

MASARYKOVA UNIVERZITA

Právo a právní věda

Katedra dějin státu a práva

Magisterská diplomová práce

Vývoj stavebního práva

Gabriela Kubíčková

2016

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma: Vývoj stavebního práva zpracovala sama. Veškeré prameny a zdroje informací, které jsem použila k sepsání této práce, byly citovány v poznámkách pod čarou a jsou uvedeny v seznamu použitých pramenů a literatury.

Brno, 29. března 2016

.....
Gabriela Kubíčková

Na tomto místě děkuji JUDr. Bc. Jaromíru Tauchenovi, Ph.D., LL.M. Eur.Int za vedení při psaní této práce, především za trpělivé konzultace, rady při shánění zdrojů a vstřícnou snahu pomoci se všemi problémy, které se při psaní práce vyskytly. Za závěrečnou korekturu a konzultace o stavební praxi ve druhé polovině 20. století děkuji Ing. Vítu Kubičkovi.

Abstrakt

Tématem této magisterské práce je vývoj stavebního práva v Českých zemích. Práce se zabývá formálními i materiálními prameny stavebního práva, jejich postavením v rámci právního řádu a jejich dopadem na stavební činnost. Pro přehlednost jsou jednotlivé kapitoly této práce řazeny chronologicky od výkladu o nejstarších pramenech stavebního práva po stav stavebního práva v 90. letech 20. století a naznačení vývoje k jeho podobě v době sepsání této práce. Cílem této práce je nabídnout čtenáři přehled vývoje stavebního práva v Českých zemích do 90. let 20. století.

Klíčová slova:

Vývoj stavebního práva, Právní dějiny, Stavební právo, Stavební řád,

Abstract

The theme of this master's thesis is the development of construction law in Czech lands. It deals with the sources of construction law, their position in the system of law and their impact on building operations. The chapters are in chronological order and describe the sources of the construction law since its beginning until the 1990s. The aim of this thesis is to describe the development of construction law in Czech lands up to the last decade of the 20th century.

Key words:

Development of construction law, History of law, Construction law, Building code,

Obsah

Obsah	5
Úvod	6
1. Stavební právo v českých zemích do 19. století	9
1.1 První normy stavebního práva v českých zemích	10
1.1 Stavební právo v brněnské Právní knize písaře Jana	11
1.1 Pražské prameny stavebního práva ze 14. století	13
1.2 Stavebně právní normy v Koldínově zákoníku	14
1.3 Stavebně právní normy po třicetileté válce	17
1.2 Stavební právo v období osvícenského absolutismu	20
2. Stavební právo 19. století	23
2.1 Stavební řády z počátku 19. století.....	24
2.2 Stavební řády z šedesátých let 19. století	28
2.3 Stavební řády z konce 19. století.....	29
3. Stavební právo 20. století	37
3.1 Působení stavebních řádů z konce 19. století	39
3.2 Prvorepublikové stavební právo	41
3.3 Stavební právo v období Protektorátu Čechy a Morava.....	45
3.4 Poválečné stavebně právní předpisy	49
3.5 Vliv plánovaného hospodářství na stavební právo	50
3.6 Zákon z roku 1949 o územním plánování a výstavbě obcí	54
3.7 Stavebně právní předpisy z druhé poloviny padesátých let.....	57
3.8 Stavební zákon z roku 1976	64
4. Změny ve stavebním právu po roce 1989	69
Závěr	73
Seznam použité literatury	75

Úvod

Stavby svou povahou zcela nepopíratelně ovlivňují prostředí, ve kterém vznikají. Citelné je jejich estetické působení a trvalý charakter. Nelze opomenout ale ani další jevy, kterými jsou doprovázeny po jejich uvedení do provozu. Mezi takovými jevy si čtenář může představit například hluk, který se do širokého okolí rozléhá z diskotéky, nebo zápach, který lze v určitou dobu cítit v okolí pivovaru. Vedle technických možností, dostupných stavebních materiálů a existencí investora je ale stavební činnost ovlivněna a mnohdy i podmíněna normami stavebního práva, které předepisují stavebníkovi povinnosti nebo mu určité činnosti zakazují.

Vývoj takových právních norem v českých zemích je tématem této práce. Cílem této práce je poskytnout čtenáři přehled vývoje stavebního práva až do devadesátých let 20. století a naznačit jeho další vývoj k vydání stavebního zákona, který je účinný v době sepsání této práce.¹

Stavebním právem je v této práci chápáno stavební právo veřejné, které reguluje výše naznačený výkon veřejné správy na úseku stavebnictví a je pro něj charakteristické autoritativní uplatňování práva ze strany orgánů veřejné správy.² Výklad vývoje stavebně právních norem je obohacen o příklady působení těchto norem na stavebně právní praxi.

Tématu vývoje stavebně právních norem v českých zemích se věnoval již Martin Ebel, který ve své knize popsal stavebně právní předpisy platné v českých zemích do 20. století.³ Tato práce z této publikace vychází, doplňuje k ní poznatky z jiných zdrojů a navazuje na ni přehledem stavebního práva ve dvacátém století, který nebyl doposud obdobným způsobem nikým zpracován.

Vedle výše uvedené knihy Martina Ebela je při tvorbě této práce čerpáno i z dobových textů zákonů a odborných komentářů. Pro lepší poznání společenské situace v době platnosti daných zákonů jsou použity i důvodové zprávy a protokoly z projednávání

¹ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění ke dni 20. 3. 2016.

² Oproti tomu se tato práce nebude věnovat stavebnímu právu soukromému, které se zabývá soukromoprávními vztahy mezi zhotoviteli a objednateli stavebních děl a je pro něj charakteristické smluvní uplatňování práva mezi soukromými subjekty. Více k rozdělení stavebního práva veřejného a soukromého viz PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2014, s. 7 - 8. ISBN 978-80-210-7062-2.

³ EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF - Arch, 2007, 255 s., [8] s. barev. obr. příl. ISBN 978-80-86905-21-1.

zákonů. Jako další zdroj informací o reálném působení vydaných stavebně právních předpisů jsou použity články z odborných časopisů a judikatura. S ohledem na to, že podstatná část dějin českých zemí je spojena se sousedními německy mluvícími státy, jsou při tvorbě této práce zpracovány i německé zdroje, především nepřeložené zákony, rozhodnutí orgánů vykonávající správu stavební agendy, monografie a odborné články.

V této práci je použita metoda deskriptivní, pomocí které je popsán stav stavebního práva v jednotlivých časových úsecích a okolnosti, které vedly ke vzniku tohoto stavu nebo ovlivnily jeho změnu. V některých částech práce je použita i metoda komparativní pro porovnání s právní úpravou předcházející nebo současnou. Pro interpretaci popsaného stavu je nutno použít historickou metodu interpretace a uvedený právní stav vzkládat vždy s ohledem na historické okolnosti doby, ve které vznikl.

Členěna je tato práce do kapitol dle ucelených časových období a jejich důležitosti s ohledem na zaměření této práce. Nejdříve bude čtenář seznámen s vývojem stavebního práva od prvních známých norem do 19. století, které již bezprostředně tvoří základ pro úpravu století 20. Proto bude vývoji stavebního práva v 19. století věnována samostatná kapitola. Za stěžejní část této práce je považována kapitola následující, která se věnuje vývoji stavebního práva ve 20. století, protože je v ní zpracována materie doposud obdobným způsobem nezpracovaná. V poslední kapitole jsou pak popsány změny v období 90. let 20. století a vliv vývoje stavebního práva na podobu současného stavebního zákona. Uvedené kapitoly jsou pro přehlednost děleny do podkapitol a doplněny poznámkovým aparátem, který odkazuje čtenáře na použitou literaturu, doplňující informace, zajímavosti, praktické příklady a zdroje obsahující více informací k dané problematice.

V dnešním pojetí je problematika stavebního práva zahrnuta především v již výše uvedeném stavebním zákoně⁴ a mnoha prováděcích právních předpisech.⁵ Vedle těchto předpisů dále obsahují normy stavebního práva, tedy normy regulující stavební činnost, i další právní odvětví, která se ze stavebního práva postupně vydělila. Mezi nimi lze zmínit například právo životního prostředí, které regulací stavební činnosti chrání veřejný

⁴ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

⁵ Jako příklad takových předpisů lze uvést Vyhlášku č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, Vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, Vyhlášku č. 526/2006 Sb., kterou se provádí stavební zákon ve věcech stavebního řádu, Vyhlášku č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, Vyhlášku č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a spoustu dalších předpisů.

zájem na ochraně životního prostředí, nebo pozemkové právo, které se zabývá pozemkem jako speciální věcí sui generis, která je nutným předpokladem stavební činnosti. Bez ohledu na tyto normy ale i samotný stavební zákon v sobě zahrnuje vedle problematiky stavebního řádu⁶ i problematiku územního plánování a spoustu dalších otázek, mezi kterými lze uvést například problematiku evidence územně plánovací činnosti, problematiku obecných požadavků pro výstavbu, vyvlastňovací činnosti, správních deliktů a další.⁷ Z toho je patrné, že stavební právo je velmi širokým právním odvětvím. Tato práce si klade za cíl předat čtenáři pouze stručný přehled, v které době se která z dílčích problematik objevila a do jaké míry a jakými instituty a předpisy jí byla věnována pozornost. Vyčerpávající zpracování všech dílčích okruhů stavebního práva by bylo nad rámec této práce. Proto by bylo v návaznosti na tuto práci užitečné, zabývat se těmito dílčími oblastmi samostatně a přinést jejich podrobný přehled v dalších dílech.

⁶ Do které jsou zahrnuty především otázky povolování staveb a jejich změn, ohlašování staveb, užívání a odstraňování staveb, soustava stavebních úřadů, postavení a oprávnění autorizovaných inspektorů, odpovědnost za porušení povinností při přípravě a provádění staveb, atd.

⁷ PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo*, s. 9 - 13.

1. Stavební právo v českých zemích do 19. století

Původní slovanské právo odpovídalo jednoduchým poměrům obyvatelstva pracujícího převážně v zemědělství. Postupně začala i v českých zemích vznikat města, ve kterých docházelo ke zvýšení hustoty obyvatelstva a s tím i stavební činnosti.⁸ Obyvatelstvo soustředěné ve městech se především věnovalo obchodu a různým řemeslům, tedy činnostem, které byly často doprovázeny nechtěnými vedlejšími jevy, například kouřem nebo smradem. Tato koncentrace obyvatel do měst si ve společnosti vyžádala vznik určitých stavebně právních zvyklostí, jejichž dodržování stavebníky bylo pro fungování soužití ve městě nutné. Vzorem pro vznik této regulace byly zvyklosti a normy z okolních zemí a stavební právo se tak postupně přetvářet po vzoru římského.⁹

Nejstarší stavebně právní normy byly formulovány ze zaužívaného zvykového práva. Jako nejstarší dochovaný pramen stavebního práva z českých zemí se uvádí Jihlavský stavební řád z roku 1270.¹⁰

Významným dílem, které ovlivnilo další právní vývoj tohoto odvětví, byla Právní kniha písaře Jana, která je dokladem brněnské rozhodovací praxe do 14. století. V Praze obdobné dílo nevzniklo a stavební činnost tam byla regulována po částech v jednotlivých pramenech práva. Většina stavebně právních zásad brněnské právní knihy písaře Jana této byla v 16. století převzata do Koldínova zákoníku, kterým došlo ke sjednocení stavebně právních norem městského práva. Koldínův zákoník vstoupil v platnost nejdříve v Čechách, postupně byl ale přijat i na Moravě a ve městech, kde se užívalo magdenburského práva.

Od poloviny šestnáctého století se vedle Koldínova zákoníku začaly v jednotlivých městech objevovat požární řády, které vznikaly původně jako reakce na vypuklé požáry a nejdříve obsahovaly pouze normy organizačního charakteru, které předpisovaly povinnosti a postupy při vzniku požáru. Postupně do nich byly vtělovány i stavebně právní normy, které měly především za úkol zamezit vzniku požárů.

⁸ Původní půdorysy měst byly nezdědky kdy zachovány ještě v 19. století až ve 20. století začalo docházet k velkému rozrůstání měst přes jejich původní městská opevnění. Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 21.

⁹ ČELAKOVSKÝ, Jaromír. *Privilegia měst Pražských: Privilegia civitatum Pragensium*, s. I - XI.

¹⁰ Srov. PŘEMYSL OTAKAR, K. PECHÁČEK a V. NIKIFOROV. *Jihlavský městský stavební řád z roku 1270*. Jihlava: Okresní archiv, 1977, 1 nestránkovaný sv.

Za vrchol požárních řádů je považována doba osvícenských reforem Marie Terezie a Josefa II. V této době byly požární řády hlavními prameny stavebního práva a obsahovaly jak požadavky, které byly nutno splnit před zahájením stavby, tak regulovaly i její průběh a stanovovaly podmínky uvedení stavby do provozu a povinnosti po jejím dokončení.¹¹

Stavební právo v jednotlivých obdobích je blíže popsáno v následujících podkapitolách.

1.1 První normy stavebního práva v českých zemích

Nejstarším uváděným stavebním řádem je *Jihlavský městský stavební řád z roku 1270*, který obsahoval myšlenku, „že mají být bořeny domy, jež jsou k neprospěchu a škodě města, a že nové domy mají být stavěny jen se souhlasem městské správy, tedy podle celkových potřeb a zájmů města“.¹² Tato myšlenka se měla stát základem každého dalšího stavebního řádu.¹³

Už původní stavebně právní normy regulovaly správu a výstavbu obecních staveb, mezi které bylo typicky zahrnováno opevnění, veškeré komunikace a domy v majetku města (radnice, obecní domy a vězení). Od této problematiky byla odlišována výstavba staveb soukromých, která byla zaměřena především na dvě problematiky, zamezení zásahům do práv souseda a požární ochrana.¹⁴

Obsáhlejší a historicky starší jsou normy věnující se požární ochraně, které městská správa věnovala soustavnou pozornost, přičemž důraz byl kladen především na prevenci. Například již privilegium krále Václava I. (*iura originalia*) z roku 1243 udělené městu Brnu obsahuje jako opatření ochrany před požárem normy zakazující sušárny sladu ve městě a nařizující majitelům těchto sušáren nahradit vzniklé škody, v případě, že by v nich došlo k požáru.¹⁵ Pozornost byla vedle průmyslové výroby věnována ale i domácnostem. Pece a komíny měly být dobře vymetány a zabraňovalo se, aby na sousedův pozemek vylétaly jiskry. Správa těchto věcí byla svěřena dvěma přísedícím,

¹¹ Srov. MALÝ, Stanislav. *Právo 24: legislativa ve stavebnictví*. Vyd. 1. Praha: České vysoké učení technické, 2000, s. 8. ISBN 80-01-02226-9.

¹² Viz. PŘEMYSL OTAKAR. *Jihlavský městský stavební řád z roku 1270*. Jihlava, 1967.

¹³ Srov. PŘEMYSL OTAKAR, K PECHÁČEK a Vladimír NIKIFOROV. *Jihlavský městský stavební řád z roku 1270*.

¹⁴ Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 21.

¹⁵ Později se stalo podobné soustředování dílen nebezpečných řemesel zcela běžným. Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 21.

kteří měli pravidelně dohlížet na stav ohně ve městech i na předměstích. Dále je nálezy prokázána i existence pokuty pro každého, v jehož domě vznikl požár.¹⁶ Na zásady prevence navazovaly i hasicí zásady a opatření, která měla za cíl zamezit šíření požárů.¹⁷

Dalším důležitým aspektem při povolování staveb byla ale i ochrana města. Například v Brně se řešilo, že stavba augustiniánského kláštera sv. Tomáše za hradbami města oslabí bezpečnost města. Proto došlo k uzavření dohody, na základě které klášter postavil po uvolnění některých městských pozemků nové zdi a zavázal se naopak poskytnout městu některé své pozemky, pokud by projevilo zájem vybudovat okolo kláštera ochranný příkop. Klášter se též zavázal umožnit městu přístup do svých budov v případě potřeby ochrany města.¹⁸

1.1 Stavební právo v brněnské Právní knize písaře Jana

Hlavním pramenem brněnského městského práva je právní kniha, která byla sepsána notářem Janem. Vznik této knihy je datován k roku 1353 a v literatuře bývá označována jako právní kniha písaře Jana.¹⁹ Právní kniha písaře Jana není dnes považována pouze za doklad stavebního práva 14. století, ale i stavebního práva z mnohem starší doby, protože obsahovala přehled právních vět z usnesení a nálezů městských úředníků a soudů.²⁰ V literatuře bývá dokonce označována za nejobsáhlejší sepsanou sbírkou konšelských výroků. Význam této knihy se projevil už při právní praxi městských orgánů, které ji používaly.²¹ V následujících letech pak představovala důležitý výchozí bod dalšího vývoje stavebního práva a téměř beze změny byla její ustanovení převzata i do městských práv Koldínových.²²

¹⁶ Srov. FLODR, Miroslav. *Nálezy brněnského městského práva, svazek 1*. Brno: Archiv města Brna, 2007, s. 132. ISBN 978-80-86736-07-5.

¹⁷ FLODR, Miroslav. *Brněnské městské právo: zakladatelské období (-1359)*. Vyd. 1. Brno: Maticе moravská, 2001, s. 209 - 210. ISBN 80-86488-00-4.

¹⁸ Srov. FLODR, Miroslav. *Brněnské městské právo na konci středověku (1389 - konec 15. století)*. Brno: Statutární město Brno, 2008, s. 120. ISBN 978-80-86736-11-2.

¹⁹ Takhle bude označena i na dalších místech této práce.

²⁰ Přejímala například i zásadu tzv. práva Otakarova z roku 1272, které obsahuje ustanovení z oboru stavebního práva o škodách: „Ten, kdo staví stavení ve městě, jež by bylo městu ke škodě, bude pohnán před soud a stavba zakázána. Kdyby ji nestrhl a někdo tím utrpěl škodu, propadá za trest hrdlem i statkem.“ Srov. POŠVÁŘ, Jaroslav. *K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století. Právněhistorické studie*. Ročník 2., 1956, s. 178.

²¹ ADAMOŤOVÁ, Karolina a Ladislav SOUKUP. *Prameny k dějinám práva v českých zemích. 2., upravené vydání* Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, s. 42. ISBN 978-80-7380-271-4

²² POŠVÁŘ, Jaroslav. *K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století. Právněhistorické studie*, s. 176 - 178.

Z různých právních naučení a nálezů převzatých do Právní knihy města Brna²³ je patrné, že původní praxe vycházela z římskoprávní tradice. Zvláštní postavení v původních normách zaujímal veřejná místa, tedy jednoznačně vymezená a poznatelná místa – zejm. ulice, náměstí, veřejné cesty na předměstí, a jiné, na nichž se soukromá stavba zásadně nepřipouštěla.²⁴ Dále je zřejmá existence institutu úředního stavebního povolování²⁵ a zásada, že cokoli, co bylo postaveno přes zákaz, musí být zbořeno.²⁶ Upravovat již povolené stavby bylo ale považováno za právo majitele a to jak do hloubky, tak i do výšky.²⁷ Některé úkony se dále musely dít za přítomnosti sousedů. Například okno bylo možné prorazit směrem k sousedovi pouze při využití tzv. výjimečného práva (*ius immittendi luminis*), které uděloval sám soused.²⁸ Na veřejné cestě bylo zakázáno stavět, ale bez ohledu na případné námitky sousedů na ni bylo povoleno skládat stavební materiál po dobu stavby. Další výroky se pak týkaly i zakládání měst, vesnic a vyměřování parcel.²⁹ Zakotvena v této knize je i povinnost majitele dvora obehnat dvůr plotem. Další ustanovení stavebního práva se pak týkala bezpečnosti a obsahovala minimální vzdálenosti kamen, jiných míst, kde se uchovával oheň, žump a chlévů od plotu.³⁰ Ohniště dále mělo být tak kryto, aby jiskry neodlétaly k sousedovi a žumpa nesměla vést pod zemí k sousedovu dvoru. Speciálně upravena byla i výstavba pekáren, kováren a staveb k jiným řemeslům využívajících oheň. Takové stavby musely být opatřeny komínem odvádějícím kouř, aby nadměrně nezatěžoval sousedy.³¹

²³ Samostatný speciální stavební řád města Brna z období do poloviny 13. století se patrně nedochoval.

²⁴ Výjimky z tohoto ustanovení byly málo časté a i při nich museli stavebníci dodržovat stavební zásady. Jako takovou výjimku lze uvést např. stavby na tržištích (např. masné krámy, chlebné lavice nebo kramářské kotce) nebo zpevnění veřejné cesty soukromníkem.

²⁵ Kompetentní k povolování nových staveb a zakazování v pokračování ve stavbách již započatých byli konšelé a rychtář.

²⁶ Toto nezavazovalo pouze majitele pozemku a stavebníka, nýbrž i samotné pracovníky na stavbě, kteří měli též povinnost na svůj náklad zbořit neoprávněnou stavbu, na které pracovali.

²⁷ Za jediné omezení tohoto práva je považována povinnost neškodit světlu (tedy nově postavené nemohlo snižovat přísun světla do dříve postaveného domu).

²⁸ Srov. FLODR, Miroslav. *Brněnské městské právo: zakladatelské období (-1359)*, s. 202 - 208.

²⁹ Jako příklad lze zmínit ustanovení, že výměra městišť, vinic, polí a jiných nemovitostí se má dít provazem, a zásadu, dle které měl majitel rohové parcely dostat větší výměru pozemku, protože mu kolem projíždějící způsobují škodu.

³⁰ Tato minimální vzdálenost byla 3,5 stopy (tedy přibližně 1m).

³¹ POŠVÁŘ, Jaroslav. K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století. *Právněhistorické studie*, s. 178 - 184.

1.1 Pražské prameny stavebního práva ze 14. století

V porovnání s brněnskou Právní knihou písaře Jana bývá pražské stavební právo označováno za kusé, přestože v Praze probíhaly rozsáhlé stavební projekty. Původní zásady stavebního práva, které byly často obdobné nebo stejné jako v brněnské knize, obsahovala i nejstarší pražská památná kniha založená roku 1310.³² Nově byla touto knihou stanovena šířka ulic tak, aby se jeden vůz vyhnul druhému.³³ Další zásady obsahovalo tzv. pražské statutární právo, které poněkud chaoticky stanovilo zásady prodeje vápna a cihel a minimální mzdy dělníků a mistrů. Dále obsahovalo trestní sankci za porušení zákazu stavby.³⁴

Za významný pramen pražského stavebního práva je považováno usnesení konšelů o dláždění města ze dne 15. 5. 1331, které mimo jiné přikazovalo odstranění sklepních šíjí bránících provozu na ulicích.³⁵ Odstraněny měly být i přístřešky a střechy před domem, s výjimkou klenutých průchodných oblouků a loubí mezi domy, nad nimiž byla obydli a jimiž byly podloženy sloupy, které nemohly být odstraněny. Také do budoucna zakazovalo toto usnesení kovářům, aby měli dílnu před domem. Konšelé dle tohoto usnesení mohli dále nařizovat, aby byly odstraněny veškeré pahrbky, vyvýšeniny a závory tak, aby byl všude v ulicích města volný, společný a přímý průchod pod domy a před domy. Dále se usnesení týkalo prodejních krámů a kotců, která měly být postavena tak, aby vchod do domu zůstal volný. Trhovní lavice a stánky dále měly být na noc uklízeny. Uklízeny měly být i přes den po vyprodání zboží, aby náměstí bylo k užítku všem pro stání i prodávání. Vodu z pivovaru i lázně bylo zakázáno vypouštět ven na ulici. Část usnesení se týkala i hradeb. Dle této části nesměl být odtok vody na škodu hradbám a případnému viníkovi byla uložena pokuta. Dále v hradbě nikdo nesměl zřítit okno ani dveře.³⁶

Jako další významný pramen pražského stavebního práva je dále zmiňována listina Karla IV. z roku 1347, kterou se dává Starému Městu ujištění, že založení Nového Města

³² Například zde rovněž platí zákaz stavby přes zákaz konšelů.

³³ Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 22.

³⁴ POŠVÁŘ, Jaroslav. K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století. *Právněhistorické studie*, s. 178 - 184.

³⁵ Patrně nebylo dodržováno, neboť v 17. století byly sklepní šíje do ulic opět povolovány.

³⁶ Kvůli vysokým nákladům na dlažbu a další stavební úpravy města bylo téhož roku jako usnesení konšelů o dláždění města (1331) vydáno se souhlasem krále vydané i nařízení o clu k úhradě dlažby.

nebude mu na škodu.³⁷ V této listině bylo například uloženo hlučným řemeslníkům, kteří při práci s kladivem dělali hluk, aby se usadili v Novém městě, pokud by nebyli z důvodu nedostatku místa ve Starém městě chtění.³⁸

Dále bylo v zakládací listině Nového Města pražského z roku 1348 vydané Karlem IV. přikázáno respektování vyměření ulic a lhůta pro vystavení domu byla stanovena na 18 měsíců. Je tedy zřejmé, že stavba měst probíhala podle předem připravených plánů. Ve stejný den jako výše zmíněná byla vydána i listina, která slibovala na dvanáct let osvobození od daní všem, kdo postaví své domy poctivě z kamene.³⁹

1.2 Stavebně právní normy v Koldínově zákoníku

Jako první pokus o sjednocení středověkého městského práva v Čechách bývá viděna již zmíněná Kniha práv městských Mistra Brikoého z Licska z roku 1536, která vcelku přejímá zásady Brněnské právní knihy písaře Jana ze 14. století. Praktický dopad této sbírky lze sledovat i z úředních záznamů tzv. šestipanského úřadu, zejména z knihy nálezů z období mezi léty 1518 - 1547.⁴⁰ Tyto zásady však již zcela neodpovídaly potřebám 16. století a proto se tato kniha nikdy nestala závaznou kodifikací.⁴¹

Již úspěšným pokusem o unifikaci městského práva se stala Práva městská Pavla Kristiána z Koldína, kancléře Starého Města Pražského (dále Koldínův zákoník),⁴² který byl roku 1579 přijat českým zemským sněmem a potvrzen králem Rudolfem II. Stal se tak závaznou kodifikací pro města Království českého. V roce 1610 se k jeho používání připojily i města Litoměřice a Louny, které do té doby používaly magdeburské právo,⁴³ na Moravu se jeho platnost rozšířila v roce 1697 a v 18. století i na Slezsko.⁴⁴ Zcela

³⁷ Nové Město mělo být vystavěno až k hranicím Starého Města a mělo s ním tvořit jeden nedílný celek.

³⁸ Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 23 - 24.

³⁹ Srov. ČELAKOVSKÝ, Jaromír. *Privilegia měst Pražských: Privilegia civitatum Pragensium*, s. 79 - 83.

⁴⁰ Srov. POŠVÁŘ, Jaroslav. K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století. *Právněhistorické studie*, s. 187 - 190.

⁴¹ Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 25.

⁴² Text Koldínova zákoníku čerpán z MALÝ, Karel. *Práva městská Království českého: edice s komentářem*. Vyd. 1. Praha: Karolinum, 2013, 783 s. ISBN 978-80-246-2117-3.

⁴³ SLAVÍČKOVÁ, Pavla. Receptce Městských práv Království Českého ve městech sasko-magdeburského práva v Čechách a na Moravě. In.: *Městské právo ve střední Evropě: sborník příspěvků z mezinárodní právnické konference "Práva městská Království českého" z 83 - 94. září 2011, Praha*. Vyd. 1. Praha: Karolinum, 2013, s. 125 - 164.

⁴⁴ ADAMOVIČ, Karolína a Ladislav SOUKUP. *Prameny k dějinám práva v českých zemích. 2., upravené vydání*, s. 104.

překonán byl Koldínův zákoník až v roce 1811 vydáním obecného zákoníku občanského.⁴⁵

Tato kodifikace byla sepsána v českém jazyce a obsahovala především ustanovení majetkového, trestního a procesního práva. Na rozdíl od Justiniánské kodifikace, která pro stavební právo samostatnou část neobsahovala, byl v Koldínově zákoníku oddíl nazvaný „O stavení“ (de Aedificatione), který obsahoval normy stavebního práva.⁴⁶

Koldínovým zákoníkem došlo ke sjednocení stavebně právních norem a jejich kodifikaci tam, kde do té doby nebyly kodifikovány. Hmotněprávní normy Koldínova zákoníku upravující stavební právo byly z velké míry převzaty ze zmíněných Lisckého Práv městských z roku 1536. Tím byly do Koldínova zákoníku recipovány stavebně právní normy obsažené v Brněnské právní knize písaře Jana ze 14. století, které byly založeny na římském právu.⁴⁷ Na rozdíl od hmotněprávních norem byly procesní normy do Koldínova zákoníku nově sepsány tak, aby odpovídaly době jeho platnosti a sjednotily rozhodovací praxi.⁴⁸ Celý oddíl Koldínova zákoníku „O stavení“ byl zakončen přehledem tehdejších měrných jednotek pro měření délky a plochy.⁴⁹

Koldínův zákoník se stal nejdůležitějším pramenem městského práva po roce 1579. Ani nadále nelze ale opomíjet ve věcech stavebního práva důležitost rozhodování příslušných orgánů, které dokumentovaly reálnou praxi, která byla s psaným právem v menší či větší shodě. Dále je nutné zmínit skutečnost, že s vývojem dokonalejších stavebních technik a požadavků na estetickou stránku stavby docházelo k modifikaci norem obsažených v Koldínově zákoníku.⁵⁰

⁴⁵ POŠVÁŘ, Jaroslav. K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století. *Právněhistorické studie*, s. 191.

⁴⁶ ADAMOVIČ, Karolina a Ladislav SOUKUP. *Prameny k dějinám práva v českých zemích. 2., upravené vydání*, s. 104.

⁴⁷ Blíže k vlivům římského práva na Koldínův zákoník FALADA, David a SKŘEJPEK, Michal. Římské právo v Koldínově díle. In: *Městské právo ve střední Evropě: sborník příspěvků z mezinárodní právnické konference „Práva městská Království českého“ z 19.-21. září 2011*, Praha. Vyd. 1. Praha: Karolinum, 2013, s. 125 - 164.

⁴⁸ POŠVÁŘ, Jaroslav. K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století. *Právněhistorické studie*, s. 191.

⁴⁹ Ustanovení K. XXXIX Koldínova zákoníku definovalo tyto jednotky: Stopa = 4 dlaně, dlaň = 4 prsty, prst = 4 ječná zrna. Loktem se rozuměl pražský loket. Krok = půl druhého lokte nebo pět stop, sáh = tři pražské lokte, hon = 125 kroků nebo 625 stop, provazec = 72 loktů, míle = 365 provazců. Jednotkou plochy byl štych = 2 provazce (144 loktů) na délku a 1 provazec (72 loktů) na šířku.

⁵⁰ ADAMOVIČ, Karolina. Stavební předpisy v Koldínově městském zákoníku. In: *Městské právo v 16-18. století v Evropě*, s. 327 - 329.

I v Koldínově zákoníku je ve věcech stavebních obsažen povolovací princip. Příslušnými ve věcech stavebních byla dle Koldínova zákoníku Městská rada s výjimkou Nového a Starého Města Pražského, kde plnily její agendu šestipanské úřady, které byly orgány soudními a správními.⁵¹ Relace o stavbách, novostavbách i sporných případech měli podávat městské radě (nebo šestipanskému úřadu) přísězní měšťané.⁵² Vedle postavení nové stavby se povolovalo i umístění domovního znamení na dům (oproti tomu jeho volbě a výtvarnému zpracování se ponechávala značná volnost).⁵³ V Koldínově zákoníku také nalezneme princip, že cokoli bylo postaveno proti zákazu Městské rady (nebo Šestipanského úřadu) muselo být odstraněno.⁵⁴

Vedle rozsáhlé úpravy sousedských práv⁵⁵ upravoval Koldínův zákoník i možnosti náhrady vzniklé škody a mezi jeho hlavní zásady patřily i zásada bezpečnosti a účelnosti stavby.⁵⁶ Hrozící škodu zřícení domu měl ohrožený vlastník zavčas ohlásit orgánům města. Ty měly u potenciálního škůdce zajistit nápravu nebo zaručit náhradu. Podobně měl každý žádat od souseda nápravu a náhradu škody, která byla způsobena ztékající dešťovou vodou. Škůdci, který škodu neodstranil a nenahradil, hrozilo vězení nebo pokuta.⁵⁷

Speciální normy dále podrobně upravovaly výkon řemesel, která byla doprovázena negativními jevy, především hlukem, smradem nebo dýmem. Tito řemeslníci se měli shlukovat v místech k tomu od pradávna určených.⁵⁸ Vedle těchto norem vztahujících se na činnosti poškozující životní prostředí najdeme v Koldínově zákoníku i úpravu problematiky společného užívání některých předmětů, například studen nebo zdi. Nároku na společné užívání se mohl vzdát ten, kdo se nechtěl podílet na společných opravách.⁵⁹

⁵¹ Šestipanské úřady byly současně orgány městské Rady, které byly podřízeny. Městská rada také projednávala případná odvolání proti jejich rozhodnutí.

⁵² Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 24.

⁵³ Srov. ADAMOVIČ, Karolína. Stavební předpisy v Koldínově městském zákoníku. In: *Městské právo v 16-18. století v Evropě*, s. 327.

⁵⁴ Srov. MALÝ, Karel. *Práva městská Království českého: edice s komentářem*, s. 691 - 694.

⁵⁵ Tato úprava vcelku přejímala zásady sepsané v brněnské Právní knize písaře Jana. Hlavní zásadou úpravy sousedských vztahů byla zásada neminem laedere, tedy nikomu neškodit. Stavebník byl povinen stavět a užívat stavbu tak, aby co nejméně rušil svého souseda ve využívání jeho vlastnického práva.

⁵⁶ ADAMOVIČ, Karolína. Stavební předpisy v Koldínově městském zákoníku. In: *Městské právo v 16-18. století v Evropě*, s. 327 - 330.

⁵⁷ MALÝ, Karel. *Práva městská Království českého: edice s komentářem*, s. 691 - 694.

⁵⁸ POŠVÁŘ, Jaroslav. K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století. *Právněhistorické studie*, s. 192

⁵⁹ MALÝ, Karel. *Práva městská Království českého: edice s komentářem*, s. 691 - 694.

Dále je na tomto místě nutno poukázat na rostoucí zájem na vzhledu a úpravě měst, který je patrný z městských knih⁶⁰ i Koldínova zákoníku.⁶¹ Koldínův zákoník navíc v souladu s estetickým cítěním renesanční doby neopomíjí ani urbanistické zřetele a věnuje se i otázkám vhodné zástavby města.⁶²

Od poloviny šestnáctého století se dále vedle obecných stavebně právních norem nově setkáváme ve velkých městech s požárními řády. Za nejstarší takový řád se považuje Požární řád z roku 1562 z Litomyšle, který vznikl dva roky po tamním katastrofálním požáru.⁶³

1.3 Stavebně právní normy po třicetileté válce

Po třicetileté válce byla v českých zemích zahájena absolutistická vláda Habsburků. Postupně docházelo k zániku jednotných orgánů českého státu a čím dál více se české země dostávaly pod centrální správu z Rakouska. Ve městech postupně sílil panovníkův vliv a stíraly se rozdíly mezi jednotlivými typy středověkých měst. Královskou moc ve městě reprezentoval královský rychtář, který dohlížel na administrativu a hospodaření. Některá města si díky svému hospodářskému významu zachovala relativní samostatnost a vůči panovníkovi měla pouze hospodářské povinnosti. Moderní principy se v tomto období začaly prosazovat i v právu. Obyčeje byly postupně nahrazovány psaným právem a zcela vymizel středověký partikularismus, platné právní normy platily pro všechno obyvatelstvo stejně. V tomto období také došlo prakticky k zániku samostatného českého práva. Od roku 1627 se v Čechách a o rok později i na Moravě stala platnými Obnovená zřízení zemská, kterými byl Koldínův zákoník prohlášen za podpůrný pramen a začal proces unifikace a modernizace práva pod vládou Habsburské monarchie.⁶⁴

Ve stavebním právu vycházelo až do poloviny 18. století právní povědomí v Čechách i na Moravě z výše popsaných tradic zformulovaných Koldínovým zákoníkem. Pouze ve velkých městech vznikaly požární řády, které postupně nabíraly na významu. Požární

⁶⁰ Např. rozhodnutí Šestipanského úřadu o altánu na domě u Železných dveří v Praze, kterým šestipanský úřad nařídil altán strhnout s odůvodněním, že byl „k ohyzdě města a na zkázu sousedů okolních“.

⁶¹ Např. jeho ustanovení K XXXII stanoví, že ke škodě obecních stavení nemá být nic činěno, a také ukládá stavebníkovi povinnost obeznámit se svým záměrem sousedy a „lidi přísežné“ a jejich vyjádření musel vzít při stavbě v úvahu.

⁶² ADAMOVIČ, Karolína. Stavební předpisy v Koldínově městském zákoníku. In: *Městské právo v 16-18. století v Evropě*, s. 329 - 330.

⁶³ Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 25.

⁶⁴ Srov. VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2008, s. 184 - 214, s. 403 - 408. ISBN 978-80-7380-127-4.

řády měly původně pouze organizační charakter, aby při vzniku požáru nevznikaly zmatky. Většinou byly přímou reakcí na ničivý požár a řešily především likvidaci jeho následků. Nicméně nařizovaly i do budoucna různá bezpečnostní opatření.⁶⁵ Normy upravující výstavbu se v požárních řádech objevovaly do poloviny 18. století spíše zřídka.⁶⁶

V porovnání s cizinou je vývoj těchto řádů u nás považován především v Čechách za zaostálý.⁶⁷ V Praze patří mezi nejstarší dnes známé požární řády tzv. Staroměstský požární řád z roku 1651⁶⁸ a Novoměstský požární řád z roku 1678.⁶⁹ Vzorem pro tyto požární řády byla říšská města, kde vyhořelým ulicím pomáhaly ulice okolní.⁷⁰ Dále byly v Praze vytvářeny speciální požární řády pro Malou stranu (1677) a pro Pražský Hrad (1698). Tyto se od výše zmíněných neodlišovaly ničím podstatným. Jednotné požární řády pro celou Prahu začaly vznikat až počátkem 18. století, kdy byl roku 1744 vytištěn požární řád pro pražská města, který vycházel z Novoměstského požárního rádu a odvolával se na platnost jeho starších předchůdců.⁷¹

Už ve 14. a 15. století měla předběhnout svou dobu úroveň protipožárních opatření v Jižních Čechách, v Rožmberském panství, kde vládu převzali Eggenbergové a později Schwanzembergové, protože existují doklady o tom, že tam už v této době probíhaly protipožární kontroly. V této oblasti bylo od požáru v Novém Sedle v roce 1694 podporováno mít zděné komíny a kuchyně a od roku 1734 nutila vrchnost poddané, aby stavěli nejen na spáleništích ale i novostavby z kamene.⁷²

Jinde v Čechách byla situace požárních řádů velmi pestrá a s požárními řády pro jednotlivá města se zde setkáváme jen výjimečně.⁷³

⁶⁵ Takovým opatřením byly například prohlídky topenišť, jestli odpovídají bezpečnostním normám.

⁶⁶ Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 25 - 31.

⁶⁷ Přehled evropských požárních řádů s odkazy viz RASSEK, Bernd-Dietrich. *Feuerlöschordnungen chronologisch* [online]. Architektur- und Sachverständigenbüro für Brandschutz. [Citováno 20. 3. 2016]. Dostupné z: <http://www.feuerloeschordnungen.de/feuerloeschordnungen-inhalte>.

⁶⁸ Obsahoval především organizaci hašení, v rámci které byly jednotlivým řemeslům rozděleny různé úkoly. Například stavebníci měli strhávat střechy. Jako preventivní opatření měla být na každé půdě připravena voda k hašení.

⁶⁹ Tento požární řád je mezi ostatními atypický v tom, že se měl stát součástí každé domácnosti. Obsahoval soustavu pravidel protipožární bezpečnosti. Kontrolou jejich dodržování byly pověřeny šestipanské úřady. Upravoval i dohled nad požární bezpečností, který měl být prakticky prováděn pozorováním města z věží.

⁷⁰ Tento jev je dnes považován za počátek pojišťovnictví.

⁷¹ Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 25 - 31.

⁷² Tento trend měl kontinuálně pokračovat až do poloviny 19. století.

⁷³ Požární řád mělo například město Litomyšl (již zmíněný nejstarší nalezený požární řád), Jindřichův Hradec nebo Benešov.

Obdobná situace byla i na Moravě. Nejstarší dochovaný brněnský požární řád pochází z doby třicetileté války a má převážně organizační charakter (stavební požadavky prakticky neobsahuje). Za povedený lze označit brněnský požární řád z roku 1667, který byl dále v letech 1709⁷⁴, 1720 a 1769⁷⁵ pouze kosmeticky doplněn. Tyto řády jsou psány německy a rozčleněny do tří částí: předcházení požáru, instrukce jak se chovat při vypuknutí požáru a jeho hašení a část věnovaná instrukcím, co dělat až je požár uhašen. Vlastní požární řád mělo na Moravě i město Olomouc, kde ovšem ani existence požárního řádu nezabránila katastrofálnímu požáru v roce 1709.⁷⁶ Olomoucký požární řád z roku 1711 je oproti těm brněnským rozdělen na čtyři části. První je věnována varováním a zásadám bezpečného chování, aby nedošlo ke vzniku požáru. Druhá obsahuje povinnosti osob během požáru, třetí signalizaci a povinnosti vyhlášení požáru a čtvrtá instrukce, co dělat, když už je požár uhašen.⁷⁷

K protipožární ochraně lze na závěr připojit poznámku, že v popisované době nebyly v městech profesionální hasičské sbory a proto znamenaly zmíněné požární řády, stavebně právní normy sloužící k prevenci před požáry, stejně jako kontrola jejich dodržování významná protipožární opatření.⁷⁸

Jako zvláštnost z tohoto období je na tomto místě dále možné zmínit stavební řád nebo spíše Stavební instrukci vydanou roku 1747 Josefem Jiřím hrabětem z Valdštejna pro Litvínov. Toto město vznikalo velmi živelně a proto byl z obavy nad jeho dalším vývojem vydán k jeho zkrášlení zastavovací plán, kterým se měli měšťané řídit při stavbě svých domů.⁷⁹

⁷⁴ Viz *Neu- aufgelegt- und Verbesserte Auch Von einem Hochlöblichen Königlichen Amt Der Landes-Hauptmannschafft ratificirte Feuers- Ordnung, der Königlichen Stadt Brünn, In Ihro Kayser- und Römischen Mayerst: Erb- Marggraffthumb Mähren*. Brno: Johann Frantz Swoboda, 1709, 13 s.

⁷⁵ Viz: *Neu aufgelegt- und verbesserte auch Von Einem Hochlöbl. Kaiser-Köni. Landes-Gouverno retificirte Feuer-Lösch-Ordnung der Königlichen Stadt Brünn: in Ihro Kaiser- und Köni. Majestät Erb-Marggraffthum Mähren*. Brno: Emmanuel Swoboda, 1769, 16 s.

⁷⁶ Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 25 - 31.

⁷⁷ Viz *Neu-verfass-und vermehrte Auch Von Einem Hochlöblichen Königlichen Amt Der Landes-Hauptmannschafft Approbirte Feuer-Lösch-Ordnung, Der Königlichen Haupt-Stadt Ollmütz In Ihro Röm. Käyserl. und Köni. Majestät Erb-Marggraffthumb Mähren*. Olomouc: Ignatio Rosenburg, 32 s.

⁷⁸ Jedním z prvních profesionálních hasičských sborů v Evropě byl hasičský sbor v Brně založený až v roce 1864, jehož vzorem měl být vídeňský hasičský sbor. Původně se tento hasičský sbor skládal z 6 mužů (kominík, zedník, 2 tesaři, 2 muži k obsluze stříkačky) a prvního velitele. Cvičebním mistrem byl příslušník vídeňského hasičského sboru. Původní sídlo tohoto hasičského sboru se nacházelo spolu s „Hasičským skladem“ v nynější Staré radnici. Srov. HAID, Jaroslav a Rudolf VALÁŠEK. *Hasiči 150: 150 let profesionálních hasičů v Brně*. Vyd. 1. Brno: Littera, 2013, 151 s. ISBN 978-80-85763-78-2.

⁷⁹ Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 30.

1.2 Stavební právo v období osvícenského absolutismu

Druhá polovina 18. století je spojena s reformami veřejné správy. Těmito reformami došlo k zásadním změnám v orgánech, které rozhodovaly o stavebně právní agendě a tím i ke změně úrovně stavebního práva. V rámci těchto reforem Josef II. zásadně přebudoval městskou správu a zavedl magistráty, které představovaly odborné vedení města. V roce 1784 spojil čtyři pražská města, Staré Město, Nové Město, Malou Stranu a Hradčany.⁸⁰ Toto nové hlavní město bylo řízené byrokratickým magistrátem, v jehož čele stál primátor. Dále bylo v období mezi léty 1786 – 1787 definitivně zrušeno rozdělení měst dle středověkých kritérií. Toto dělení nahradilo dělení nové dle počtu a odborné způsobilosti byrokratického aparátu. Česká a moravská města bylo dále možné rozdělit do tří kategorií. První byla města vedená magistrátem (profesionálním orgánem složeným z placených nejčastěji právnický vzdělaných radů, kterým předsedal purkmistr). Menší města pak spravovala Městská rada (laický prvek) a magistrát. Ostatní obce byly pak spravovány pouze Městskou radou. Tyto nejmenší obce neměly vlastní soudnictví a musely se obracet na magistrát nejbližšího města nebo na justiceře nejbližšího panství.⁸¹

V polovině 18. století také na sto let dochází k rozdělení vývoje stavebně právních norem v Čechách a na Moravě. Na toto rozdělení mělo vliv nejspíše mnoho faktorů (od používání rozdílných stavebních materiálů až po diskuze o požárním pojištění). V následujících požárních řádech obou zemí ale v čím dál větší míře nalézáme i normy stavebně právního charakteru.⁸²

V Čechách se s první neucelenou skupinou stavebních norem setkáváme v příloze k Lesnímu řádu z roku 1754.⁸³ Jako první celočeský systematický dokument je ale viděn až známý císařský patent Marie Terezie zahrnující Požární řád pro Prahu z 3. února

⁸⁰ Spojením pražských měst vzniklo druhé největší město v monarchii. Toto město však svým charakterem stále odpovídalo spíše středověkým městům než městům splňujícím dobové technické, hygienické i sociální požadavky. Praha byla po celém svém obvodu sevřená do městských hradeb, které bránily jejímu přirozenému územnímu rozvoji. Zcela nevyvinutá byla infrastruktura. Před městskou správou tak stál velký úkol vyžadující i nemálo stavebních úprav. Srov. BASTL, Ondřej a Václav LEDVINKA. *Osm století pražské samosprávy*, Vyd. 1. Praha: Scriptorium, 2000, s. 100 - 101. ISBN 80-86197-16-6.

⁸¹ Srov. VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny*, s. 184 - 214, s. 403 - 408.

⁸² Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 31 - 65.

⁸³ V této příloze je například uveden zákaz stavět domy ze dřeva napadeného hmyzem či jinými škůdci.

1755⁸⁴ a Požární řád pro venkovská města z 22. září 1755.⁸⁵ Po vydání požárního řádu pro venkovská města lze sledovat i vznik mnoha dalších lokálních požárních řádů v královských i malých městech. Zásadní změny přinesly do českých zemí josefínské reformy, které měly sjednotit právní poměry v jednotlivých zemích. V rámci těchto reforem byla vydána spousta dvorských dekretů následovaných guberniálními nařízeními. Samostatně upravované byly stavby vojenské. Později vznikající normy byly ovlivněny Stavebním řádem pro nově zakládaná města Terežín a Josefov z roku 1782. V roce 1785 byl dále nově vydán požární řád, který existoval ve dvou mutacích – pro města a městečka a pro venkov. Požární řád pro města a městečka zpřesňoval normy požárního řádu vydaného v roce 1755. Na venkově byly dány například minimální rozestupy mezi stavbami a platil zákaz dřevěných podlah v kuchyních a prádelnách. Tento požární řád nově přinášel soustavnější požadavky na průběh novostavby, aby její provedení bylo z protipožárního hlediska bezpečné. Stavbu mohli provádět jen školení řemeslníci, nesmělo být stavěno bez vrchnostenského povolení a vrchnost na průběh stavby dohlížela. Před uvedením stavby do provozu také musela být provedena prohlídka stavby, které se musel účastnit i kominík (obzvláště v místech, kde bylo riziko požáru).⁸⁶ Na základě tohoto řádu vzniklo mnoho městských požárních řádů. Roku 1778 dále vyšla instrukce, dle které musely být plány novostavby předloženy vrchnosti, která s ohledem na místní zvyklosti rozhodla o povolení stavby. Často citované jsou i stavební zásady obsažené ve dvou instrukcích pro veřejné zakázky z roku 1788.⁸⁷ Většina dříve platných

⁸⁴ Tento požární řád obsahoval především organizační normy pro případ požáru. (I jako hlavní důvod jeho vzniku je uváděn úlek obyvatelstva z vypuklého ohně a nedostatek organizace.) Skládal se z vlastního textu (upravujícího celkovou organizaci hašení) a instrukcí pro jednotlivé skupiny obyvatel. Z dnešního hlediska je jako nejpodstatnější viděna instrukce pro majitele nemovitostí, která jim poprvé udává povinnost učinit určitá preventivní opatření. Oproti tomu jsou opomíjeny požadavky na nově postavené nemovitosti a celkový důraz požárního řádu je kladen na bezpečné využívání a denní provoz nemovitostí již postavených. Nejintenzivnější dozor se týkal kvality topenišť, především kominů. Druhým nově regulovaným okruhem byla zdůrazňovaná potřeba protipožárních zdí a předepsání jejich podoby (například v nich nesmělo být použito dřevo). Na půdách platil zákaz provozu ohnišť a kamen. Z preventivních důvodů byly zakázány i dřevěné pavlače. Jako druhořadou záležitost reguloval tento požární řád i skladování hořlavých materiálů. Nedodržování předepsaných zásad se trestalo pokutami.

⁸⁵ Tento požární řád neobsahuje jako ten pro Prahu prováděcí instrukce a obsahuje minimum stavebně právních norem. Pouze doporučuje zděné komíny a stavbu domů z kamení a cihel. Mezi střechami měla být dle možnosti mezera, aby se oheň nemohl rychle šířit.

⁸⁶ Praktické použití tohoto požárního řádu včetně konkrétních příkladů jeho aplikace, jako i dalších stavebních řádů uvedených v této práci lze sledovat na příkladu obce Lezník (u Litomyšle) v publikaci KOPECKÝ, Josef. *Historie hasičství v obci Lezník*. Místní stavební vývoj z hlediska požární ochrany, s. 9 - 26. ISBN 978-80-260-6023-9.

⁸⁷ Tyto instrukce kladou důraz především na ekonomičnost stavby a neprosazují protipožární opatření za každou cenu.

zásad byla znovu formulována v jednotlivých nařízeních.⁸⁸ Vedle těchto požárních řádů a instrukcí v této době vznikala i spousta metodik hašení jednotlivých objektů.⁸⁹

Na Moravě byl vzdán požární řád v roce 1751, který v porovnání s ostatními habsburskými předpisy obsahoval několik odlišných ustanovení. Jako příklad je možné zmínit povinnost zbudovat komín s tím, že nemajetným na něj měly být vrchností zdarma poskytnuty cihly, nebo zákaz stavět domy ze dřeva, které mohlo být použito pouze na střešní trámy. To mělo za následek vyšší náklady na vystavení staveb a v některých případech i absenci vhodného materiálu. Přitom je prokazatelné, že obě tyto právní normy byly na Moravě opravdu prosazovány, ačkoli přebudování dřevěných komínů na zděné se ukázalo jako nereálné. Tento požární řád z roku 1751 ale přes mnoho snah o unifikaci neplatil pro největší moravská města. V Brně byl přepracován a vyšel nově koncipovaný požární řád v roce 1775, který byl dělen do tří částí. První byla věnována prevenci a další dvě organizaci hašení požáru. Z preventivních stavebně právních norem je možné uvést například zákaz dřevěných kuchyní a topenišť. Spalovny nebo topeniště musely mít dle tohoto požárního řádu dostatečně vysoký komín a šindelové střechy byly zakázány (stejně tak hořlavé předměty bylo povoleno umisťovat pouze na půdu). V Olomouci byl nadále používán zastaralý řád ze začátku 18. století. Zásadním krokem pro odstranění rozdílů mezi poměry na Moravě a v Čechách se staly josefínské reformy. V roce 1786 vyšel požární řád pro Moravu a Slezsko, který se od požárních řádů pro Rakousko (z roku 1782) a pro Čechy (z roku 1785) odlišuje pouze v maličkostech (obvykle souvisejících s regionální odlišností Moravy). Jako jeden z rozdílů lze uvést zachovaný zákaz dřevěných staveb, který by byl v Čechách nemyslitelný.⁹⁰

⁸⁸ Například instrukce z roku 1789 konstatující povinnost okapů. Nebo instrukce z roku 1791 obsahující zásady pro stavbu pekáren a z roku 1793 obsahující zásady pro stavbu kováren.

⁸⁹ Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 31 - 40.

⁹⁰ Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 58 - 65.

2. Stavební právo 19. století

Začátek 19. století je obdobím, které v návaznosti na josefínské reformy pomalu směřuje k opětovnému sjednocení stavebně právních norem v Čechách a na Moravě. Z počátku století byla ale situace v obou těchto zemích ještě nejednotná. Zatímco v Brně a na Moravě na přelomu století stále platily požární řády, v Praze docházelo k opětovné separaci stavebně právních norem z požárních řádů do zvláštních stavebních řádů, které vedle norem věnujících se preventivním opatřením před vznikem požáru obsahovaly především normy obecné. V Praze byl vydán samostatný stavební řád v roce 1815. Dále vznikaly stavební řády i v jiných českých velkých městech nebo v městech nově vznikajících či z nějakého důvodu přestavovaných a rostla potřeba upravit stavebně právní poměry i na venkově. Proto byl konečně v roce 1833 vydán jednotný stavební řád i pro český venkov.⁹¹ Morava se tímto vývojem inspirovala. Po vzoru pražského stavebního řádu z roku 1815 vyšel v roce 1828 Brněnský stavební řád a v roce 1835 stavební řád pro Moravu. Tímto došlo k opětovnému sjednocení vývoje stavebně právních norem v Čechách a na Moravě.⁹²

Absolutistická vláda Habsburků v Českých zemích bývá označována jako přechodné období mezi středověkou stavovskou společností a moderním konstitučním státem. Jedná se o významnou etapu, během které docházelo k zásadním změnám státního aparátu a právního řádu. Původní středověké instituce byly odbourávány a nahrazovány novým, výkonnějším a odbornějším byrokratickým aparátem. Postupně se oddělovalo soudnictví od státní správy. Celý tento proces vyvrcholil v roce 1848 požadavkem na jasné vymezení postavení občana vůči státní moci. Tyto změny přinesly i prosazení práva na výkon místní i zájmové samosprávy.⁹³ Toto se promítlo i do stavebního práva, neboť výkon velké části stavebně právní agendy byl jednou z oblastí výkonu tohoto práva na samosprávu.⁹⁴ Další vývoj stavebního práva potom probíhal až ve společenských poměrech výrazně změněných těmito revolučními čtyřicátými léty a nové stavební řády byly v Čechách i na Moravě vydány až v 60. letech 19. století. Jejich texty nejsou považovány za zvlášť

⁹¹ Přestože je tento stavební řád nazván jako venkovský, platil i pro některá relativně velká města (např. Liberec).

⁹² Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 40 - 64.

⁹³ Srov. VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny*, s. 215 - 225, s. 252–258.

⁹⁴ Více viz SLAWITSCHKEK, Rudolf. *Die Selbstverwaltung in Böhmen*. Aussig: Verlag der Zentralstelle der deutschen Bezirke Böhmens in Aussig, 1913, viii, 282 s.

povedené, vytýkáno je jim především nedostatečné zohledňování veřejného zájmu. Nicméně je zdůrazňována jejich historická hodnota, neboť představují přechod k stabilním stavebním řádům vydaným na konci 19. století.

Stavební řády vydané na konci 19. století jsou považovány za první předpisy moderního stavebního práva, protože zakotvily základní stavebně právní instituty.⁹⁵ Jedná se o předpisy policejního rázu, které se snaží předejít vzniku škod a nebezpečí hrozících při stavební činnosti nebo v důsledku jejího provádění. Zdůrazněna je jimi také úloha veřejného zájmu ve výstavbě, protože stavební řády znamenají omezení vlastnického práva k pozemku.⁹⁶

Blíže jsou jednotlivé části tohoto nástinu vývoje stavebního práva v 19. století popsány následujícími podkapitolami.

2.1 Stavební řády z počátku 19. století

V Praze byl českým guberniem publikován samostatný pražský stavební řád v roce 1815.⁹⁷ Tento stavební řád obsahoval převážně normy již dříve platné a formulované. Rozdělen byl do tří částí podle jednotlivých stavebních etap. První část obsahovala normy regulující postup před stavbou, druhá v průběhu stavby a třetí se věnovala již postaveným stavbám. Stavebník musel předložit plány magistrátu. Jeho žádost posuzovali znalci i sousedé. Stavba bez povolení se pokutovala. Staveniště mělo být dále před stavbou náležitě označeno. Magistrátem musela být schválena i barva fasády. Některé zásady se podobaly i středověkým zásadám (například sklepy bylo povoleno hloubit jen pod vlastní parcelou). Novostavba dále musela být pevná a stavby se bez zvláštního povolení také mohly stavět jen dvoupatrové. Komín měl být zděný a v místnostech s topením byla předepsána cihlová podlaha. Dům měl mít záchod a nesměl omezovat veřejné cesty. Veškeré jámy a nebezpečné části stavby (například různé hromady materiálu) bylo předepsáno opatřit v noci lucernami. Opět byla připomenuta povinnost odstranit veškeré součásti domu předstupujících do ulice

⁹⁵ Zejména stanovily pravidla pro povolování staveb, ohlašování stavebních úprav a změn staveb, zásady pro dohled nad prováděním staveb a kolaudaci dokončených staveb. Vedle toho řešily i otázky technických požadavků na stavby nebo objekty, jejich části, stavební konstrukce, vybrané stavební materiály a hmoty. Také stanovily i pravomoc a působnost stavebních úřadů a upravil správní trestání za přestupky ve stavebních věcech.

⁹⁶ Srov. MALÝ, Stanislav. *Právo 24: legislativa ve stavebnictví*, s. 15 - 17.

⁹⁷ Vydělení stavebních předpisů do samostatného stavebního řádu dokazuje i v roce 1826 vydaný Pražský požární řád, který již neměl na stavební předpisy téměř žádný vliv.

(v souladu s policejním řádem z roku 1803). Dokončení stavby se ohlašovalo magistrátu, který nechal stavbu prohlédnout. Důraz byl při prohlídce kladen na dodržení plánů a vyschlost zdiva. Případné odchylky od plánu stejně jako obývání či pronájem nezkolaudovaných prostor, nebo i neodklizení stavebního materiálu byly trestány. Po dokončení stavby její vlastník například odpovídal za stav své stavby a její zřícení bylo pokutováno. Pokud došlo k úrazu, mohl být vlastník potrestán i vězením.⁹⁸

Vydání tohoto stavebního řádu s sebou neslo i nárůst agendy, proto vedlo i ke vzniku samostatného městského stavebního úřadu, který nadále působil vedle již existující stavebně zdravotní policie. K hlavním úkolům pražského magistrátu patřila v tomto oboru především péče o obecní objekty, udržování komunikací, rozvod vody a kanalizace, osvětlení města a péče o městskou zeleň.⁹⁹ Rozsáhlou agendou bylo i posuzování všech nových staveb a přestaveb v Praze.¹⁰⁰

V roce 1816 byla platnost tohoto stavebního řádu rozšířena i na pražská předměstí. Snahy rozšíření platnosti tohoto stavebního řádu i na venkov byly ale neúspěšné. Z období probíhajících prací na společném českém stavebním řádu je možné zmínit regionálně platné stavební řády pro nově vznikající města Karlín¹⁰¹ a Českou Lípu.¹⁰² Jednotného stavebního řádu se Čechy dočkaly až roku 1833. Tento stavební řád je označován za tolerantnější než jeho předchůdci a to obzvláště na venkově. Například oproti svým předchůdcům toleroval dřevostavby. Na druhou stranu ale kladl větší důraz na stavební

⁹⁸ Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 40 - 65.

⁹⁹ Mezi velkými projekty této doby se uvádí například výstavba kanalizační sítě (1816 - 1828) nebo úpravy a rozšíření vodovodních sítí, v rámci kterých bylo nahrazeno dřevěné potrubí litinovým (1819 - 1821). V této době se také pracovalo na finančně nákladné úpravě ulic a zřizování chodníků, s čímž souviselo i jejich osvětlení (mezi léty 1784 a 1784 se zdvojnásobil počet olejových lamp z 650 na 1300). K větší čistotě města měly přispět i veřejné záchodky, které se na pražských ulicích začaly objevovat od roku 1847. Mezi léty 1829 - 1830 také přešly pod správu města Chotkovy sady a část petřínských sadů. V roce 1805 bylo zavedeno číslování domů dodnes platnými čísly popisnými a ulice byly opatřeny plechovými tabulkami s pojmenováním.

¹⁰⁰ Srov. BASTL, Ondřej a Václav LEDVINKA. *Osm století pražské samosprávy*, s. 100 - 101.

¹⁰¹ Karlínský stavební řád z roku 1817 poprvé předepisoval, aby stavebníci předkládali plány vyhotovené dvojmo (jeden zůstal stavebníkovi a druhý příslušné jurisdikci). Stavby musely být prováděny pražskými staviteli, protože venkovští stavitelé neuměli plány zhotovit. Obsahoval také ustanovení zabraňující vzniku služebností (zákaz prorážení oken a dveří do postranních front). Po dokončení stavby musela být stavba za přítomnosti stavitele a stavebníka prohlédnuta a posouzena zemským stavebním ředitelstvím.

¹⁰² Českolipský stavební řád z roku 1820 je považován za jeden z nejpozoruhodnějších regionálních stavebních řádů. V mnohém dokonce přesahuje pražský stavební řád. Jedním z důvodů vzniku tohoto řádu byly i dřívější ničivé požáry, kterými bylo toto město zasaženo v letech 1787 a 1820. Při stavbě bylo nutné dbát stavební čáry stanovené krajským úřadem. O povolení k stavbě žádal stavebník na radnici, která ustanovila stavební komisi a ta určovala podmínky stavby. Tento řád dále stanovuje požadavky na tloušťky některých stavebních konstrukcí (např. minimální tloušťky zdí).

řízení. Roku 1845 byl tento stavební řád novelizován na základě připomínek krajských inženýrů. Aktualizovaný stavební řád byl s původním téměř totožný a shodné zůstalo i paragrafování. Oba řády vyšly německy souběžně s českým překladem, který v roce 1833 obsahoval nepřesnosti, ale v roce 1845 byl už kvalitnější.¹⁰³ Od zbytku Čech se i v tomto období odlišovaly Jižní Čechy, kde doplňovala platné stavební předpisy jednotlivá ustanovení Schwarzenberků. Tím docházelo k předbívání doby.¹⁰⁴

Brno bylo v tomto vývoji za Prahou mírně opožděné a čím dál více pociťovalo neexistenci samostatného stavebního řádu. Pražský stavební řád z roku 1815 byl pro ten brněnský důležitým podkladem a jednalo se i o tom, že by byl v Brně přijat ve svém původním znění. Přes veškeré úsilí a práci byl Brněnský stavební řád publikován až v roce 1828 a nakonec se od pražské úpravy v mnohém odlišoval. Za největší rozdíl je považováno, že se do sebe snažil vtělit i prvky trestního práva, aby mohlo být stavební právo lépe vymáháno. Pro celou Moravu byl stavební řád publikován až roku 1835. Tento řád byl s tím českým téměř totožný a odlišoval se od něj jen v několika málo konkrétních ustanoveních.¹⁰⁵

Výsledkem revoluční poloviny 19. století byly mnohé změny ve společnosti, které měly i vliv na stavební právo jako na součást práva správního. Především se výrazně změnilo chápání vztahu panovníka a poddaných. V tomto období byla na našem území zrušena patrimoniální správa a tím položen základ moderního státu s ústavou obsahující deklaraci dělby moci a některých lidských práv. Moc výkonná byla oddělena od moci zákonodárné a soudní. Tím byla správním orgánům odebrána moc soudní, jejímiž nositeli se v dalších obdobích staly nezávislé soudy.¹⁰⁶ Další změny tyto revoluce přinesly do stavebního práva v oblasti správy agendy ve stavebních věcech. V padesátých letech se začala formovat dvojkolejná struktura, k jejímuž dokončení došlo v šedesátých letech. Nově veřejnou správu vedle státních orgánů (státní správa, označována též jako politická nebo

¹⁰³ Podrobné porovnání obou řádů viz EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 46 - 57.

¹⁰⁴ Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 40 - 58.

¹⁰⁵ Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 40 - 65. Na str. 65 se nachází přehledná tabulka odlišností českého a moravského stavebního řádu.

¹⁰⁶ Například komentář k stavebnímu řádu pro Čechy z roku 1864 připomíná dekret dvorské kanceláře vydaný 25. března 1841 č. 8303, dle kterého politické úřady byly oprávněny rozhodovat o tom, jestli stavbě stojí v cestě policejní nebo politická překážka. O ostatních věcech měly rozhodovat soudy a úřadům bylo zakázáno překračovat jejich pravomoc. V případech, kdy úřadu nenáleželo rozhodnout, měl úřad postoupit věc soudci. Srov. *Řád stavební: vydaný dne 11. května 1864 pro království České Prahu v to počítajíc: se zákony a nařízeními, k těmž řádu se vztahujícími, pak s abecedním seznamem věcným*. Praha: Eduard Grégr, 1873, s. 12.

zeměpanská správa)¹⁰⁷ zajišťovaly i samosprávné korporace. Toto vytvoření územní samosprávy bylo jedním z hlavních požadavků revolučních hnutí v roce 1948. Samosprávu tvořily volené orgány a představovala pro obyvatelstvo možnost zapojit se do správní činnosti a angažovat se při řešení problémů v daném regionu.¹⁰⁸

Agenda ve věcech stavebních a požárních byla Obecním zřízením vyjmenována jako jednou z oblastí místní samosprávy.¹⁰⁹ Nejdůležitější role v této agendě přešla na Obecní úřady, jako na první instanci. Mezi kompetence obcí patřilo zejména vydávat plány polohy, udělování stavebních povolení pro stavby vznikající na území obce, regulovat minimální šířky ulic, kanalizace a rozhodovat o určení stavební čáry a o udělení svolení k přeměně pozemku na stavební parcelu. Dále patřilo do kompetence samotné obce, aby stanovila dozor stavební policie nad dodržováním stavebně právních předpisů. Vyňaty z této samosprávy byly pouze stavby vyšších správních celků. Nad obecními úřady fungovaly jako druhá instance okresní úřady, které zejména schvalovaly obcemi vydané plány polohy a fungovaly jako odvolací instance pro rozhodnutí obecních úřadů. Dále také rozhodovaly o žádostech obcí o udělení stavebních úlev. Nejvyšší samosprávnou instancí potom byla zemská správa, která se projevila především vydáním na území dané země obecně platných stavebních řádů. Dále zemské orgány fungovaly mimo jiné jako druhá instance při schvalování plánů polohy nebo stavebních úlev pro obce.¹¹⁰ Nejvíce znatelné byly výše uvedené změny na venkově. Od roku 1848 přešla postupně funkce stavebního úřadu z vrchnosti na obec, respektive její představené. V období mezi lety 1850 a 1868 byla stavební agenda svěřena okresním úřadům, na kterých byli ustanovováni stavební inženýři pověřeni nejen péčí o státní objekty, ale i státním dozorem nad stavbami soukromými (od posouzení projektu až po kolaudaci).¹¹¹

Na tomto místě je nutné alespoň zmínit, že vedle územní samosprávy vzniká v 19. století i samospráva zájmová. V roce 1866 dochází na našem území ke vzniku první stavovské

¹⁰⁷ Vykonával ji kvalifikovaný personál jmenovaný vyššími orgány, kterým byl také podřízený, a zajišťovala rozhodující vliv státu na v klíčových oblastech územní správy. Jako základní články této správy jsou viděny okresy (spravované okresními úřady s okresním hejtmanem v čele), kraje (postupně pro svou nadbytečnost zrušeny) a země (namísto původních gubernií, v jejich čele místodržitel, ve Slezsku zemský prezident).

¹⁰⁸ Srov. VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny*, s. 215 - 225, s. 252– 258.

¹⁰⁹ Především správa stavební policie, udělování stavebních povolení a stavebních řádů.

¹¹⁰ Viz SLAWITSCHKEK, Rudolf. *Die Selbstverwaltung in Böhmen*. Aussig: Verlag der Zentralstelle der deutschen Bezirke Böhmens in Aussig, 1913, viii, 282 s.

¹¹¹ Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 65 - 71.

korporace civilních techniků, ve které se sdružovaly i osoby s odbornými znalostmi potřebnými k vedení výstavby. Tato korporace byla nazvána Inženýrská komora pro Království české a podle údajů z roku 1879 bylo v té době uděleno celkem 69 autorizací. Založení této inženýrské komory předcházelo vytvoření stavu civilních inženýrů, ke kterému došlo až v roce 1860, a to přes snahy Rakouské dvorní kanceláře, jejichž počátek se datuje po vzoru napoleonské právní úpravy z roku 1805 už k roku 1838.¹¹²

2.2 Stavební řády z šedesátých let 19. století

V šedesátých letech 19. století dochází k vydání dvou obsahově blízkých stavebních řádů. Jedná se o stavební řád pro Čechy z roku 1864¹¹³ a stavební řád pro Moravu z roku 1869.¹¹⁴ Oba tyto stavební řády navazují na český stavební řád z roku 1833¹¹⁵ (na tom moravském je vidět pozdější datum vydání, protože některé otázky jsou v něm upraveny podrobněji) a oběma je blízký i později vydaný stavební řád pro Slezsko z roku 1883.¹¹⁶ Mnohé je do těchto stavebních řádů převzato ze starších textů, ale s některými otázkami se zabývají zcela nově. Jsou prvními dokumenty řešícími například regulaci, v pozdější terminologii plány polohy. Pro místa nové výstavby musel být schválen zastupitelstvem rozdělovací plán, ve kterém byly vytyčeny nové rovné a dostatečně široké ulice. Při zakládání úplně nové osady byla posuzována spousta kritérií (mezi nimi i například zdravotnost místa a bezpečnost). Určeny byly i minimální vzdálenosti novostaveb od silnic a železnic. Dále stavební řády zavádí vedle novostaveb i další kategorie, ke kterým je potřeba stavební povolení. Nově bylo stavební povolení potřeba i k přístavbě či přestavbě nebo podstatné stavební opravě či změně (např. zřízení komínu nebo statické zásahy). Oproti tomu opravy se úřadu pouze oznamovaly s výjimkou oprav udržovacích, které se neoznamovaly vůbec.¹¹⁷ Část stavebních řádů věnující se stavbě byla oproti předcházejícím úpravám mnohem tolerantnější při stanovení, které materiály bylo

¹¹² Srov. RUSEK, Bohumil. Historie Inženýrské komory v Českých zemích [online]. Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. [Citováno 16. 2. 2016]. Dostupné z: <http://www.ckait.cz/content/historie-inzenyrske-komory-v-ceskych-zemich>.

¹¹³ Zákon č. 20/1864 č. z. z.

¹¹⁴ Zákon č. 1/1870 m. z. z.

¹¹⁵ Viz MERCY, Heinrich. *Die Bau-Ordnung für das Königreich Böhmen vom 11. Mai 1864 unter Einbeziehung der auf dieselbe bezugnehmenden Gesetze und Verordnungen mit Formularien für alle Baugelegenheiten vorkommenden Fälle : ergänzt durch die einschlägigen Bestimmungen des a. b. G. B., des Strafgesetzes, der Gewerbe- und Feuerpolizei-Ordnung*. Dritte mit Rücksicht auf das metr. Mass vollständig umgearbeitete Auflage. Prag : Druck und Verlag von Heinr. Mercy, 1876.

¹¹⁶ Zákon č. 26/1883 s. z. z.

¹¹⁷ §§ 2 a 3 obou stavebních řádů

povoleno používat. Například byly opět povoleny stavby z hořlavých materiálů. Na Moravě i v Čechách bylo možno stavět z cihel libovolných rozměrů. Jako střešní krytina byla Moravským řádem předepsána břidlice nebo tašky. Přípuštěna byla ale i jiná hmota, která byla politickým úřadem zemským uznána za bezpečnou.¹¹⁸ Z konkrétních ustanovení týkajících se jednotlivých místností lze zmínit, že poprvé byly formulovány požadavky na minimální rozměry záchodů. V základní části oba předpisy obsahují úpravu pro velká města, v dodatku přípustné úlevy pro venkov a na Moravě i úlevy pro továrny. Mezi těmito úlevami lze zmínit například, že domy bez kleneb a sklepů byli oprávněni na venkově stavět i živnostníci, nebo obzvláště pro chudší kraje platily úlevy týkající se zdiva a povolených materiálů. Oproti tomu žádné úlevy nebyly přípustné u topenišť a komínů, které musely odpovídat předpisům stejně jako ve městech. Oba řády dále obsahovaly povinnost stavebníka vrátit po stavbě staveniště do odpovídajícího stavu a užívání objektu povoloval stavební úřad. Až na výjimky byly těmito úřady obce.¹¹⁹ Ucelená část těchto zákonů pak řešila i tresty za veškeré přestupky.¹²⁰

2.3 Stavební řády z konce 19. století

Výše uvedené řády z šedesátých let nejsou v literatuře považovány z obsahového hlediska za příliš zdařilé.¹²¹ Nicméně je zdůrazňována jejich historická hodnota, neboť jsou považovány za mezistupeň mezi stavebními řády z počátku 19. století a již stabilními stavebními řády z osmdesátých a devadesátých let 19. století, které jsou již považovány za předpisy moderně pojatého stavebního práva.¹²²

Na konci 19. století byly v Čechách i na Moravě vydány stavební řády, které s doplňky a obměnami platily až do poloviny 20. století. Tyto řády reagovaly na rychlý vývoj

¹¹⁸ Například na žádost Matildy Šmelingové bylo rozhodnuto, že střecha z dřevěného cementu je za dodržení stanovených podmínek přípustná. Stejně tak byla uznána za přípustnou střecha z dřevěného cementu na žádost Karla Schmidta, protože byly splněny podmínky jako výše. Srov. *Řád stavební: základní pravidla o zavedení soukromých techniků úředně zmocněných*. Brno: K. Winiker, 1884, s. 22 - 23.

¹¹⁹ Vyšší úřady posuzovaly stavby financované zemskými, okresními nebo veřejnými fondy. I v těchto případech měly ale příslušné orgány postupovat v dohodě s obecním úřadem. Za další výjimky lze považovat speciální úkoly místodržitelství, které schvalovalo plány lázeňských měst, povolovalo zakládání nových osad a částí měst a také posuzovalo plány veřejných staveb politické správy.

¹²⁰ Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 65 - 71.

¹²¹ Dokladem toho je i sdělení otištěné v časopise *Samosprávný obzor*, které informuje o předložení petice k odstranění vad stavebního řádu pro Čechy z roku 1864. Tomuto řádu je zde například vytýkáno, že úprava v něm uvedená je naprosto nevyhovující pro české obce, které by stejně jako Praha potřebovaly zvláštní úpravu od venkovských staveb odlišnou. Také se čtenářům předkládá i nedokonalý překlad německé a české terminologie. Srov. Revize stavebního řádu z r. 1864 vůbec a změna § 13 zvlášť. *Samosprávný obzor*. Ročník IV., únor 1882, s. 19 - 24.

¹²² Srov. MALÝ, Stanislav. *Právo 24: legislativa ve stavebnictví*, s. 15 - 16.

poměrů, především rostoucí požadavky volné komunikace, veřejného zdravotnictví, estetické požadavky a technické vynálezy. Stavební právo veřejné bylo v této době definováno jako soubor právních norem, které upravují provádění staveb se zřetelem na veřejné zájmy, které jsou stavební činností dotčeny. Nejčastěji se jednalo o normy zakazující, které ve veřejném zájmu omezovaly vlastníka pozemku v jeho právu zastavět pozemek. Dalším typem byly naopak normy, které stavebníkům určité chování ve veřejném zájmu přikazovaly.¹²³

V obou zemích se jednalo o obsahově velmi podobné normy,¹²⁴ které v zásadě obsahovaly přísnější pravidla pro velká města a mírnější pravidla pro venkov. Prvním z těchto předpisů byl stavební řád pro Prahu s předměstími ze dne 10. 4. 1886,¹²⁵ jehož platnost byla rozšířena i na Plzeň a České Budějovice.¹²⁶ Pro zbytek území Čech byl o několik let později vydán stavební řád pro Čechy ze dne 8. 1. 1889,¹²⁷ který vycházel ze zákona z roku 1886 a některé pasáže z něj dokonce přímo přebíral. Na Moravě se pak situace vyvíjela obdobně. 16. června 1894 byly analogicky se situací v Čechách vydány dva stavební řády, stavební řád pro Brno, Olomouc, Jihlavu a Znojmo¹²⁸ a stavební řád Moravský, platný na zbytku území Moravy.¹²⁹ Moravské předpisy vycházely z předpisů platných v Čechách a odstraňují některé jejich nelogičnosti. Přesto se paradoxně Brněnský řád dočkal novelizace v roce 1914, zatímco Pražský novelizován nebyl.¹³⁰

Vydání těchto stavebních řádů je v literatuře označováno za začátek "novodobé historie" veřejného stavebního práva v českých zemích, protože jimi byly právně zakotveny základní instituty stavebního práva.¹³¹ Pro tyto stavební normy je charakteristický jejich policejní ráz při odvracení škod a nebezpečí hrozících při stavební činnosti. Důraz byl

¹²³ HÁCHA, Emil. *Slovník veřejného práva československého*. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, vi, s. 674. ISBN 80-902752-8-1.

¹²⁴ Přehledné srovnání českých stavebních řádů lze najít například v příručce pro technickou praxi a studium. MATERKA, Václav. *Stavební řád pro Prahu, Plzeň a Č. Budějovice, stavební řád pro Čechy: Nařízení o budovách škol obecných a měšťanských: Koncesované stavební živnosti : Zkoušky stavitelské a mistrovské : Civilní technické praxi a studium uspořádal Ing. Václav Materka*. Praha: Zora Materková, 1946, 88 s.

¹²⁵ Zákon č. 40/1886 č. z. z., se stavebním řádem pro Prahu s předměstími (dále pražský stavební řád).

¹²⁶ Zákonem č. 16/1887 č. z. z. byla jeho platnost rozšířena i na Plzeň a zákonem č. 71/1889 č. z. z. na České Budějovice.

¹²⁷ Zákon č. 5/1889 č. z. z., (dále stavební řád pro Čechy nebo český stavební řád).

¹²⁸ Zákon č. 63/1894 m. z. z., (dále stavební řád pro Brno nebo brněnský stavební řád).

¹²⁹ Zákon č. 64/1894 m. z. z., (dále stavební řád pro Moravu nebo moravský stavební řád).

¹³⁰ Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 71 - 100.

¹³¹ Výčet základních zásad těchto stavebních řádů například v ŽALUD, Josef. *Die Bau-Ordnung für das königreich Böhmen: sammt ergänzenden Besetzen und Verordnungen, insbesondere betreffend die Regelung der concessionirten Baugewerbe*. Prag: Höfer & Klouček, 1902. 506 s.

kladen především na bezpečnost postavených budov, obzvláště na bezpečnost požární. Zdůrazňována byla také úloha veřejného zájmu ve výstavbě a právě veřejným zájmem byla odůvodněna nutnost omezení subjektivního práva majitele pozemku libovolně svůj pozemek zastavět.¹³² Judikaturou bylo k tomuto doplněno, že i u otázek, o kterých rozhodují orgány obcí, mají být hájeny nejenom zájmy obcí ale i vyšších správních celků.¹³³

Jako podstata stavebního práva bylo tedy viděno zachování a zvelebování obecného dobra a hájit veřejné zájmy v to zahrnuté měly orgány veřejné správy. Většina stavební agendy spadala do okruhu působnosti samosprávy. Orgány státní správy pak kontrolovaly obce, aby nepřekračovaly své pravomoci. Státní orgány také povolovaly stavby stavěné zemí, státem, obcí nebo jiným veřejným fondem a příslušelo jim udělovat povolení v živnostenské oblasti (samotné stavební povolení ale uděloval obecní úřad). Dále pak státní orgány rozhodovaly o stížnostech proti trestním nálezům.¹³⁴

Cílem stavebně právních předpisů pak měla být regulace stavebních činností zaměřená na péči o fyzickou i duševní osobnost občanů a jejich majetek. Do péče o fyzickou osobnost občanů pak byla zahrnována péče o život zahrnující i péči o osobní bezpečnost, péče o zdraví a péči o život i zdraví, která se projevovala především v normách zakazujících obtěžování okolí.¹³⁵

Život a zdraví občanů byly ve stavebních řádech chráněny především trestáním uvedených přestupků trestními soudy. Trestáno bylo například nepoužití k stavbě osob k tomu zvláštními zákony oprávněných a provedení stavby řemeslně důkladným způsobem. Vedle výčtu přestupků obsahovaly stavební řády ale i výčet mnoha povinností, aby byly stavby bezpečné a bylo v co největší míře zamezeno úrazům.¹³⁶ Za účelem péče o zdraví obsahují stavební řády mnohá ustanovení regulující samotnou

¹³² MALÝ, Stanislav. *Právo 24: legislativa ve stavebnictví*, s. 16.

¹³³ Takto nebyla nálezem c. k. spr. Soudu ze dne 7./VI. 1916 č. 4656 (Dolní Rakousy) povolena stavba továrny, která by ohrozila provoz vojenského letiště. Viz *Správní obzor: časopis věnovaný veřejné správě, zejména samosprávě*. Praha: Klub Konceptního úřednictva Zemského výboru království Českého, 1916, s. 398.

¹³⁴ ŽALUD, Josef. Podstata práva stavebního. *Samosprávní obzor*. Ročník XXIV., únor 1902, s. 25 - 41.

¹³⁵ Obtěžování okolí (sousedů) se mělo zamezit například při provozování živnostenských závodů. Konkrétními normami pak byl upraven provoz obzvláště velkých parních kotlů, aby bylo zamezeno obtěžování kouřem z komínů. Stáje měly být zřízeny tak, aby výpary z nich neobtěžovaly obytné místnosti a stejně tak neměly obtěžovat sousedy ani provozovny průmyslových a živnostenských závodů.

¹³⁶ stavební řád pro Čechy například v § 60 stanoví, kde se smí stavět sklep mimo budovy a jaké podmínky mají být splněny, aby byl sklep bezpečný. Nebo § 35 nařizuje povinnost zřídit přes příkopy silniční mostky, § 54 předepisuje sílu zdí a § 59 nařizuje provedení výpočtu nosnosti.

polohu stavby a stanoví podmínky pro vydání stavebního povolení. Například při zhotovování plánů polohy a jiného regulování mělo být postupováno tak, aby bylo vyhověno zdravotnickým potřebám. Z toho také vyplýval zvláštní režim lázeňských měst a zakládání nových částí měst, kde tyto plány zhotovovaly vyšší úřady. Při samotném rozdělování pozemku na místa stavební, tedy při parcelaci, měly být stavební parcely zřízeny tak, aby stavby na nich měly dostatek světla i vzduchu. Dále například byla určena minimální šířka ulic a zvláštní pozornost byla věnována zřizování stok.¹³⁷

Do okruhu otázek péče o duševní osobnost člověka pak bylo zahrnuto hájení estetických zájmů, veřejné slušnosti a mravnosti. Stavební plány měly být posuzovány i z toho pohledu, aby nedošlo k zohyždění náměstí, třídy nebo ulice. Také při povolování staveb muselo být v plánech zřetelně vyznačeno průčelí domu. Ozdobné úpravy ale nemusely být dokončeny dříve, než bylo vydáno povolení k užívání budov. Důvodů slušnosti se mělo dále dbát například při zakládání záchodů. Zakázáno bylo jejich umístění přímo u silnice, ulice nebo na veřejných místech a to platilo i u staveb se stavebními úlevami. Z důvodů mravnosti se dále měly v průmyslových budovách zřizovat záchody a pisoáry v přiměřeném počtu vzhledem k počtu dělníků (30 na jeden) a měly být od sebe odděleny dle pohlaví dělníků.¹³⁸

Majetek občanů, zde především stavby, pak byl stavebním právem chráněn především normami prosazujícími ochranu proti živelním pohromám, zejména povodním nebo požárům a normami podporujícími živnosti, průmysl a obchod. Především lze sledovat snahu o prosazení co nejvyššího stupně požární ochrany. Tato pravidla byla obdobná jako ve výše zmíněných požárních řádech. Ochrana proti vodnímu živlu se projevovala například zákazem stavění domů v povodňových oblastech v blízkosti řeky. Při stavbách v zaplavované oblasti bylo nutné ve stavebních plánech vyznačit nejvyšší hladinu záplav a veřejné budovy (např. školy) v takových oblastech nebylo možné stavět vůbec. Stavební řády měly nemalý vliv na stavební podnikavost, na stavební ruch. Živnosti a průmysl byly podpořeny především ustanoveními o volné komunikaci a předpisy o živnostenských závodech a průmyslových stavbách. Tímto napomohly i rozvoji příslušných živností a zvýšení počtu pracovních příležitostí pro lid. Případné nedodržení předpisů chránících tyto zájmy bylo trestáno sankcí, která mohla mít trestní charakter. Také mohlo být

¹³⁷ Srov. ŽALUD, Josef. Podstata práva stavebního.

¹³⁸ Srov. ŽALUD, Josef. Podstata práva stavebního.

příkázáno, aby byla budova zřízená proti předpisu zbořena, ale u méně závažných případů stačilo odstranění odchylek nebo oprava stavby. Vedle výše uvedených sankcí měl pak potrestaný povinnost uhradit náklady vyšetřování.¹³⁹

Z tohoto výkladu je zřejmé, že většina ustanovení stavebních řádů se týkaly především tzv. Stavební policie, jejímž úkolem bylo předejít nebezpečím vznikajícím z vadného zřizování budovy, především nebezpečím požárním. Na druhou stranu už se ale začaly objevovat i tendence chránící práva jednotlivce, které zamezují jejich omezení nad míru stanovenou zákonem, a význam stavebního řádu byl spatřován právě ve vymezení hranic, až po které musí ustoupit soukromý zájem zájmu veřejnému.¹⁴⁰

Mezi obecnými prostředky, kterými mělo být dosaženo výše uvedených bezpečnostních, zdravotnických, komunikačních i estetických cílů, bývá na prvním místě uváděno obligatorní zavedení polohopisných plánů, tedy stavebně plánovací dokumentace. Od těchto plánů se nesměly veřejné prostory odchylovat a pro případné odchýlení bylo třeba stejného postupu jako pro schválení plánu. V souladu s těmito plány musely být i plány regulační a rozdělovací. Jako další prostředek k dosažení výše uvedených cílů bývá uváděna povinnost vlastníků odstoupit pozemky, kterých je třeba k rozšíření nebo zřízení ulic. Rozlišovalo se bezplatné a úplatné odstoupení. Při rozdělení pozemku na stavební parcely měl vlastník pozemku povinnost poskytnout obci na zřízení cesty část pozemku zdarma a bez závad. Za přiměřenou náhradu byly pak pozemky odstupovány, například v případech, kdy měla být vystavena nová ulice z důvodů zdravotních nebo požárových a případné spory o to, jestli má nastat vyvlastnění, řešil výlučně politický úřad zemský. Jako další prostředek pak lze uvést spolupůsobení stavebních úřadů při stavebním podnikání a úřední dohled nad stavbami, a to především při zkoumání stavebních projektů a při rozdělování pozemků na jednotlivá stavební místa. Za tímto účelem se vydával rozdělovací plán a bylo-li úřadem rozhodnuto, že se na daném pozemku nesmí stavět, nepříslušela vlastníkovu pozemku za toto omezení náhrada. Naopak před tím, než někdo začal stavět, vyžadoval zákon výslovné povolení. Stavbu pak bylo třeba provést dle stavebního povolení, což dokazovalo důležitou roli stavebních

¹³⁹ Srov. ŽALUD, Josef. Podstata práva stavebního.

¹⁴⁰ S tímto v souladu rozhodl soud v případě člověka, kterému nebyla povolena stavba jednopodlažního domu, když uvedl, že takové omezení je možné pouze v případě, že je dáno schváleným polohopisným a regulačním plánem. Srov. REJMAR, Jan. O omezení práva stavebního na základě plánu polohy. *Samosprávný obzor*. Ročník XIII., 1891, s. 209 - 215.

organů ještě před započítím stavby.¹⁴¹ Jakékoli případné změny, krom nepatrných odchylek, musely být znovu úředně schváleny. Po skončení stavby pak bylo třeba úředního konsensu o užívání a obývání budovy, při kterém se kontrolovala především bezpečnost stavby. Případné odchylky od plánů byly trestány pokutami nebo vězením, ale nařídit bylo možné i zbourání stavby. Dalším prostředkem k naplňování výše uvedených cílů pak byla spousta zevrubných předpisů o jednotlivých částech stavby. Především je nutno uvést povinnost stavebníka, aby ke stavbě používal k tomu oprávněné osoby. Pozemní stavby mohl v nevymezených místech provádět nejen stavitel, ale i zednický mistr. Monumentální stavby bylo ale potřeba vždy provádět pod dohledem řádného stavitele.¹⁴² Odpovědnost za důkladné provedení stavby dle stavebních pravidel obsažených v soukromoprávních i veřejnoprávních předpisech nesl stavbyvedoucí. Vedle těchto základních zásad obsahovaly stavební řády i podrobná ustanovení pro určité části staveb, například sklepy, schody, zdi nebo pilíře, a o stavebních materiálech. Stavět se mělo z materiálů trvanlivých a na krytiny měly být použity materiály ohnivzdorné.¹⁴³ Určité úlevy pak platily pro samostatně stojící stavby, a to buď pro jednotlivé stavebníky, nebo i pro celé obce. O tyto úlevy se domáhal buď obecní výbor, pokud se jednalo o úlevy, které měly být přiznány celé obci, nebo konkrétní uchazeč v případě stavby, která měla být od ostatních izolovaná a nevztahovala se na ni ustanovení stavebních řádů o izolovaných průmyslových stavbách. Úlevy pro obce přiznával zemský výbor po konzultaci s místodržitelstvím a okresními zastupitelstvy v těch místech, kde byla zřízena. Tyto úlevy byly poskytovány na 10 let a obecní výbor se jich oznámením zemskému výboru mohl vzdát. Jednotlivcům byly úlevy přiznávány usnesením obecního výboru.¹⁴⁴ Mimo stavební řády pak byl stavební ruch dále podporován i některými daňovými výhodami. Zmínit je možné například osvobození novostaveb na určitou dobu od daně. Kompetence ve věcech stavebních patřily do samostatné působnosti obcí. První

¹⁴¹ Řešena byla pak otázka legitimace k podání žádosti o stavební povolení. Zatímco pražský stavební řád tuto otázku neřešil, v Čechách byl k podání této žádosti legitimován pouze vlastník (což časem bylo potvrzeno judikaturou). Od této úpravy české se ale odlišovala úprava moravské, kde mohlo být stavební povolení vydáno i nevládnímu pozemku, pokud prokázal souhlas vlastníka s povolovanou úpravou. (Viz ŠTAFL, Adolf. Legitimace k podání stavebního povolení. *Veřejná správa: časopis pro správní právo a správní vědu*. Praha: Orbis, 1935, s. 82 - 87.)

¹⁴² Více viz zákon č. 193/1893 ř. z., o stavebních živnostech.

¹⁴³ K dobovým technickým požadavkům a možnostem provedení staveb blíže ZEYER, B. *Kronika práce, osvěty, průmyslu a náležív*. Praha: I.L. Kober, 1908, 453 listů.

¹⁴⁴ Srov. *Všeobecný slovník právní: příruční sborník práva soukromého i veřejného zemí na radě říšské zastoupených: se zvláštním zřetelem na nejnovější zákonodárství a poměry právní zemí koruny české*. Praha: F. X. Veselý, 1899, heslo „řády stavební“, s. 234 - 236.

instancí byl stavební úřad, na venkově obecní představenstvo, druhou bylo okresní výbor a třetí zemský výbor. Některá města se od tohoto základního schématu odchylovala¹⁴⁵ a pro stavby prováděné státem, zemí, okresem nebo veřejným fondem, dvorem nebo železničním podnikem pak platily zvláštní kompetenční předpisy.¹⁴⁶

Nutno zmínit, že vedle obecné úpravy stavebních řádů existovaly v této době i speciální normy určující přesné požadavky na určité typy staveb. Přímo ve stavebních řádech byla obsažena speciální úprava požadavků pro továrny nebo stavby pro účely živnostenské a obchodní.¹⁴⁷ I u těchto staveb se rozlišovalo, jestli se jedná o stavby neizolované, tedy stavby ležící uvnitř měst, nebo o stavby izolované, ležící mimo města, a u regulace staveb izolovaných si lze všimnout v porovnání s regulací staveb neizolovaných mnoha úlev, například u přípustné odchylky od tloušťky zdí. Dále byly přímo stavebními řády z jejich působnosti vyňaty stavby Nejvyššího dvora,¹⁴⁸ veřejné zakázky a stavby železniční, jejichž stavba měla být upravena speciálními právními předpisy. Přesto však je zavedeno i pro tyto stavby obligatorní subsidiární použití stavebních řádů, zejména je nutno provést všechna úřední řízení a vyslechnout i obec jako účastníka tohoto řízení.¹⁴⁹ Mezi úpravou veřejných budov zvláštními předpisy lze sledovat především předpisy upravující požadavky pro stavbu škol¹⁵⁰ a divadel¹⁵¹.

Z výše uvedeného si lze povšimnout, že struktura i obsah uvedených stavebních řádů jsou již velmi podobné soudobým stavebně právním předpisům. Tyto řády jsou rozděleny dle regulovaných zájmů do jednotlivých částí (tyto části nejsou ve všech pojmenovány stejně). Obsahují ustanovení o územním plánování (ustanovení o plánech polohových), část věnovanou územnímu rozhodování (například rozdělování pozemků, stanovení dělicí čáry) a povolování staveb a normy regulující samotnou stavbu a úlevy pro různé

¹⁴⁵ Například v Praze byl první instancí Magistrát, druhou Sbor obecních starších a třetí Zemský výbor.

¹⁴⁶ Srov. *Ottův slovník naučný: ilustrovaná encyklopaedie obecných vědomostí, svazek XXXIV*. Praha, 1906, heslo „stavební právo“, str. 39.

¹⁴⁷ Například v Pražském stavebním řádu je jí věnován VI. oddíl.

¹⁴⁸ U těchto staveb nezáleželo na jejich účelu. Mohlo se tedy klidně jednat o stavbu pro soukromé účely císařského dvora.

¹⁴⁹ Pražský stavební řád § 24, stavební řád pro Čechy § 27, Brněnský stavební řád § 26, stavební řád pro Moravu § 28. Obdobně tyto budovy ze své působnosti vyjímal už i stavební řád z roku 1964 ve svém § 2.

¹⁵⁰ Školství celkově byla věnována nemalá pozornost. O tom svědčí například i samostatná rubrika v časopise *Samosprávný obzor*. Pro stavbu školských budov bylo vydáno na Moravě Min. nař. ze dne 17. července 1875, č. 36 m. z. z. a v Čechách min. nař. z 12. března 1888 č. 40 č. z. z..

¹⁵¹ Divadlům byla věnována speciální pozornost především z důvodů častých požárů, ke kterým v nich docházelo. V Čechách upravoval problematiku bezpečnostních opatření v již provozovaných divadlech stejně jako podmínky stavby nových divadel zákon ze dne 27. března 1887 č. 27 č. z. z..

speciální typy staveb. V další části byla stanovena příslušnost úřadů pověřených dohledem nad dodržováním norem stavebního práva. Dále následovala část věnovaná přestupkům a trestům za ně a část o příslušnosti úřadů ve věcech stavebních.

K obrazu o společenském postoji ke stavebnictví na přelomu století a problémům v této době řešených může přispět například článek JUDr. Eiselta, který pojednává o sociální úloze stavebních řádů. Pojednává o tehdejšímu trendu zvětšujících se měst, ale současném stěhování lidí z centra města na jeho okraj. V centrech měst byly bytové jednotky vytlačovány obchody a jinými průmyslovými dílnami. Současně docházelo k přesouvání továren na venkov z důvodů levnější pracovní síly. Hlavní úlohu stavebních řádů viděl Eiselt tedy především v zajištění dostatku stavenišť, aby nebyly přemrštěné ceny pozemků a vždy byl dostatek levných bytů. Stavba činžáků měla být podle něj povolena pouze tam, kde to vyžadovaly národohospodářské poměry. V nových částech měst měly být stavěny především rodinné domy se zahrádkami a domy úřednické nebo dělnické. Parcelace měla být upravena tak, aby bylo možné stavební pozemky využít k stavbě. Důležitá podle něj byla i ustanovení týkající se stavby továren, která měla zajistit bezpečnost dělníků. V tomto článku je popsána i situace v jiných evropských zemích (zejména v Německu a Maďarsku). Na závěr je pak zdůrazněna nutnost omezení subjektivního stavebního práva stavebními řády tak, aby bylo dosaženo nejen výše zmíněných zájmů tělesných, duševních a bezpečnostních, ale i zájmů společenskopolitických.¹⁵²

¹⁵² EISELT, Eugen. Sociální úkoly stavebních řádů. *Samosprávný obzor*. Ročník XVIII., 1896, s. 97 - 114.

3. Stavební právo 20. století

Výklad o vývoji stavebního práva dvacátého století bývá členěn do čtyř etap, období platnosti stavebních řádů z 19. století, dobu přechodu k socialismu a platnosti prvního socialistického zákona č. 280/1949 Sb., dobu oddělení úpravy územního plánování do samostatného předpisu a dobu platnosti zákona č. 50/1976 Sb.¹⁵³

Jako první etapa je viděno období do roku 1949, kdy v českých zemích platily stavební řády z konce 19. století.¹⁵⁴ Tyto stavební řády byly postupně doplňovány dalšími předpisy. O úrovni jejich užívání v praxi svědčí propracované komentáře obsahující odkazy na judikaturu a odbornou literaturu.

Nicméně i tyto stavební řády zastaraly. V období první republiky byla stavební činnost velmi podporována. Úprava pravidel obsažených v zastaralých stavebních řádech byla modifikována především zákony o stavebním ruchu. Současně lze sledovat snahy z tohoto období o vydání nového stavebního řádu, ale tyto práce na nové úpravě stavebního práva byly přerušeny druhou světovou válkou.

V průběhu druhé světové války došlo k silnému narušení celého právního systému. Stavět bylo v této době zakázané. Povoleno bylo stavět jen výjimečně ve zvlášť povolených případech. V pozdějších letech války pak bylo možné provádět akutní opravy budov poškozených následky války, především bobovými nálety.

Období po druhé světové válce je na našem území spojeno s přechodem k socialismu a dle této skutečnosti se dále vyvíjely i stavebně právní normy a způsob odstraňování škod napáchaných válkou. Přechod k socialistickému stavebnímu právu byl na českém území dovršen v roce 1949 přijetím zákona o územním plánování a výstavbě obcí,¹⁵⁵ který mimo jiné zrušil již zastaralé a na většinu otázek již nepoužívané stavební řády a především zdůraznil úlohu hospodářského plánování ve stavebnictví. Tento stavební zákon také zavedl pojem územní plánování, které se stalo v dalších letech velmi řešenou problematikou.

¹⁵³ Srov. např. PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo*, s. 7 - 8.

¹⁵⁴ Stavební řád pro Slezsko z roku 1883, stavební řád pro Prahu z roku 1886, stavební řád pro Čechy z roku 1889 a stavební řády moravské z roku 1894 (stavební řád pro Brno a Stavební řád pro Moravu).

¹⁵⁵ Zákon ze dne 19. prosince 1949 č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí.

Socialistické stavební právo se vyznačovalo především tím, že veškeré stavební podniky byly zestátněny a většina stavebních projektů byla zadávána veřejnoprávními korporacemi. Soukromé investice do výstavby byly vcelku, až na stavbu rodinných domků, nemyslitelné. Proto se od konce čtyřicátých let se v dokumentech stavebního práva začal objevovat pojem investiční výstavba, který zdůrazňoval potřebu nemalých investic ze strany veřejnoprávních korporací pro stavební činnost.

Pojem investiční výstavba byl definován jako „stavba nových a přestavba nebo rozšiřování dosavadních průmyslových a jiných závodů (dopravních zařízení), jiných objektů a zařízení (obytných domů, škol, nemocnic), které tvoří součást základních fondů a to jak výrobního, tak i nevýrobního zaměření. Prostředky, které jsou určeny k rozšíření základních fondů, se nazývají investice.“¹⁵⁶ Rozlišovány byly stavby výrobních fondů, tedy budov bezprostředně spjatých s výrobním procesem (např. továrny nebo energetická zařízení), a nevýrobních fondů, které jsou určeny pro sociální, kulturní a zdravotní potřeby pracujících (např. nemocnice, obytné domy, školy nebo divadla). Investiční výstavba byla chápána jako jeden z úkolů státu a jeho orgánů, které měly zajistit vyvážený rozvoj všech těchto zmíněných fondů. Do plánu investic tak byly zahrnuty investice státu, celostátních masových organizací, národních podniků, podniků místního hospodářství a podniků komunálního hospodářství, podniků zahraničního obchodu, družstev i soukromníků, jestliže na jejich činnost poskytoval stát finanční nebo i hmotnou pomoc.¹⁵⁷ V dobových pramenech byla zdůrazňována důležitost zahrnutí investiční výstavby do plánovaného národního hospodářství.¹⁵⁸

Za další etapu stavebního práva je považováno období od roku 1958, kdy byl výše uvedený zákon nahrazen dvěma předpisy¹⁵⁹ a územní plánování bylo na několik let upravováno odděleně od ostatní stavebně právní problematiky. Toto oddělení územního plánování do samostatného předpisu se ale neukázalo jako praktické.

¹⁵⁶ Srov. HROMADA, Jiří. Právní slovník. 2., zcela přeprac.vyd. Praha: Orbis, 1966, heslo investiční výstavba.

¹⁵⁷ KVASNIČKA, Václav. Správní právo: zvláštní část. 1. vyd. Praha: Státní pedagogické nakladatelství, 1954.

¹⁵⁸ Např. pod heslem investiční výstavba: „V socialistickém hospodářství má investiční výstavba, do níž se vkládají společenské prostředky, nesmírný význam, protože rozšiřování základních fondů má podstatný vliv na rozvoj hospodářství a na zvyšování hmotné i kulturní úrovně obyvatelstva.“ Viz HROMADA, Jiří. Právní slovník, heslo investiční výstavba.

¹⁵⁹ Zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování a zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu.

Zákon č. 50/1976 Sb.¹⁶⁰ byl považován za historicky nejrozsáhlejší kodex stavebního práva. Mimo jiné opět sloučil právní úpravu problematiky stavebního řádu a územního plánování do jednoho kodexu a obsahoval i úpravu otázek do té doby stavebními zákony neupravovaných nebo zcela nových.

Stejně jako u předchozích kapitol jsou jednotlivá období vývoje stavebního práva a v nich vydané stavebně právní předpisy blíže popsány následujícími podkapitolami.

3.1 Působení stavebních řádů z konce 19. století

Výše popsané stavební řády z konce 19. století¹⁶¹ zůstaly nenahrazeny až do roku 1949, kdy byl vydán zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí. Přes probíhající diskuzi o změnách těchto stavebních řádů¹⁶² byla první novelizací těchto řádů až novelizace Brněnského stavebního řádu z roku 1914. Tato situace bývá označována za paradoxní i z toho důvodu, že tento stavební řád byl vydán později než ty české a měl odstraňovat v době jeho vydání již známé chyby těchto řádů.¹⁶³ Stavebním řádům byly na přelomu století vytýkány nedostatky především ze zdravotního hlediska.¹⁶⁴ Stavebnímu řádu pro Čechy dále i nepostačující počet samosprávných prvků, který bránil rozvoji měst. V Čechách měla zvláštní stavební řád pouze města Praha, Plzeň a České Budějovice. Pro ostatní města platila úprava venkovská, která pro ně byla nevyhovující a nemohla zajistit jejich rozvoj (například Liberec). Dokonce byla vypracována i osnova nového stavebního řádu pro Čechy. Tato osnova ale sněmem království Českého nebyla přijata z důvodu nedostatku politické vůle k jejímu projednání.¹⁶⁵

Stejně tak byla vytvořena i osnova nového stavebního řádu pro Prahu,¹⁶⁶ ve které se odrazil i probíhající stavební ruch.¹⁶⁷ O celkovém naladění této doby, které se promítlo

¹⁶⁰ Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

¹⁶¹ Stavební řád pro Slezsko z roku 1883, stavební řád pro Prahu z roku 1886, stavební řád pro Čechy z roku 1889 a stavební řády moravské z roku 1894 (stavební řád pro Brno a Stavební řád pro Moravu).

¹⁶² Např. FUKSA, Fr. Stavební řád - o nedostacích a vadách jeho a o potřebě nového zákona. *Samosprávný obzor*. Ročník XVI., 1894, s. 162.

¹⁶³ Srov. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*, s. 71 - 82.

¹⁶⁴ KUČERA, Vratislav. *Potřeba opravy stavebního řádu se stanoviska zdravotního*. *Samosprávný obzor*. Ročník XVII., 1895, s. 26 - 29.

¹⁶⁵ ŽALUD, Josef. *Stavební řád na sněmě král. Českého*. *Samosprávný obzor*. Ročník XXIX., 1907, s. 344 - 345.

¹⁶⁶ ŽALUD, Josef. *Zásadná ustanovení osnovy nového stavebního řádu pro Prahu, Plzeň, Budějovice atd*. *Samosprávný obzor*. Ročník XXI., 1899, s. 70 - 82.

¹⁶⁷ Podrobnější přehled nedostatků jednotlivých ustanovení Pražského stavebního řádu lze najít v ŠIKL, Heřman. *Kritické poznámky k dosavad platnému stavebnímu řádu, jakož i k osnově řádu nového*. *Samosprávný obzor*. Ročník XXI., 1899, s. 130 - 146.

i do této osnovy, se dá říct, že ve městech byla nejvíce upřednostňována zdravotní stránka. Důraz byl kladen především na volné a široké ulice, četná a prostranná náměstí, sady na příhodných místech, vhodné a četné komunikace, důkladně provedené kanalizace a osvětlení. Tím vším mělo být vyzdobeno velkoměsto a vzorem takového velkoměsta se měla stát Praha, jejíž závislost ve věcech stavebních na zemské správě se snižovala. Od roku 1889 podléhala schválení zemského výboru pouze hospodářská opatření vyžadující velké náklady. Přelom století je dále spojen s obrovskými stavebními projekty, které byly umožněny uvážlivou hospodářskou politikou obce i způsobem financování pomocí půjček. Stát se na financování velkých staveb, především vodních děl, podílel jen z velmi malé části. V této době bylo postaveno například několik zdymadel a mostů. Nezbytná byla i výstavba nových komunikací a údržba těch stávajících. Jako zajímavost lze uvést, že v Praze byla poprvé v Evropě použita zámková dlažba. V této době byly v Praze vybudovány také některé tunely. Dále v Praze proběhly zásadní změny v oblasti rozvodu vody a odvádění splašků. Došlo k vybudování moderního vodovodního a kanalizačního systému. Mezi dalšími stavbami lze zmínit asanaci Josefova, která představovala jednu z největších stavebních akcí vůbec. Dále byly rozšiřovány sady a veřejně užitečné budovy.¹⁶⁸ § 6 neprojednané osnovy stavebního řádu je dále dokladem o důrazu kladeném na památkovou péči: „Při sdělání plánu upravovacího, jakož i při každé pozdější úpravě hleděno býti má [...] k zachování starobylých památek jakož i jednotlivých částí obce, jakož i zachování starých a zjednaných nových prospektů“. Do jisté míry tak mělo dojít k uspokojení přání všech Slovanů, aby Praha zůstala slavnou a věrnou památkou zlatých dob.¹⁶⁹

K obecné právní úpravě obsažené ve stavebních rádech postupně přibývalo zvláštních předpisů, které obsahovaly speciální normy pro některé stavby. Výše již byly zmíněny předpisy udávající podmínky pro stavby škol¹⁷⁰ a divadel.¹⁷¹ Dále byl v roce 1902 vydán říšský zákon o úlevách pro domy rodinné a dělnické, který stanovil například maximální počet obyvatel rodinných domů (maximálně tolik osob, aby na každou připadaly v obytné ložnici alespoň 4 m²) nebo požadavky na vybavení bytů (například měl mít každý byt

¹⁶⁸ Srov. BASTL, Ondřej a Václav LEDVINKA. *Osm století pražské samosprávy*, s. 100 - 101.

¹⁶⁹ *Všeobecný slovník právní: příruční sborník práva soukromého i veřejného zemí na radě říšské zastoupených: se zvláštním zřetelem na nejnovější zákonodárství a poměry právní země koruny české*. Praha: F.X. Veselý, 1899, heslo s. 234 - 236.

¹⁷⁰ Na Moravě Min. nař. ze dne 17. července 1875, č. 36 m. z. z. a v Čechách min. nař. z 12. března 1888 č. 40 č. z. z.

¹⁷¹ V Čechách zákon č. 27/1887 č. z. z.

vlastní kuchyň nebo alespoň kamna). Dále v něm byly stanoveny možné úlevy od těchto ustanovení a normy upravující řízení o úlevách. O povolení těchto úlev musel stavebník žádat ještě před započítím stavby.¹⁷² Dalšími stavbami se speciální právní úpravou pak byly například kostely, fary, krematoria, biografy, stáje, jatka a chlévy.¹⁷³

3.2 Prvorepublikové stavební právo

Při vzniku Československého státu byla recepční normou převzata veškerá říšská právní úprava.¹⁷⁴ Tím byly převzaty i výše uvedené stavební řády.¹⁷⁵ Vedle již před válkou konstatovanou neaktuálností této právní úpravy byla jako problém vnímána i její nejednotnost. Vedle uvedených stavebních řádů českých zemí převzalo Československo i 14 různých stavebních statutů měst a 20 stavebních statutů župních upravující stavebně právní poměry v Podkarpatské Rusi a na Slovensku. Toto činilo potíže úřadům i odborné veřejnosti a tlak na vydání nového stavebního zákona sílil.¹⁷⁶

Nicméně v prvních letech existence Československé Republiky byly vydávány pouze předpisy podporující stavební činnost,¹⁷⁷ které řešily i nedostatečný počet bytů ve velkých městech.¹⁷⁸ Mezi těmito předpisy zaujímal zvláštní místo zákony o stavebním ruchu, které obsahovaly úlevy po stránce technické i procesní aby došlo v co největší míře k překonání mezer mezi potřebami praxe a zastaralými stavebními řády.¹⁷⁹

¹⁷² Zákon č. 144/1902 ř. z., o úlevách pro domy se zdravými a lacinými byty dělnickými

¹⁷³ Viz např. SCHLÉE, Fidelis. Stavební řád pro Čechy: s příslušnými zákony a nařízeními, výkladem, judikaturou a vzorci. 2. dopl. vyd. Praha: Fidelis Schlée, 1934, 554 s.

¹⁷⁴ Zákon č. 11/1918 Sb., o zřízení samostatného státu československého.

¹⁷⁵ Stavební řád pro Slezsko z roku 1883, stavební řád pro Prahu z roku 1886, stavební řád pro Čechy z roku 1889 a stavební řády moravské z roku 1894 (stavební řád pro Brno a Stavební řád pro Moravu).

¹⁷⁶ Národní shromáždění republiky Československé, 1925 - 1929, tisk č. 2031. Naléhavá interpelace poslanců inž. J. Nečase, J. Koudelky, R. Tayerle a soudruhů vládě o urychleném předložení zákona o stavebním řádu. [Citováno 10. 3. 2016]. Dostupné z: http://www.psp.cz/eknih/1925ns/ps/tisky/t2031_00.htm.

¹⁷⁷ Např. Zákon č. 219/1920 Sb., o podpoře soukromého stavebního podnikání, Zákon č. 277/1919 Sb., o stavebních úlevách, kterým se doplňují, pokud se týče znění ustanovení některých paragrafů nynějšího stavebního řádu pro zemské hlavní město Brno, pro král. hlavní město Olomouc, pro král. město Jihlavu a Znojmo a pro jejich místa předměstská, daného zákonem ze dne 16. června 1894, č. 63 z. z. a změněného a doplněného zákonem ze dne 16. června 1914, čís. 39 z. z. a Zákon č. 211/1919 Sb., o stavebních úlevách, kterým se doplňují, případně mění ustanovení některých paragrafů nynějšího stavebního řádu pro hlavní město Prahu a okolí, daného zákonem ze dne 10. dubna 1886, č. 40 z. z.

¹⁷⁸ Více k podpoře stavební činnosti viz JIRMUS, Josef. Státní podpora stavebního ruchu. Česká advokacie. 1926, roč. 12. s. 102.

¹⁷⁹ Zákon č. 100/1921 Sb., zákon č. 45/1922 Sb., zákon č. 35/1923 Sb., zákon č. 58/1924 Sb., zákon č. 44/1927 Sb., zákon č. 43/1928 Sb., zákon č. 45/1930 Sb. a zákon č. 65/1936 Sb. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [Citováno 20. 3. 2016].

Zvláštní pozornost byla i v tomto období věnována Praze, která se stala hlavním městem nově vzniklého státu a nebyla dále zastiňována Vídní, kdy byly na rozdíl od Prahy financovány monumentální stavby.¹⁸⁰ Rakouská politika upřednostňující Vídeň byla takto viněna z „*rafinovaného bránění rozvoji*“ a měla mít za následek i neuspokojivou situaci zastaralých stavebních řádů. Za účelem vypracování nového regulačního plánu pro Prahu byla založena Státní regulační komise pro hlavní město Prahu s okolím.¹⁸¹ Druhým úkolem této komise bylo spolupodílet se na tvorbě nového stavebního řádu¹⁸² a právě vydání nového stavebního řádu bylo viděno jako nutný předpoklad nejen pro rozvoj Prahy, ale i zbytku československého území.¹⁸³

Mezi léty 1922 a 1927 se konala při ministerstvu veřejných prací státní komise a o vydání nového stavebního řádu proběhlo přes 200 schůzí. Vedle toho byly názory odborné veřejnosti zjišťovány prostřednictvím anket.¹⁸⁴ Přesto tuto skutečnost a nemalý tlak zainteresované veřejnosti,¹⁸⁵ byl první návrh osnovy dokončen až v roce 1929, kdy přes interpelaci k urychlenému projednání bylo zahájeno připomínkové řízení.¹⁸⁶ Toto připomínkové řízení mělo trvat až do roku 1938,¹⁸⁷ kdy bylo přerušeno druhou světovou válkou a zastaralé stavební řády byly nahrazeny až v roce 1949.¹⁸⁸

Dále lze sledovat oproti přelomu 19. a 20. století posun v definici a chápání základních zásad stavebního práva. Obecně je stavební právo veřejné i v třicátých letech 20. století

¹⁸⁰ Z důvodové zprávy k zákonu č. 88/1920 Sb.: „*Doposud byla Praha odstrkávanou Popelkou, nemohla provozovati pro umělé rakouské překážky stavební politiku ve velkém slohu, byla rakouskými vládami všemi prostředky stlačována na město provinciální.*“ In: Národní shromáždění československé, 1918-1920, tisk č. 2306. Zpráva výboru pro Velkou Prahu a výboru technického o návrhu člena Národního shromáždění Dra Přemysla Šámala a soudruhů tisk č. 1441 na některé doplňky a změny stavebních řádů pro Prahu a pro Čechy. [Citováno 20. 3. 2016]. Dostupné z: http://www.psp.cz/eknih/1918ns/ps/tisky/T2306_00.htm.

¹⁸¹ Zákon č. 88/1920 Sb., o zřízení státní regulační komise pro hlavní město Prahu s okolím.

¹⁸² § 2 zákona č. 88/1920 Sb., o zřízení státní regulační komise pro hlavní město Prahu s okolím.

¹⁸³ Národní shromáždění československé, 1918-1920, tisk č. 2306. Zpráva výboru pro Velkou Prahu a výboru technického o návrhu člena Národního shromáždění Dra Přemysla Šámala a soudruhů tisk č. 1441 na některé doplňky a změny stavebních řádů pro Prahu a předměstí a pro Čechy. [Citováno 20. 3. 2016]. Dostupné z: http://www.psp.cz/eknih/1918ns/ps/tisky/T2306_00.htm.

¹⁸⁴ Mezi léty 1922 a 1926 mělo být vydáno a zpracováno v Masarykově akademii práce celkem 165 anket.

¹⁸⁵ Národní shromáždění republiky Československé, 1925 - 1929, tisk 2031, Naléhavá interpelace poslanců inž. J. Nečase, J. Koudelky, R. Tayerle a soudruhů vládě o urychleném předložení zákona o stavebním řádu. [Citováno 10. 3. 2016.] Dostupné z http://www.psp.cz/eknih/1925ns/ps/tisky/t2031_00.htm.

¹⁸⁶ Národní shromáždění republiky Československé, 1925 - 1929, tisk č. 2115. Odpověď vlády na interpelaci poslance inž. Nečase a soudruhů o předložení zákona o stavebním řádu (tisk 2031). [Citováno 10. 3. 2016]. Dostupné z: http://www.psp.cz/eknih/1925ns/ps/tisky/t2115_00.htm.

¹⁸⁷ Národní shromáždění republiky Československé, 1948 - 1954, tisk. č. 389. Důvodová zpráva k zákonu č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí. [Citováno 20. 3. 2016]. Dostupné z: http://www.psp.cz/eknih/1948ns/tisky/t0389_01.htm.

¹⁸⁸ Blíže k používání stavebního řádu pro Čechy viz STERNHELL, Alois. *Angewandte Partien der böhmischen Bauordnung unter Berücksichtigung der Bedürfnisse*. Praha: 1936.

stále chápáno na jedné straně jako omezení výkonu práva vlastníka libovolně svůj pozemek zastavět, aby nedocházelo do zásahů do práv sousedů a především veřejného zájmu. Oproti původně zdůrazňovanému a upřednostňovanému veřejnému zájmu, je ale v této době čím dál více kladen důraz i na druhou stranu opodstatnění stavebních řádů a na stavební řády (a jiné stavebně právní normy) se hledí jako na výčet jediných důvodů, z kterých může být vrchnostenskými orgány bez náhrady do vlastníka práva zasaženo.¹⁸⁹ Stejně tak jsou formulovány i zásady stavebního práva, které do svého centra nestaví nikoli veřejný zájem ale práva a ochranu vlastníka pozemku a jeho zájmů.¹⁹⁰ Jako jedna z nejdůležitějších zásad je uvedena koncentrační zásada,¹⁹¹ dle které mohla dotčená strana veškeré námitky proti projektované stavbě, a tím i proti samotnému řízení nebo námitky vyplývající ze správně právní normy, uplatnit nejpozději při jednání stavební komise.¹⁹² Pokud námitky vzneseny nebyly, nemohla se jich dál strana už dovolávat,¹⁹³ ledaže by samotná komise povolila učinit takovou námitku v dodatečné lhůtě.¹⁹⁴ O důležitosti této zásady svědčí i četná judikatura, která se k ní váže a bývá systematicky rozdělena dle zainteresovaných subjektů k výše zmíněnému ustanovení na judikaturu všeobecnou, týkající se sousedů, znalců a jiných účastníků.¹⁹⁵ Jako další zásady jsou jmenovány zásada slyšení stran,¹⁹⁶ zásada přesného vymezení důvodů rozhodnutí, zásada veřejnoprávní povahy opatření stavebních úřadů,¹⁹⁷ zásada rozhodnutí stavebních úřadů dle volné úvahy a zásada devoluce. Přesně vymezena byla pak

¹⁸⁹ Srov. KRAL, Eduard. *Wesen und Bedeutung der Baubewilligung*. Juristenzeitung für das Gebiet der Tschechoslowakischen Republik. 1932, roč. 12. s. 165.

¹⁹⁰ K srovnání např. ŽALUD, Josef. Podstata práva stavebního. *Samosprávný obzor*. Ročník XXIV., únor 1902, číslo 3-4., s. 25 - 41.

¹⁹¹ Viz § 34 brněnského stavebního řádu a stavebního řádu pro Moravu, § 35 stavebního řádu pro Čechy a § 32 stavebního řádu pro Prahu.

¹⁹² Např. Nález z 26. března 1923, č. 18.763, Boh. č. 2142/1923 nebo Nález z 15. září 1923, č. 15.202, Boh. č. 2650/1923.

¹⁹³ Dle Nálezu ze dne 24. března 1925, č. 5969 dokonce ani v případě, že tato strana nebyla stavební komisí řádně upozorněna, ale přesto se jednání zúčastnila a své námitky na něm neuplatnila.

¹⁹⁴ Nález z 15. května 1929, č. 7240, Boh. č. 7953/1929.

¹⁹⁵ Srov. např. ŠTAFL, Adolf. Stavební řády moravské a stavební řád slezský s příslušnými zákony, nařízeními, výnosy, výkladem, poznámkami a judikaturou. 1. vyd. Praha: Právnické knihkupectví, 1940, VIII, s. 174.

¹⁹⁶ Tato zásada má být dle judikatury uplatněna i bez výslovného ustanovení v zákoně a je považována za základní zásadu pro administrativní řízení.

¹⁹⁷ Rozhodnutí ve stavebně právních věcech tedy nezavazovalo konkrétní osoby, ale majitele nemovitostí a jejich účinek přecházel i na jejich nástupce. (Viz. Nález ze dne 29. února 1896, č. 1281 B. 9387 a Nález ze dne 29. října 1907, čís. 9675 A 5454).

legitimace sousedů, interesentů i obcí k podání stížnosti (nájemce stavby takto legitimován nebyl).¹⁹⁸

Normy stavebního řádu byly považovány za normy práva veřejného sloužící k prosazování veřejného zájmu a nikoli za nástroj práva sousedského. Nicméně i stavební řád bral v potaz veřejná subjektivní práva sousedů a v přípustných mezích řízení je také chránil tím, že sousedům bylo přiznáno ve stavebním řízení postavení strany a měli možnost vznášet námítky.¹⁹⁹ Taxativní výčet práv, která byla považována za veřejná subjektivní práva a která za soukromoprávní ustanovení práva sousedského, ve stavebním řádu učiněn nebyl a posuzovalo se to z povahy konkrétního ustanovení. Sousedé ovšem mohli uplatňovat pouze námítky vyplývající z hrozícího porušení jejich soukromých zájmů veřejného práva sousedského (například, pokud by zbouráním domu hrozilo narušení statiky domu sousedního), námítky vyplývající ve veřejném zájmu ale uplatňovat ze svého sousedského postavení nemohli (například porušení estetického vzhledu veřejné ulice nebo náměstí).²⁰⁰ Obec zase mohla ve stavebním řízení vystupovat tehdy, pokud tak činila v postavení procesní strany jako souseda.²⁰¹ Obecní orgány tedy měly ve stavebním řízení vystupovat pouze jako instance vykonávající část samosprávy a stavební povolení vydával stavební úřad v postavení orgánu obce a ne obec jako taková. Obec proto nebyla oprávněna se proti rozhodnutí vyšších instancí bránit pro nezohlednění estetickým, zdravotním nebo bezpečnostním požadavkům.²⁰²

Na posledním místě této podkapitoly je ještě nutno zmínit začátek české technické normotvorby. Ve dvacátých letech 20. století vznikly dvě společnosti vydávající normy pro stavební práce. Těmito společnostmi byly ČSN²⁰³ a ESC.²⁰⁴ Tyto společnosti vydávaly nezávazné technické normy, které v sobě obsahovaly především aktuální technické informace o nejlepších dostupných stavebních technikách a materiálech.

¹⁹⁸ Viz Nález ze dne 12. října 1922, čís. 14.197, Nález ze dne 29. ledna 1924, čís. 1486, Nález ze dne 23. února 1926, čís. 3484, Nález ze dne 10. února 1927, čís. 15.266.

¹⁹⁹ Viz § 37 stavebního řádu pro Brno, § 39 stavebního řádu pro Moravu, § 35 stavebního řádu pro Prahu a § 37 stavebního řádu pro Čechy.

²⁰⁰ Srov. Nález ze dne 25. února 1927, č. 27.269 nebo Nález ze dne 23. listopadu 1927, čís. 24.337.

²⁰¹ Naopak legitimována nebyla obec hájit jako procesní strana například estetické ohledy. (Viz Nález Nejvyššího správního soudu č. 2054/26.)

²⁰² Srov. a bližší výklad k jednotlivým zásadám řízení viz DERKA, Josef. Stavební právo a stavební řád. Brno: Zemský úřad, 1930, s. 3 - 26.

²⁰³ Československé společnost normalizační, vznik 1922.

²⁰⁴ Elektrotechnický svaz československý, vznik 1920. Normy této společnosti měly velký vliv především při elektrifikaci měst a vesnic.

Normy vznikaly na demokratických principech a umožňovaly každému účast na procesu jejich tvorby. Na rozdíl od vyhlášek a zákonů nesledovaly tyto technické normy veřejný zájem, ale především technický pokrok. V nich obsažená pravidla nebyla právně závazná, nicméně obsahovala pravidla často pro fungování na daném trhu nezbytná. Často se podle nich rozhodovalo v rozhodčích sporech, tvořily základ předpisů profesních svazů (kterými se jejich členové musely řídit), podstatnou roli hrály v soutěžích o veřejné zakázky a často bylo kladeno jejich dodržování při výrobě jako podmínka pojištění. Význam československé normotvorby lze sledovat i v mezinárodním měřítku, neboť zakládající zasedání Mezinárodní federace normalizačních organizací (ISA) se konala v roce 1928 v Praze a do jejích řídicích orgánů byli zvoleni čeští zástupci. Za vrchol československé normotvorby jsou považovány roky 1932 – 1934, kdy byl prof. List zvolen prezidentem ISA.²⁰⁵

3.3 Stavební právo v období Protektorátu Čechy a Morava

Už v průběhu událostí bezprostředně předcházejících druhé světové válce lze sledovat změny v uspořádání společnosti. Mnichovskou dohodou byly Sudety připojeny k Německé říši. Následně došlo k rozpadu Československa. Česká veřejná správa byla oslabena a docházelo k postupné likvidaci samosprávy.²⁰⁶ Tyto události vyvrcholily připojením našeho území k Německé říši a vyhlášením protektorátu Čechy a Morava.²⁰⁷ Protektorát měl sice zůstat autonomním útvarem s právem na samosprávu určitých věcí, ale reálně se samosprávné orgány staly více či méně podřízenými a závislými na orgánech říšských. V hospodářství je jasně znatelný přechod z mírové ekonomiky na válečnou a veškerá průmyslová výroba byla postupně přeorientována na produkci válečného materiálu pro fašistickou armádu.²⁰⁸ Stavebnictví zaznamenalo v porovnání s jinými odvětvími průmyslu nejmarkantnější útlum,²⁰⁹ protože pro samotné výsledky vedené války se jednalo o bezvýznamné odvětví. O této bezvýznamnosti může vedle samotného útlumu stavebních aktivit svědčit i udávaný údaj, že v průběhu války klesl podíl

²⁰⁵ KRATOCHVÍLOVÁ, Ludmila, Miroslav JEŽEK a Marie BÁČOVÁ. *České technické normy ve výstavbě*. 2. vyd. Praha: Informační centrum ČKAIT, 2009, 122 s. ISBN 978-80-87093-92-4.

²⁰⁶ Blíže MATES, Pavel a Miloš MATULA. *Kapitoly z dějin a teorie veřejné správy*. Vyd. 2. Praha: Vysoká škola ekonomická, 1998, s. 15 - 21. ISBN 80-7079-753-3.

²⁰⁷ Viz Výnos Vůdce a říšského kancléře ze dne 16. března 1939, č. 75/1939 Sb., o Protektorátu Čechy a Morava.

²⁰⁸ VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny*, s. 343 - 353.

²⁰⁹ Viz OLŠOVSKÝ, Rudolf. *Přehled hospodářského vývoje Československa v letech 1918-1945*. 2., upravené vydání Praha: Nakladatelství politické literatury, 1963, s. 719.

stavebnictví na celkovém objemu průmyslu na pouhých 1,5%.²¹⁰ Přes tyto statistické údaje zapříčiněné vedením války ale představovalo stavebnictví pro celkovou politiku Německé říše velmi strategické a důležité odvětví, neboť stavby byly jedním z důkazů německé kultury a sloužily k jejímu rozšiřování. Proto je i v tomto oboru zcela znatelný vliv všudypřítomné germanizace. Od roku 1939 docházelo k nucenému prosazení německých technických norem DIN, které měly být používány namísto českých technických pravidel obsažených ve stavebních rádech a českých normách.²¹¹ Nejen technické vlastnosti staveb ale měly být určovány Německou říší. I vzhled staveb měl být přizpůsoben tradiční německé architektuře. Na našem území bylo v této době zcela znatelné upřednostňování německých architektů.²¹²

Protektorát Čechy a Morava měl být tedy spravován dvěma typy orgánů – autonomními a říšskými. Nejvyšším řídicím říšským orgánem v zemi se stal úřad říšského protektora. Tento úřad byl vnitřně členitým orgánem a jeho oddělení odpovídala jednotlivým okruhům veřejné správy.²¹³ V rámci tohoto úřadu postupně došlo i k vydělení referátu ve věcech stavebního dozoru. Ze stavebních záležitostí měl říšský protektor dohlížet především na říšské a vojenské stavební projekty.²¹⁴ Tento úřad sehrával také důležitou roli při často nutné komunikaci českých úřadů s těmi německými, protože ta byla bez ohledu na hodnost a postavení komunikujícího úředníka ve věcech stavebních možná pouze prostřednictvím úřadu říšského protektora.²¹⁵ Nejvyšším autonomním orgánem v zemi se stal státní prezident. Národní shromáždění bylo rozpuštěno a nejvyšším výkonným orgánem se stala protektorátní vláda, která byla zmocněna vydávat právní normy s mocí zákona. I tato vláda byla ale zcela závislá na říšských orgánech. Všichni její členové museli být schváleni říšským protektorem, který byl oprávněn podávat námítky k její činnosti. Stejně tak byl říšský protektor oprávněn jakéhokoli člena kdykoli odvolat nebo celou vládu rozpustit. Místní správa byla potom oficiálně spravována

²¹⁰ HOLUBOVÁ, Michaela. *Ekonomický vývoj v Protektorátu Čechy a Morava 1939-1945* [online]. Brno, 2011 [Citováno 2016-02-24]. Bakalářská práce. Masarykova univerzita, Ekonomicko-správní fakulta. Vedoucí práce Zdeněk Tomeš Dostupné z: <http://is.muni.cz/th/322967/esf_b/>.

²¹¹ KRATOCHVÍLOVÁ, Ludmila, Miroslav JEŽEK a Marie BÁČOVÁ. *České technické normy ve výstavbě*. 2. vyd. Praha: Informační centrum ČKAIT, 2009, 122 s. ISBN 978-80-87093-92-4.

²¹² HOŘEJŠ, Miloš. *Protektorátní Praha jako německé město: nacistický urbanismus a Plánovací komise pro hlavní město Prahu*. 1. vyd. Praha: Mladá fronta, 2013. ISBN 978-80-204-2773-1.

²¹³ VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny*, s. 343 - 353.

²¹⁴ HOŘEJŠ, Miloš. *Protektorátní Praha jako německé město: nacistický urbanismus a Plánovací komise pro hlavní město Prahu*.

²¹⁵ KOPŘIVA. *Veřejné úřady ve styku s úřady německými. Diář úředníků veřejné správy Protektorátu Čechy a Morava na rok*. V Olomouci: Veřejná správa Protektorátu Čechy a Morava, 1942.

autonomními orgány, které se ale brzy staly zcela závislými na orgánech říšských a veškerá jejich činnost byla řízena jejich rozkazy. Kontrola volenými orgány byla zcela zrušena.²¹⁶ Pravomoci obcí, a to i ve věcech stavebních, byly postupně převáděny na Oberlandráty.²¹⁷

Zvláštní pozornost byla při správě stavebnictví věnována Praze. Státní regulační komise pro hlavní město Prahu s okolím byla v roce 1940 nahrazena plánovací komisí pro hlavní město Prahu a okolí. Tato komise měla dál rozhodovat o rozvoji Prahy dle německých představ.²¹⁸ V ostatních obcích pak o pár měsíců později byla pravomoc stavební policie přenesena ze samostatné působnosti do působnosti přenesené.²¹⁹ Stejným předpisem byla potvrzena platnost stavebních řádů a také byla stanovena povinnost dbát při povolování nových staveb na to, aby nová stavba nehyzdila celkový krajinný ráz a okolní stavby.²²⁰

Obecně ale převládala tendence veřejné stavby co nejvíce omezovat a soukromé zcela zakazovat. Vládním nařízením z roku 1941 bylo až na zvlášť dovolené výjimky zakázáno zahajovat nové stavby. K pokračování v již započaté stavbě bylo též potřeba zvláštního povolení.²²¹ U staveb, které kvůli svému strategickému významu dostaly zvláštní výjimku a jejichž realizace pokračovala přes probíhající válku, je znatelné šetření určitými strategickými materiály, především železem a ocelí. V Praze byla takhle dokončena v roce 1942 poslední etapa stavby bývalé Živnostenské banky na Příkopech, kde byla ocelová konstrukce nahrazena za dřevěnou. Jako druhý příklad lze uvést stavbu národního technického muzea na Letné, kde musela být kvůli šetření železem zmenšena nosnost některých křídel. Výjimku z tohoto celkového šetření tvořily pouze průmyslové a válečné stavby.²²²

V roce 1942 pak bylo vydáno vládní nařízení (nazývané jako 1. stavební novela),²²³ které přeneslo pravomoc ve věcech stavebních z obce na okres (z tohoto ustanovení mohla být

²¹⁶ VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny*, s. 343 - 353.

²¹⁷ Protektorát Čechy a Morava byl již v létě 1939 rozdělen na 7 správních obvodů, které se nacházely ve správě vrchních zemských rad, Oberlandrat. Tyto Oberlandráty byly přímo podřízeny říšskému protektorovi.

²¹⁸ Vládní nařízení č. 48/1940 Sb., o zřízení plánovací komise pro hlavní město Prahu a okolí.

²¹⁹ Vládní nařízení č. 305/1940 Sb., o některých opatřeních v oboru stavební policie.

²²⁰ Tento předpis dokonce umožňoval vyhlášení míst, kde bude potřeba k povolení nové stavby znaleckého posudku.

²²¹ Viz Vládní nařízení č. 166/1941 Sb., o zákazu nových staveb.

²²² HOŘEJŠ, Miloš. Protektorátní Praha jako německé město: nacistický urbanismus a Plánovací komise pro hlavní město Prahu.

²²³ Vládní nařízení č. 109/1942 Sb., o změně stavebních řádů (I. stavební novela).

udělena výjimka obcím, které prokázaly dostatečně odborný úřednický aparát pro správu stavební agendy).²²⁴ Tímto nařízením byl také zrušen stavební řád pro Slezsko,²²⁵ kde byla s výjimkou Frýdku rozšířena platnost stavebního řádu pro Moravu. Dále byla rozšířena platnost stavebního řádu pro Brno na území měst Frýdku, Místku a Moravské Ostravy. V roce 1943 pak došlo k nové úpravě zákazu staveb²²⁶ a zániku výjimek udělených ze zákazu na základě původního předpisu z roku 1941.²²⁷ Zákaz staveb byl dále zpřísněn vládním nařízením z roku 1944,²²⁸ kterým byly zakázány všechny stavby s výjimkou nouzových staveb, u kterých naopak bylo možné nařídit i odchylky od stavebních řádů. Tímto nařízením bylo též definováno okamžité opatření,²²⁹ pro které nadále platila ustanovení vládního nařízení o nové úpravě zákazu staveb z roku 1943. V kontrastu k obecně platnému zákazu staveb pak byla vydána vládní nařízení, která naopak podporovala stavbu staveb nouzových.²³⁰ Vedle této podpory budování nouzových staveb bylo na podzim roku 1944 vydáno nařízení ministra vnitra a ministra dopravy a techniky,²³¹ které zmocňovalo starosty (popř. vrchní starosty) obcí (v Praze primátora) k nařízení okamžité opravy staveb zničených bombardováním na jejich území. Zvláštní úprava se pak týkala staveb zvláštního strategického významu,²³² kde byli zmocněni přímo správci těchto zařízení.

²²⁴ Viz LOS. *Novelisace stavebních řádů vládním nařízením z 21. III. 1942, č. 109 Sb.*. Právní prakse. 1941, roč. 6. s. 228.

²²⁵ Zákon č. 26 s. z. z., o stavebním řádu pro Slezsko, ve znění pozdějších změn a doplňků.

²²⁶ Vládní nařízení č. 118/1943 Sb., o nové úpravě zákazu staveb.

²²⁷ Vládní nařízení č. 284/1943 Sb., o pozbytí platnosti u některých dosavadních povolení výjimek ze zákazu staveb.

²²⁸ Vládní nařízení č. 107/1944 Sb., o nouzových způsobech staveb a okamžitých stavebních opatřeních.

²²⁹ Takovými opatřeními byla všechna opatření, jichž bylo ve veřejném zájmu potřeba k odstranění škod způsobených bombami, požárem a živelnými pohromami na obytných budovách a jiných důležitých stavebních zařízeních. Tato opatření dále měla sloužit k tomu, aby byly ještě zachovalé prostory v co nejkratší době znovu schopné provozu a aby byly v zachovalém stavu udrženy co nejdéle. K takovému opatření bylo také možno přechodně zabrat cizí pozemky a materiály bez vyvlastňovacího řízení. Viz § 2 Vládního nařízení č. 107/1944 Sb.

²³⁰ Vládní nařízení č. 91/1944 Sb., o podpoře nouzových staveb, podporovalo nouzové stavby pro umístění úřadů a osob bez bytu. Vládní nařízení č. 169/1944 Sb., o podpoře staveb nouzových obydlí, pak slibovalo finanční podporu nejen obcím, které vystaví nouzové obydlí pro své obyvatele, ale i ostatním korporacím a jednotlivcům, které vystaví takové obydlí pro sebe a své zaměstnance. Příslušné k rozhodování zemské úřady.

²³¹ Nařízení ministra vnitra a ministra dopravy a techniky č. 241/1944 Sb., o příslušnosti při provádění okamžitých stavebních opatření a udržovacích prací.

²³² Takové výjimky byly tímto Nařízením taxativně stanoveny. Jednalo se o dopravní zařízení (Českomoravské dráhy, drobné dráhy, ostatní kolejové dráhy pro veřejnou dopravu, vodní cesty, protektorátní a okresní silnice), zařízení Českomoravské pošty, údolních přehrad a zařízení k ochraně před povodní, jakož i vodovody a kanalizace pro obce s více než 10.000 obyvatel, zařízení k zásobování elektřinou a plynem a důlní zařízení.

3.4 Poválečné stavebně právní předpisy

Konec druhé světové války a osvobození Československa byl nutně spojen s reformou veřejné správy. Změny probíhaly na základě Košického vládního programu a měly sloužit především k modernizaci a demokratizaci. Celý vládní budovatelský program měl být postaven na decentralizaci a přenesení zodpovědnosti na nejnižší úřady a jako nutná podmínka pro dobrou a výkonnou veřejnou správu byla zdůrazňována důležitost právní informovanosti a výchovy občanů.²³³ Za tímto účelem byly zavedeny národní výbory, které měly být zastupitelskými orgány a orgány veřejné správy ve všech jejích oborech. Národní výbory tvořily třístupňovou soustavu orgánů, místních, okresních a zemských národních výborů. Pro účely této práce stojí za zmínku především jejich správa v oblasti hospodářské, kde byly pověřeny i věcmi stavebními. Především měly ze začátku za úkol zavést národní správy, připravit znárodnění a provádět konfiskaci.²³⁴ Dle dobové literatury mělo být touto decentralizací a modernizací docíleno zjednodušení a zhospodárnění celé veřejné správy.²³⁵

Vedle politické situace bylo ale třeba zabývat se i dalšími škodami napáchanými druhou světovou válkou, mezi kterými nelze opomenout ani nemalé škody na budovách způsobené především požáry a bombardováním.²³⁶ Proto je i z poválečných stavebně právních předpisů zcela patrná důležitá úloha stavebnictví v poválečné době. Přímou reakcí na válku ve snaze odstranit válkou napáchané škody na stavbách byl zákon o stavební obnově,²³⁷ na základě kterého měly být tyto škody zjištěny a dále měl být určen rozsah nutných oprav.²³⁸ Pro obnovu měla být majitelům těchto domů poskytnuta státem finanční podpora. Tento zákon počítal i s tím, že pro odstranění některých válečných škod, obzvláště některých oprav a stavebních oprav, bude nutné změnit velikost určitých pozemků. Toho mělo být dosaženo dohodou mezi sousedy, pokud však k takové dohodě

²³³ Ke kritice centralismu viz PIMPER, Antonín. *Budoucnost našich měst a vesnic: otázky a cíle našeho regionalismu*. Vydání první. Praha: Universum, 1948.

²³⁴ Srov. VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny*, s. 393 - 394.

²³⁵ *K reorganizaci veřejné správy*. Veřejná správa: odborný časopis pro otázky veřejné správy. Praha: Práce, 1946, s. 393 - 394.)

²³⁶ DUBSKÝ, Josef, Jaromír MENCL a Miroslav CIHLÁŘ. *Slovník lidové správy: rukověť pro funkcionáře národních výborů*. První vydání. Praha: ÚV KSČ, 1947, heslo válečné škody, s. 563 - 565.

²³⁷ Zákon č. 86/1946 Sb., o stavební obnově.

²³⁸ Veřejný zájem na opravě válečných škod byl tak vysoký, že byl upřednostňován před soukromými zájmy vlastníků domu. Takto například musel spoluvlastník domu strpět odklad vypořádání spoluvlastnictví k domu, pokud byl válečnými událostmi poškozený dům pojat do stavební obnovy dle Zákona č. 86/1946 Sb. Viz Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 1. 4. 1948, sp. zn. Rv II 6/48.

nedošlo, mělo dojít ke změně vlastnického práva k těmto pozemkům vyvlastněním. Ovšem osoba, v jejíž prospěch se takové vyvlastnění provádělo, nabývala vlastnické právo k vyvlastňovaným nemovitostem až na základě dvou právních skutečností, a to nabytí právní moci rozhodnutí o vyvlastnění a zaplacení náhrady za vyvlastnění.²³⁹ Jako zajímavost lze uvést, že tento zákon byl zrušen až stavebním zákonem z roku 2006.²⁴⁰

Dále muselo dojít ke zrušení za války uloženého zákazu staveb a k regulaci přístupu ke stavebním hmotám. Toto upravoval zákon o úpravě stavební činnosti a přidělu stavebních hmot.²⁴¹ Výrobci vázaných stavebních hmot²⁴² měli povinnost všechny vyrobené materiály hlásit úřadům, které dále rozhodovaly o jejich přidělu. Celkově ale byla stavební činnost ztěžována až znemožňována nedostatkem nutných stavebních surovin (např. cihel, cementu, železa, ...) i dalších materiálů ke stavbě potřebných (např. vodovodních trubek, elektroinstalace, ...).²⁴³

3.5 Vliv plánovaného hospodářství na stavební právo

Další zásadní změnu zaznamenali stavitelé přechodem k plánovanému hospodářství. Zavedením prvního dvouletého plánu²⁴⁴ a vydáním speciálního zákona,²⁴⁵ který blíže stanovil jeho dopady na stavebnictví, byly zakázané jakékoli stavební činnosti, které nebyly zahrnuty do tohoto plánu.²⁴⁶ Speciální vyhláškou byl potom upraven přístup ke stavebním surovinám.²⁴⁷ Vázanými stavebními hmotami nadále zůstávaly stavební hmoty uvedené v zákoně o úpravě stavební činnosti a přidělu stavebních hmot z roku 1946. Na základě tohoto dvouletého plánu měl být v Československé republice na prvním místě opatřen potřebný počet bytů. Dále měly být provedeny velké stavby pro průmysl a zemědělství, obnoveny a doplněny veřejné komunikace. Mezi dalšími stavbami, které

²³⁹ Viz Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 9.1999, sp. zn. 24 Cdo 714/98.

²⁴⁰ Viz § 197 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

²⁴¹ Zákon č. 107/1946 Sb., o úpravě stavební činnosti a přidělu stavebních hmot.

²⁴² Tím bylo myšleno železo, dřevo (s výjimkou jehličnatého tesaného dřeva a měkkého jehličnatého řeziva), cihly a tašky. Vládními nařízeními byly z tohoto výčtu postupně vyňaty jehličnaté tesané dřevo, měkké jehličnaté řezivo, cement, součásti montovaných staveb, krycí a isolační lepenky (Vládní nařízení č. 151/1946 Sb., o uvolnění některých stavebních hmot) a tašky (Vládní nařízení č. 122/1947 Sb., o uvolnění pálené krytiny (tašek)).

²⁴³ HAUPTMAN, Ladislav. *Problémy stavebního plánu*. Průběh plnění hospodářského plánu rok 1947. Praha, 1948, s. 27.

²⁴⁴ Zákon č. 192/1946 Sb., o dvouletém hospodářském plánu.

²⁴⁵ Zákon č. 42/1947 Sb., o některých opatřeních ve stavebnictví souvisejících s dvouletým hospodářským plánem.

²⁴⁶ Výjimkou z tohoto zákazu byly místní stavby z místních surovin. Viz § 2 Zákona č. 42/1947 Sb.

²⁴⁷ Vyhláška Ministerstva techniky č. 855/1947 Ú.I.I., o přidělování vázaných stavebních hmot pro stavební činnost prováděnou v letech 1947 a 1948.

měly být provedeny, byla jmenována především výstavba zařízení k účelům zdravotním a naléhavých staveb samosprávních.²⁴⁸ Jako zajímavost lze uvést, že současné ministerstvo techniky bylo orientováno proti vydání plánu a proto bylo viděno jako jedna z překážek plánovaného hospodářství.²⁴⁹

Dle dobové literatury došlo vydáním tohoto zákona po dobu dvouletky k výraznému ulehčení nejen získání stavebního pozemku ale i stavebního řízení a financování stavebních investic. Staré stavební řády sice oficiálně stále platily, ale výše uvedené zákony se od nich v mnohém odlišovaly. Především nelze opomenout novou úpravu vyvlastnění, kterou mělo dojít ke zjednodušení a urychlení vyvlastňovacího řízení. Vlastníci pozemku byli povinni postoupit za přiměřenou náhradu pozemky, které nebyly zastavěny a na kterých byly stavby určené ke zboření. Vyvlastňovacímu řízení mělo předcházet jednání s majitelem pozemku o dobrovolném prodeji. Dále postupně rostl význam plánu polohy, který měl po dobu platnosti tohoto zákona dvě funkce, funkci evidenční a regulační. Obce, které neměly regulační plán, pak měly mít alespoň upravovací náčrt, aby nedocházelo ke zdržování plnění dvouletého plánu. Dále se tento zákon věnoval právu stavby, náležitostem stavebního projektu a upravoval stavební řízení. Před zahájením stavby bylo nutné získat stavební povolení u okresního národního výboru (ve městech s vlastním statutem u městského národního výboru).²⁵⁰ V průběhu stavby byl stavebník povinen postupovat v souladu se stavebním řádem. Vedle stavebního řádu byl povinen postupovat v souladu s platnými normami²⁵¹ a nařízenými vydanými na ochranu dělnictva. Po ukončení stavby, stejně jako v minulosti, muselo před

²⁴⁸ „Úkolem stavebnictví bude zejména:

- a) obnoviti, po případě nově postaviti 125.000 bytových jednotek nákladem 14 miliard Kčs;
- b) odstraniti škody na veřejných budovách nákladem 1.300 milionů Kčs; dokončiti a nově postaviti veřejné a jiné budovy nákladem 2.370 milionů Kčs;
- c) obnoviti, po případě dokončiti rozestavěné státní i nestátní silnice a mosty nákladem 3.980 milionů Kčs;
- d) provésti vodní a vodohospodářské stavby nákladem 2.550 milionů Kčs;
- e) poříditi stavby pro průmysl nákladem 7.530 milionů Kčs;
- f) poříditi stavby pro zemědělství nákladem 1.540 milionů Kčs;
- g) odstraňovati na železnicích stavební škody, způsobené v souvislosti s válečnými událostmi, a poříditi a obnoviti železniční stavby nákladem 4.470 milionů Kčs;
- h) pokračovati v rozestavěných stavbách železničních, po případě je dokončiti, nákladem 1.150 milionů Kčs;
- i) provésti stavby pro dopravu silniční, vodní, leteckou a poštovní nákladem 840 milionů Kčs.

(Viz § 4 Zákona č. 192/1946 Sb.)

²⁴⁹ Průběh plnění hospodářského plánu rok 1947. Ministerstvo informací, Praha, 1948, s. 206.

²⁵⁰ Stejně tak bylo nutno postupovat u stavby, která by významně změnila stavbu nebo její vzhled.

²⁵¹ Dle § 15 Zákona č. 42/1947 Sb. mohl ministr techniky prohlásit za závazné normy pro pozemní stavby vydané Československou normalizační společností a Elektrotechnickým svazem československým (a to i v případě, že by daná norma nabyla v souladu se stavebním řádem).

zahájením používání stavby proběhnout kolaudační řízení. Zvláštní režim byl předepsán pro stavby na konfiskovaných parcelách, kde bylo možno získat stavební pozemek bez velkých průtahů.²⁵²

Navzdory výše uvedenému bylo při hodnocení dvouletého plánu stavebnictví označeno za nejslabší článek celého dvouletého plánu. Jako hlavní příčina toho je viděna skutečnost hlubokého rozrušení tohoto oboru válkou a tím pádem nemožnost na navázání na válečnou ani předválečnou stavební činnost. Po válce pak došlo ještě před vydáním plánu k nesynchronizované stavební činnosti, kterou díky její živelnosti nebylo možné usměrnit a podchytit tak, aby byla vždy účelná.²⁵³

Zpráva o výsledcích dvouletého plánu konstatuje, že při jeho tvorbě nebyly k dispozici potřebné údaje, dle kterých by bylo možné přibližně stanovit kapacitu stavebnictví s ohledem na množství pracovníků, stavebních materiálů a strojů. Neodhadnuty byly i finanční prostředky, které byly na jednotlivé úseky stavebnictví stanoveny, neboť skutečné náklady byly mnohem vyšší, než kolik bylo plánováno. Jako další úskalí se ukázala skutečnost, že při stavebním plánování se nejedná o plány produkční, ale pouze operativní, neboť dopředu nejsou známi investoři staveb. V průběhu plnění se také postupně projevil nedostatek stavebních surovin a některé další suroviny, například cement, se musely stát surovinami vázanými. V roce 1948 byl vydán nový zákon o vázaných stavebninách a jejich přidělu,²⁵⁴ kterým byl zrušen zákon o úpravě stavební činnosti a přidělu stavebních hmot z roku 1946. Dle nového zákona byly vázanými stavebninami všechny hmoty a výrobky určené ke stavbě, k provádění stavebních prací a k pomocným pracím stavebním, nebo potřebné k provádění řemeslných prací pro stavebnictví, které za takové prohlásilo vyhláškou v Úředním listu některé z vyjmenovaných ministerstev.²⁵⁵ Dále bylo tímto zákonem deklarováno, že na vydání vázaných stavebnin není právní nárok. Jako další skutečnost, která ve spojení s nedostatkem stavebních materiálů negativně ovlivnila plnění plánu, pak bylo viděno umožnění místních staveb z místních surovin. Kvůli nedostatku stavebních hmot stavby

²⁵² Srov. DUBSKÝ, Josef, Jaromír MENCL a Miroslav CIHLÁŘ. *Slovník lidové správy: rukověť pro funkcionáře národních výborů*, heslo stavebnictví, s. 482 - 489.

²⁵³ HAUPTMAN, Ladislav. *Problémy stavebního plánu*. Průběh plnění hospodářského plánu rok 1947. Praha, 1948, s. 27 - 28.

²⁵⁴ Zákon č. 313/1948 Sb., o vázaných stavebninách a jejich přidělu.

²⁵⁵ Zmocněna byla ministerstva průmyslu, vnitřního obchodu a techniky. Zvláštní režim pak mělo ministerstvo zemědělství, které toto mohlo prohlásit, pokud šlo o dřevo.

postavené na základě této výjimky měly odčerpat suroviny potřebné k plánovaným stavbám. Proto bylo v roce 1948 zakázáno vydávat stavební povolení pro projekty, které nejsou zahrnuty do hospodářského plánu.²⁵⁶ V průměře neplánované stavební činnosti byla dále viděna příčina vzniku černého trhu se stavebními surovinami a dalších negativních jevů doprovázejících dvouletý hospodářský plán. Kvůli celkově lepší organizaci pak byly zestátněny stavební podniky,²⁵⁷ neboť dle dobové literatury byla spontánní spolupráce lidu ve stavebnictví viděna jako nejlepší důkaz budovatelského úsilí.²⁵⁸

Stavebnictví jako celek mělo být v dalších letech zmodernizováno. Manuální práce měla být v co největší míře nahrazena mechanizací, protože se počítalo s tím, že práce na stavbách nikdy nebude pro dělnictvo přitažlivá. Stavební práce tak měly být v co nejvyšší míře zlevněny, zrychleny a zjednodušeny, čehož mělo být docíleno používáním především průmyslově vyráběných typizovaných a normalizovaných stavebních prvků. Tímto mělo být stavebnictví přizpůsobeno tehdejší době a její technické úrovni.²⁵⁹

Proto byl na základě výše uvedených poznatků pro roky 1949 – 1953 roku 1948 vydán první pětiletý plán,²⁶⁰ ve kterém nebylo plánování výstavby zaměřeno na stavbu konkrétních budov, ale k rozvoji stavebnictví mělo docházet zejména zvýšením produkce stavebních dílců a polotovarů a s tím spojenou typizací staveb.²⁶¹ Podmínky pro stavební činnost byly v tomto období stanoveny vládním nařízením²⁶² (na rozdíl od období předcházejícího, kdy bylo toto regulováno speciálním zákonem). Stavebnictví bylo jako jedna ze součástí průmyslu samozřejmě zahrnuto i do dalších hospodářských plánů, ty ale pouze stanovovaly cíle pro určité období a stavebně právní normy byly obsaženy ve zvláštních předpisech.

²⁵⁶ Viz Nařízení ministra techniky č. 215/1948 Sb, o omezení stavební činnosti mimo dvouletý hospodářský plán.

²⁵⁷ Zákonem č. 121/1948 Sb., o znárodnění ve stavebnictví byly zestátněny stavební podniky, které na podkladě živnostenského oprávnění nebo oprávnění uděleného podle předpisů o civilních technických (civilních inženýrech a civilních geometrech) prováděly jakékoliv stavební práce, a počet osob v podniku zaměstnaných nebo činných dosáhl kdykoliv od 1. 1. 1946 padesáti osob.

²⁵⁸ Srov. a bližší údaje a hodnoty o plnění dvouletého plánu pro roky 1947 a 1948 viz *Průběh plnění hospodářského plánu rok 1947*. Ministerstvo informací, Praha, 1948, s. 205 - 211.

²⁵⁹ HAUPTMAN, Ladislav. *Problémy stavebního plánu*. Průběh plnění hospodářského plánu rok 1947, s. 27 - 28.

²⁶⁰ Zákon č. 241/1948 Sb., o prvním pětiletém hospodářském plánu rozvoje Československé republiky (zákon o pětiletém plánu).

²⁶¹ Podíl typizovaných staveb na celkové stavební produkci se měl z 8 % (v roce 1950) zvýšit na 25% (v roce 1953).

²⁶² Vládní nařízení č. 296/1948 Sb., o opatřeních ve stavebnictví v pětiletém plánu.

3.6 Zákon z roku 1949 o územním plánování a výstavbě obcí

V roce 1949 došlo k vydání zákona o územním plánování a výstavbě obcí,²⁶³ který definitivně zrušil stavební řády z konce 19. století.²⁶⁴ Jedná se o první stavební zákon s jednotnou plaností pro celou republiku. Jeho přípravy započaly již před druhou světovou válkou.²⁶⁵ Význam tohoto zákona byl i politický a dle důvodové zprávy se tento zákon měl stát pružným nástrojem k budování socialismu a nová právní úprava měla odstranit jakékoli soukromokapitalistické vlivy při výstavbě obcí, znemožnit spekulaci s půdou a zjednodušit nabývání potřebných nemovitostí a práv ke stavebním účelům. Jako doklad tohoto lze uvést část příspěvku posl. Zuzanačka při jeho projednávání:

„Podíváme-li se totiž na dnešní vzhled obcí a měst, vidíme, že ve většině případů byly stavěny bez jakéhokoli ladu a skladu. Obytné činžáky větší i menší střídají se s továrnami, úřady, živnostenskými provozovny, obchodními domy a veřejnými budovami bez nějaké vzájemné souvislosti. Jsou městské čtvrti, kde po celý čas je cítit zápach z některé blízké provozovny, jinde zase celým městem protéká říčka špinavá výkaly třeba i z jatek nebo z jiné továrny, umístěné v části města na horním toku říčky. V jiných městech zase hustý dým z továrních komínů a saze padají po celé dni do ulic a znemožňují v obytných domech otevřít okna a umožnit přístup čerstvého vzduchu.

Jinde zas najdeme uvnitř města velké nezastavěné plochy na pěkných ulicích, zatím co daleko za městem jsou postaveny pěkné moderní stavby, ale je třeba k nim šlapat blátem.

Kde jsou příčiny tohoto stavu? Příčiny jsou jednak v soukromokapitalistickém vlastnictví jak pozemků, tak staveb všeho druhu a jednak v zastaralých právních předpisech stavebních řádů.

Majitelé pozemků ve vnitřním městě neúměrně zvyšovali ceny pozemků hodících se pro zastavění a zaháněli tak stavebníky na periferii, kde ceny byly lacinější, a tak uvnitř města zůstávaly nezastavěné plochy. Majitelé domů nebo jiných budov stavěli domy s hlediska svých zájmů ziskových, hlavně majitelé činžáků, bez přihlížení k hygienickým a sociálním požadavkům, především s hlediska, kolik jim to vynese.“²⁶⁶

²⁶³ Zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí.

²⁶⁴ Stavební řád pro Slezsko z roku 1883, stavební řád pro Prahu z roku 1886, stavební řád pro Čechy z roku 1889 a stavební řády moravské z roku 1894 (stavební řád pro Brno a Stavební řád pro Moravu).

²⁶⁵ BÁČOVÁ, Marie. Právní předpisy pro dokumentaci staveb po roce 1948 - I. část. Časopis stavebnictví [online]. Číslo 01/11 [Citováno 10. 11. 2015]. Dostupné z: http://www.casopisstavebnictvi.cz/pravni-predpisy-pro-dokumentaci-staveb-po-roce-1948-i-cast_N4051.

²⁶⁶ Národní shromáždění republiky Československé, 1948 - 1954. Stenoprotokol z 38. Schůze Národního shromáždění republiky Československé, dne 19. prosince 1949. [Citováno 20. 3. 2016]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/eknih/1948ns/stenprot/index.htm>.

Stavební řády z konce 19. století měly být zaměřeny především k tomu, aby vyhovovaly zájmům kapitalistické třídy a na stavební činnost se hledělo především jako na výkon vlastnického práva k pozemku. Tento pohled měl být nahrazen pohledem, dle kterého měly být stavební činnosti prováděny k zlepšení úrovně společnosti.²⁶⁷

Dále dobové prameny uvádí, že oficiálně sice měla být jednou ze zásad stavebních řádů z konce 19. století zásada rovnosti, ale jejich text umožňoval, aby tato v nich uváděná rovnost všech zůstávala jen na papíře a naopak mělo být „*uskutečňování této rovnosti v praxi znemožňováno nebo bržděno zřetelí na hmotné zájmy majetných vládnoucích vrstev a na zajištění největších zisků pro ně*“. Výstavba obcí dle zákona č. 280/1949 Sb. měla naopak probíhat plánovitě a účelně tak, aby jí bylo docíleno zlepšení životní úrovně pracujících a aby z ní byly odstraněny poslední zbytky kapitalismu.²⁶⁸

Zákon č. 280/1949 Sb. byl rozdělen na část plánovací, prováděcí a na společná a závěrečná ustanovení. Základním dokumentem, kterým se měla výstavba obce řídit, byl hospodářský plán a územní plány měly být tvořeny tak, aby usnadňovaly jeho uskutečnění. Hned v §1 bylo deklarováno, že územní plánování obcí je součástí jednotného hospodářského plánu a musí tedy vyhovovat veřejným potřebám a zájmům. Veřejnými zájmy se dle důvodové zprávy měly rozumět:

*„... všechny potřeby a zájmy, které vyplývají z lidově demokratického zřízení a sledují budování socialismu. Jsou to zejména potřeby a zájmy obecné bezpečnosti, obrany státu, dopravy, sociální péče, zdravotnictví, odtokových poměrů, hospodářství, cestovního ruchu, kulturního rozvoje, ochrany památek, zachování krajinného prostředí, jakož i stálý pokrok ve všech těchto oborech.“*²⁶⁹

Dokonce se počítalo s dalším krokem, kdy by zahrnutí stavby do hospodářského plánu bylo spojeno s přesnou úpravou stavebního projektu po stránce technické a mohlo by tak postupně dojít k úplnému upuštění od vydávání stavebních povolení, protože by dál byla nepotřebná. Celkově byla tato úprava záměrně navržena a vydána jako rámcová, aby

²⁶⁷ Srov. HEGENBART, Miroslav. Nástin vývoje československého stavebního práva k nové legislativní úpravě. *Správní právo*. 1968, roč. 1., s. 43 - 53.

²⁶⁸ Dle důvodové zprávy k tomuto zákonu byly stavební řády z konce 19. století zaměřeny především k tomu, aby vyhovovaly zájmům kapitalistické třídy a text těchto zákonů umožňoval, aby v nich uváděná rovnost všech zůstávala jen na papíře. Naopak mělo být „*uskutečňování této rovnosti v praxi znemožňováno nebo bržděno zřetelí na hmotné zájmy majetných vládnoucích vrstev a na zajištění největších zisků pro ně*“. Srov. Důvodová zpráva k zákonu č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí.

²⁶⁹ Důvodová zpráva k zákonu č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí.

mohlo být využito její pružnosti a podrobnější otázky mohly být upraveny prováděcími předpisy.²⁷⁰

V návaznosti na tento předpis byla vydána prováděcí vyhláška,²⁷¹ která se věnovala především technickým požadavkům na provedení staveb a obsahovala i podrobnější úpravu stavebního řízení. Oproti předchozím stavebním řádům byly technické požadavky na provedení staveb ze zákona zcela odděleny a právně závazně upraveny pouze v této vyhlášce.²⁷² Vedle toho základy stavebního řízení byly stanoveny již zákonem. Nicméně tato vyhláška přinesla jeho podrobnější úpravu. Poměrně stručně bylo upraveno povolování staveb, popř. ohlašování jejich oprav. Podrobně stanovovala náležitosti projektu předkládaného stavebníkem k žádosti o stavební povolení, určovala hlediska pro přezkoumání projektu stavebním úřadem, podmínky pro sloučení stavebního řízení s dalšími řízeními prováděnými dle stavebního zákona a náležitosti rozhodnutí, kterým se vydává stavební povolení, a definovala základní pojmy.²⁷³

Nově zavedl zákon č. 280/1949 Sb. pojem územní plánování a přinesl kvalitativně zcela nový pohled na uspořádání zájmového prostoru. Jednalo se o první předpis, kterých chápal územní plánování jako nástroj k řízení zastavování obcí. Pomocí územního plánování měly být jednotlivé vztahy v území posuzovány a řešeny komplexně. Oproti tomu urbanistické metody stavebních řádů z konce 19. století²⁷⁴ pojímaly tuto problematiku izolovaně.²⁷⁵

V duchu doby vzniku zákona č. 280/1949 Sb. nebylo územní plánování koncipováno jako autonomní činnost ale jako součást hospodářského plánu.²⁷⁶ Stejně jako otázky povolování staveb, byly touto úpravou i otázky územního plánování řešeny velmi stručně a proto i územní plánování muselo být později blíže upravováno prováděcími předpisy.²⁷⁷

²⁷⁰ Srov. Důvodová zpráva k zákonu č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí.

²⁷¹ Vyhláška ministerstva stavebního průmyslu č. 709/1950 Ú.l., o podrobnějších předpisech pro pozemní stavby.

²⁷² Tato vyhláška byla zrušena až v roce 1960, od kdy měly být technické požadavky na provedení staveb upravovány pouze technickými normami. Viz KRATOCHVÍLOVÁ, Ludmila, Miroslav JEŽEK a Marie BÁČOVÁ. *České technické normy ve výstavbě*.

²⁷³ Např. novostavba, přístavba, nástavba, stavební změna, udržovací práce, stavební pozemek, atd.

²⁷⁴ Například plány polohy, regulační a zastavovací plány, atd.

²⁷⁵ MALÝ, Stanislav. *Právo 24: legislativa ve stavebnictví*, s. 16.

²⁷⁶ HEGENBART, Miroslav. Nástin vývoje československého stavebního práva k nové legislativní úpravě. *Správní právo*. 1968, roč. 1., s. 43 - 53.

²⁷⁷ Mezi těmito předpisy lze zmínit například vládní nařízení č. 51/1950 Sb., o územním plánování obcí a vládní nařízení č. 93/1950 Sb., o výstavbě obcí. Právě nepostačující úprava územního plánování se později stala důvodem k vydání zákonů na konci 50. let, které zákon č. 280/1949 Sb. nahradily.

Z judikatury je patrné používání tohoto zákona jako jednoho z podkladů k vyvlastňování nemovitostí, které tento zákon v široké míře umožňoval k tomu, aby mohl být uskutečněn vydaný plán. Vyvlastňovat se mohlo ale pouze ve prospěch státu, svazků lidové správy, státních, národních nebo komunálních podniků, lidových družstev nebo výjimečně a jen v souladu s veřejným zájmem jiných osob (například obecně prospěšného bytového sdružení).²⁷⁸ Problematika vyvlastňování na základě tohoto zákona byla řešena nejen v době jeho platnosti, ale i v porevolučním období devadesátých let. V dobové judikatuře je patrná tendence potvrzování široké pravomoci národních výborů. Naopak v judikatuře z devadesátých let se setkáváme s opačnou tendencí ochrany subjektivních práv původních vlastníků pozemků.²⁷⁹ Jako příklad dobové judikatury lze zmínit rozhodnutí, dle kterého nemusely národní výbory odůvodňovat zahájené řízení o vyvlastnění²⁸⁰ nebo rozhodnutí, dle kterého soud nemůže přiznat jako náhradu za vyvlastněnou nemovitost jiný pozemek (to mohl pouze národní výbor).²⁸¹ Dokonce platilo, že se na soud bylo možné obrátit až v případě nespokojenosti s náhradou přiznanou národním výborem a rozhodnutí soudu o náhradě za vyvlastnění bez předchozího rozhodnutí národního výboru bylo považováno za protiprávní.²⁸² Dále bylo soudem deklarováno, že nabytí vyvlastněnou nemovitost na základě úředního rozhodnutí nemusí nutně jen stát, ale takovým nabyvatelem může být i fyzická osoba.²⁸³

3.7 Stavebně právní předpisy z druhé poloviny padesátých let

Zákon z roku 1949 o územním plánování a výstavbě obcí byl důležitým krokem od zastaralých stavebních řádů k územnímu plánování a stavebně právním předpisům odpovídajícím potřebám společnosti. I tento nový pohled se ale brzy ukázal jako nedostatečný a bylo mu vytýkáno, že se stále příliš drží dřívějších modelů, které nebyly dostatečně propojeny a koordinovány s plány rozvoje národního hospodářství. Tento nedostatek byl viděn především v tom, že tento zákon neznala nástroje územního plánování vyšších územních celků než obcí. Z tohoto vznikaly škody především

²⁷⁸ Viz Důvodová zpráva k zákonu č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí.

²⁷⁹ *Judikatura k 280/1949 Sb.* Beck-online [právní informační systém]. C. H. Beck [online]. [Citováno 20. 3. 2016]. Dostupné z: https://www.beck-online.cz/bo/document-relations.seam?relationType=reference&referenceType=passive&referenceName=zakladnipredpis_j&documentId=onrf6mjzgq4v6mrygawtc&showLowerSectionsRelations=false.

²⁸⁰ Rozhodnutí Krajského soudu Pardubice ze dne 5. 1.1954, sp. zn. 5Co 8/54.

²⁸¹ Rozhodnutí Krajského soudu České Budějovice ze dne 20. 6.1952, sp. zn. 5Ok 207/52.

²⁸² Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 9.1957, sp. zn. Cz 493/57.

²⁸³ Rozsudek Krajského soudu Brno ze dne 13. 3.2000, sp. zn. 29 Ca 96/99.

v zemědělství, kde docházelo k často zbytečným stavbám na úrodné půdě. Například v Roudnici n. L. a obci Podlusk došlo k současné stavbě zemědělských objektů, které byly od sebe vzdáleny cca 500 m. Jistě by bylo daleko účelnější a hospodárnější, soustředit oba objekty na jedno staveniště. Jiný takový příklad se stal v Benešově n. Ploucnicí. Místní národní výbor nerespektoval územní plán města a prosadil výstavbu kravína v té části, kam byla výhledově zaměřena bytová výstavba a později bylo nutno řídit provoz družstva přes celé město. Nepochopení širších územních zájmů pak lze sledovat na příkladu ze Zlatníků v okrese Bílina. Zde vystavěný kravín odřízla přeložka státní silnice, takže silniční provoz byl rušen provozem kravína a obráceně.²⁸⁴

Jako další nedostatek se také ukázala i organizační stránka, kdy bylo zhotovení územně plánovací dokumentace zásadně svěřeno místním národním výborům, kterým k tomu s výjimkou měst často zcela chyběl potřebný odborný aparát.²⁸⁵ Se situací ve stavebnictví nebylo spokojené ani socialistické vedení, které konstatovalo, že se v tomto oboru nedaří plnit plán. Například poslanec Štramberský na schůzi Národního shromáždění uvedl:

„Investiční výstavba a z ní vyplývající dokončené stavby nebo jejich části jsou jedním ze stěžejních úkolů naší Československé republiky, který nezaznamenává dosud žádoucí rozvoj, ve kterém neplníme dosud plán, což působí značné potíže v další výrobě našeho národního hospodářství.“²⁸⁶

Prvním předpisem vydaným ve druhé polovině 50. let bylo vládní nařízení, které se věnovalo kolaudaci staveb.²⁸⁷ Hlavním důvodem vydání tohoto nařízení byly časté nesoulady mezi investorem a stavebníkem. Povolení uvedení staveb do trvalého provozu mělo dále spočívat na novém základním principu. Jeho účelem dále nebylo kontrolovat plnění závazků mezi investorem a stavebníkem, ale mělo být zjišťováno, jestli stavba jako investiční celek byla provedena, jak předpokládal plán, a jestli je způsobilá ve vztahu

²⁸⁴ Viz Národní shromáždění Československé republiky, 1954 - 1960. Stenoprotokol ze schůze konané dne 12. 12. 1958, projev posl. inž. Lederera. [Citováno 20. 3. 2016]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/eknih/1954ns/stenprot/029schuz/s029001.htm>.

²⁸⁵ Srov. ADÁMEK, František, Vladimír JELÍNEK a Vilém ŽÁK. *Předpisy o stavbách*. 2., přeprac. a dopl. vyd. Praha: Státní nakladatelství technické literatury, 1964, s 13 - 22.

²⁸⁶ Viz Národní shromáždění Československé republiky, 1954 - 1960. Stenoprotokol ze schůze konané dne 1. 8. 1956, projev posl. Štramberský při projednávání Zprávy výboru rozpočtového a hospodářského k vládnímu nařízení ze dne 22. února 1956 č. 8 Sbírky o odevzdání a převzetí dokončených staveb nebo jejich částí a o povolení k jejich uvedení do trvalého provozu (užívání) (tisk 55). [Citováno 20. 3. 2016]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/eknih/1954ns/stenprot/012schuz/s012001.htm>.

²⁸⁷ Vládní nařízení č. 8/1956 Sb., o odevzdání a převzetí dokončených staveb nebo jejich částí a o jejich uvedení do trvalého provozu (užívání).

k výrobním potřebám tehdejšího národního hospodářství a zda bude plnit trvale funkci, kterou od ní plán očekával.²⁸⁸

Nedostatek platné právní úpravy byl pocíťován především v oblasti územního plánování, které bylo považováno za důležitý nástroj socialistické společnosti k racionálnímu využití a rozdělení přírodního bohatství. Poslanec dr. Hulínský k tomu uvedl:

„Jde prostě o to, aby v naší překrásné vlasti žil člověk krásným, plným a radostným životem v socialistické společnosti, jejímž cílem je blaho lidu a mír světu. Není to úkol lehký. Vždyť při uskutečňování našich velkorysých plánů musíme zároveň i odstraňovat následky anarchistického období kapitalismu, který nejen ve sféře výrobní, ale i ve struktuře výstavby i osídlení způsobil značné deformace.“²⁸⁹

Tímto racionálním rozdělením přírodního bohatství měly být, na rozdíl od kapitalistické živelné výstavby na základě spekulací nad pozemky a jejich výnosem, vytvořeny mimořádně příznivé podmínky pro organickou socialistickou přestavbu a výstavbu v souladu s plánovitým zvyšováním životní úrovně a rozvojem péče o pracující. Tento zvýšený zájem o územní plánování měl za následek oddělení územního plánování od problematiky stavebního řádu do samostatného právního předpisu a zákon o územním plánování a výstavbě obcí z roku 1949 byl v roce 1958 nahrazen dvěma právními předpisy, zákonem č. 84/1958 Sb., o územním plánování a zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu.²⁹⁰

Novou právní úpravou tedy bylo zavedeno územní plánování především jako nástroj koordinace zájmů a potřeb nejrůznějších odvětví národního hospodářství.²⁹¹ Územní plány menších celků měly být průmětem územních plánů celků vyšších, a územní plánování se tak mělo stát soustavnou koordinační činností, která by sloužila jako univerzálního regulace, které měla podléhat veškerá stavební činnost v daném území.

²⁸⁸ Viz Národní shromáždění Československé republiky, 1954 - 1960. Stenoprotokol ze schůze konané dne 1. 8. 1956, projev posl. Štrambery při projednávání Zprávy výboru rozpočtového a hospodářského k vládnímu nařízení ze dne 22. února 1956 č. 8 Sbírky o odevzdání a převzetí dokončených staveb nebo jejich částí a o povolení k jejich uvedení do trvalého provozu (užívání) (tisk 55). [Citováno 20. 3. 2016]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/eknih/1954ns/stenprot/012schuz/s012001.htm>.

²⁸⁹ Viz Národní shromáždění Československé republiky, 1954 - 1960. Stenoprotokol ze schůze konané dne 12. 12. 1958, projev posl. Dr. Hulínského. [Citováno 20. 3. 2016]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/eknih/1954ns/stenprot/029schuz/s029001.htm>.

²⁹⁰ Srov. ADÁMEK, František, Vladimír JELÍNEK a Vilém ŽÁK. *Předpisy o stavbách*.

²⁹¹ K předpokládanému vývoji měst viz HRŮZA, Jiří. *Budoucnost měst*. 1. vyd. Praha: Orbis, 1962.

Územní plán se tak měl stát mezistupněm mezi národním hospodářským plánem a projektem konkrétního stavebního záměru.²⁹²

Spolu se zákonem o územním plánování byl vydán i zákon o stavebním řádu. Hlavním důvodem pro jeho vydání byl stejně jako u územního plánování požadavek na komplexní řešení výstavby. Dosavadní právní úpravě byly vytýkány především nedostatky v organizační části, protože nebylo umožněno vytvoření stavebních úřadů na místních národních výborech a i vytvořené stavební úřady měly jen malou pravomoc, jak zlepšit vzhled svých obcí, protože úprava vyvlastnění byla příliš vázaná na územní plán. Navíc se zákon č. 280/1949 Sb. vztahoval pouze na pozemní stavby a to bylo proti zásadě, že stavební úřady mají mít zodpovědnost za veškerou výstavbu ve svém územním obvodu. Zákon č. 87/1958 Sb. tedy rozšiřoval pravomoci národních výborů. Tento nový zákon o stavebním řádu se nevztahoval pouze na pozemní stavby. Na rozdíl od zákona o územním plánování se ale nejednalo o univerzální předpis, protože určité speciální typy staveb byly upraveny speciálními předpisy.²⁹³ Nicméně i pro tyto stavby se použilo tohoto zákona jako subsidiárního předpisu.²⁹⁴

Jako hlavní změny oproti předchozí právní úpravě je viděno, že stavební povolení bylo nahrazeno rozhodnutím o přípustnosti stavby a v návaznosti na předpisy o dokumentaci staveb přijatými mezi lety 1950 a 1960 se začaly rozlišovat podmínky stavebního řízení pro stavby občanů a organizací.²⁹⁵ Tyto zákony jsou charakterizovány podrobností při úpravě otázek pravomoci stavebních úřadů. Z těchto podrobně upravených otázek lze zmínit především stanovení podmínek místního šetření, úpravu otázek, které stavební úřad zkoumá při stavebním řízení, stanovení podmínek ze strany stavebního úřadu a jejich závaznosti a stanovení vztahu připomínek ze strany stavebního úřadu ve směru k orgánu posuzujícímu a schvalujícímu dokumentaci stavby po "investorské linii", až po vydání rozhodnutí o přípustnosti stavby.²⁹⁶ Nově měla být svěřena při stavebním řízení co nejširší pravomoc jednomu orgánu národního výboru.²⁹⁷ Dále mělo být zjednodušeno

²⁹² HEGENBART, Miroslav. Nástin vývoje československého stavebního práva k nové legislativní úpravě. *Správní právo*. 1968, roč. 1., s. 43 - 53.

²⁹³ Například stavby vodní (viz zákon č. 11/1955 Sb., o vodním hospodářství, ve znění zákona č. 12/1959 Sb. (úplné znění č. 13/1959 Sb.)), silniční (viz zákon č. 135/1961 Sb., o pozemních komunikacích), atd.

²⁹⁴ Srov. ADÁMEK, František, Vladimír JELÍNEK a Vilém ŽÁK. *Předpisy o stavbách*.

²⁹⁵ Tato dualita trvala i po přijetí zákona 50/1976 až do novely v roce 1992.

²⁹⁶ MALÝ, Stanislav. *Právo 24: legislativa ve stavebnictví*, s. 17.

²⁹⁷ K postavení národních výborů ve stavebně právních věcech viz ŠTĚTKA, Karel. *Územní plánování - stavební řád - kolaudace staveb: přehled působnosti národních výborů na úseku územního plánování*,

stavební řízení tím, že se nová právní úprava měla až na výjimky vztahovat na stavby všech druhů.²⁹⁸

Vedle výše zmíněných předpisů byla zvláštním předpisem upravena problematika předprojektové a projektové přípravy staveb²⁹⁹ a k oběma hlavním předpisům byly vydány prováděcí vyhlášky.³⁰⁰

Zákon o stavebním řádu z roku 1958 dále poprvé neupravoval otázku technických požadavků na provedení staveb, která měla být svěřena technické dokumentaci.³⁰¹ Proto je na tomto místě nutná zmínka o vývoji technických norem, které čím dál více nabývaly na důležitosti a postupně měnily svůj charakter z technických doporučení na právně závazné předpisy. S obnovením stavebně právní praxe a vydání stavebně právních předpisů došlo po druhé světové válce k obnově činnosti ČSN. Stejně jako ostatní odvětví průmyslu byla i normalizace následně zestátněna.³⁰² V určitém období lze sledovat i snahy o zavedení sovětských norem GOST, díky silné tradici české normotvorby se toto ale nepodařilo a používaly se normy ISO.³⁰³ V roce 1951 se na základě vládního nařízení³⁰⁴ staly některé normy právně závaznými a vznikl úřad pro normalizaci. Zákon o stavebním řádu zmocňoval ministra (předsedu státního výboru pro výstavbu) k vydávání obecných stavebně technických předpisů pro výstavbu, která není upravena technickými normami. Po přechodnou dobu tedy obsahovala obecně platná technické ustanovení pro pozemní stavby vyhláška č. 709/1950 Ú.l., jejíž pravidla byla měněna technickými normami. Stav použitelnosti této vyhlášky byl sledován a v roce 1960 bylo konstatováno, že tvorbou technických norem už prakticky došlo k její novelizaci. Proto byla výnosem ministerstva výstavby po dohodě s úřadem pro normalizaci ke dni 31. 12. 1960 zrušena její platnost.³⁰⁵ Právně závazné technické normy se tedy staly jediným pramenem práva obsahujícím technické požadavky na prováděné stavby, kdy

stavebního řádu kolaudace staveb a oprávnění k projektové činnosti (stav k 1.8.1968). 1. vyd. Praha: Ústav státní správy, 1968.

²⁹⁸ Srov. ADÁMEK, František, Vladimír JELÍNEK a Vilém ŽÁK. *Předpisy o stavbách*.

²⁹⁹ Zákon č. 42/1959 Sb., o projektové dokumentaci staveb.

³⁰⁰ Vyhláška č. 144/1959 Ú.l., kterou se provádí zákon o stavebním řádu a Vyhláška č. 153/1959 Ú.l., o územním plánování.

³⁰¹ HEGENBART, Miroslav. Nástin vývoje československého stavebního práva k nové legislativní úpravě. *Správní právo*. 1968, roč. 1., s. 43 - 53.

³⁰² KRATOCHVÍLOVÁ, Ludmila, Miroslav JEŽEK a Marie BÁČOVÁ. *České technické normy ve výstavbě*.

³⁰³ International Organization for Standardization.

³⁰⁴ Vládní nařízení č. 45/1951 Sb., o technické normalisaci.

³⁰⁵ Toto bylo odůvodněno tím, že materie vyhlášky je už obsažena ve státních technických normách.

závaznými byly všechny normy, které nebyly označeny jako doporučené.³⁰⁶ Vydáním zákona č 96/1964 Sb., o technické normalizaci byly rozlišeny tři stupně norem, normy státní, oborové a podnikové. Státní a oborové normy pak byly obecně závazné. Normy podnikové byly závazné pouze pro organizaci, která je vydala. Tato praxe, v rámci které byly technické požadavky na stavby určovány pouze technickými normami, nebyla a ani zpětně není považována za šťastnou.³⁰⁷ Kritizována je jí především počáteční ignorace různého druhu. Další kritizovanou skutečností je i to, že stavební úřady přestaly fungovat jako orgány státního dohledu nad prováděním jednotné stavebně technické politiky.³⁰⁸

Změny ve státní správě, které se promítly i do stavebního práva lze zaznamenat i v souvislosti s uvolněním v roce 1968. Následkem tohoto uvolnění mělo především dojít k demokratizaci státní správy. V úvodu nově vydaného časopisu Správní právo, který měl sloužit především jako pomoc orgánům státní správy, bylo konstatováno, že není možné, aby dále byla upozaděována práva občanů a nezákonně zneužívány pravomoci státních orgánů. Tento úvod dále upozorňoval na zcela neuspokojivou praxi dodržování zákonnosti národními výbory. Za rok 1966 mělo dojít k 3.487 případům porušení zákonnosti (z toho 72% těchto případů se dopustili orgány místních národních výborů, 27% okresních národních výborů a 1% krajských národních výborů). Doslova bylo v části tohoto úvodu tomto úvodu uvedeno:

„U orgánů státní správy, zejména u jejich nižších stupňů je nutno skončit jednou pro vždy se stavem, že pro množství naléhavých organizátorských a operativních prací, spojených zejména se zajišťováním důležitých ekonomických úkolů, často ustupovala do pozadí pozornost a péče o práva občanů, o zabezpečování socialistického právního pořádku, o upevňování a rozvoj socialistického právního vědomí a vůbec o rozvoj socialistických společenských vztahů. [...] Jde především o to, aby se orgány státní správy chovaly pozorně a nebyrokraticky k právům a oprávněným zájmům občanů, aby respektovaly, ale i aktivně chránily jejich právní postavení, jak je stanoveno v zákonech. Péče o zákonné a dobré vztahy k občanům a respektování jejich právní pozice musí tvořit stálou součást činnosti orgánů státní správy.

³⁰⁶ Viz MIKEŠOVÁ, Ludmila. *Technické normy: významný zdroj technických informací*. Praha: Knihovna vysokých škol technických, 1959, s. 11.

³⁰⁷ Viz KRATOCHVÍLOVÁ, Ludmila, Miroslav JEŽEK a Marie BÁČOVÁ. *České technické normy ve výstavbě*.

³⁰⁸ HEGENBART, Miroslav. *Nástin vývoje československého stavebního práva k nové legislativní úpravě. Správní právo*. 1968, roč. 1., s. 43 - 53.

Ze vztahů těchto orgánů k občanům je třeba vymýtit jakoukoli zvlášť, zneužívání pravomocí, i jakékoliv nežádoucí vlivy, které zákon nepřipouští.“³⁰⁹

Očekávalo se, že právní úprava přinese v budoucnosti větší míru samostatného hospodaření organizací a jejich hmotné zainteresovanosti na ziscích z vlastní podnikatelské činnosti. Toto očekávání s sebou neslo i očekávání konfliktu vlastních zájmů těchto organizací se zájmy celospolečenskými a zájmy jiných organizací a občanů. Proto bylo viděno jako nezbytné zvýšit pravomoci národních výborů.³¹⁰

Při hodnocení této stavebně právní úpravy byl jako výchozí problém viděn trvale nepříznivý vývoj životního prostředí obyvatel, který dále zapříčinil negativní zdravotní, ekonomické i politické důsledky. Konstatováno bylo, že se nejedná pouze o problém socialistické společnosti ale o problém celého lidstva v období vědecko-technické revoluce. Předpisy z druhé poloviny padesátých let byly hodnoceny jako logicky sestavené a v nich uvedené instituty byly teoreticky vyvážené.³¹¹ Nicméně jim bylo článkem Dr. Hegenbarta vytknuto, že „*celé dílo bylo ovlivněno postulátem, že socialistické organizace (investoři, dodavatelé i projektanti) budou uvědoměle plnit své povinnosti*“.³¹² Celý proces by takto probíhal v administrativní idyle, která by byla státní správou pouze koordinována. Ve skutečnosti ale nejdříve nebyly respektovány jednotlivé části a později často i průběh celého řízení příliš vykonstruovaného a složitého správního procesu. Jako příčina tohoto stavu byl viděn především tlak plánů investic prosazovaných mocnými investorskými organizacemi a upadající autoritu a odbornost odborů výstavby národních výborů, k čemuž se v některých případech přidaly i subjektivní zásahy politických míst. To celé se samozřejmě dělo na úkor koncepce území a ochrany životních podmínek obyvatel v něm. Jako vyloženě nešťastná potom byla viděna koncepce vládního nařízení č. 8/1956 Sb., dle které určité stavby měly být kolaudovány orgány hospodářské sféry, které měly zájem na splnění hospodářského plánu, ale současně mělo jejich rozhodnutí znamenat záruku toho, že uvedení stavby do provozu je bezpečné a v souladu s veřejnými zájmy. Důsledkem této koncepce byl stav, kdy zejména

³⁰⁹ Srov. *Správní právo*. 1968, roč. 1., s. 1 - 4.

³¹⁰ HEGENBART, Miroslav. Nástin vývoje československého stavebního práva k nové legislativní úpravě. *Správní právo*. 1968, roč. 1., s. 43 - 53.

³¹¹ HEGENBART, Miroslav. Nástin základních tendencí vývoje československého stavebního práva od roku 1945. *Sborník příspěvků přednesených na rozšířeném zasedání katedry správního práva Právnické fakulty Univerzity Karlovy*. Praha: Ústav státní správy, 1986, s. 81.

³¹² HEGENBART, Miroslav. Nástin vývoje československého stavebního práva k nové legislativní úpravě. *Správní právo*. 1968, roč. 1., s. 48.

výrobní stavby byly často kolaudovány s mnoha nedodělky nebo nebyly kolaudovány vůbec.³¹³ Práce na nové právní úpravě, která by opět sjednotila platné stavebně právní předpisy,³¹⁴ byla započata v roce 1966.³¹⁵

3.8 Stavební zákon z roku 1976

Novou právní úpravou došlo především ke sloučení účinných předpisů stavebního práva.³¹⁶ Z hlediska právní historie je zákon č. 50/1976, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), označován jako doposud nejrozsáhlejší úprava stavebního práva. Vedle prvků pro stavební řády tradičních, obsažených už v předpisech, které tento zákon nahradil, obsahoval nový stavební zákon i otázky, kterým se věnovala doposud jiná právní odvětví a potom i řešení otázek zcela nových.³¹⁷ Dle dobové literatury se vzhledem k vývoji socialistické společnosti ukázalo jako užitečné umístit do stavebního zákona úpravu oprávnění k projektové a inženýrské činnosti, ověřování způsobilosti osob k některým činnostem ve výstavbě obsažené dříve v živnostenských úpravách.³¹⁸ Jako zcela nový prvek měla být do nového stavebního zákona zahrnuta problematika úpravy výrobků pro výstavbu a systému ověřování jejich vlastností. Za tímto účelem měl být zřízen i informační systém v okruhu působnosti zákona.³¹⁹

Jako hlavní politické důvody pro vydání tohoto stavebního zákona bývají uváděny narůstající zájem společnosti na zlepšení podmínek pro péči o životní prostředí, posílení pravomoci národních výborů a již výše uvedené spojení platných právních předpisů z druhé poloviny padesátých let. Roztříštěnost spolu související problematiky územního plánování, stavebního řádu a kolaudace staveb byla vnímána jako podstatný nedostatek minulé právní úpravy, protože nepůsobila v potřebném souladu s dalšími úseky právního

³¹³ Dle výpovědí pamětníků měly být takto kolaudovány i některé stavby, na kterých stavební práce nebyly ani zahájeny.

³¹⁴ Především vládní nařízení č. 8/1956 Sb., o odevzdání a převzetí dokončených staveb nebo jejich částí a o jejich uvedení do trvalého provozu (užívání), zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování a zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu.

³¹⁵ HEGENBART, Miroslav. Nástin vývoje československého stavebního práva k nové legislativní úpravě. *Správní právo*. 1968, roč. 1., s. 43 - 53.

³¹⁶ Především obsah sloučených vládní nařízení č. 8/1956 Sb., o odevzdání a převzetí dokončených staveb nebo jejich částí a o jejich uvedení do trvalého provozu (užívání), zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování a zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu.

³¹⁷ HEGENBART, Miroslav. Stavební zákon, jeho cíle, systematika a některé otázky územního plánování. *Správní právo*. 1976, roč. 9. s. 262.

³¹⁸ Tato problematika byla v této době pouze zčásti obsažena v zákoně č. 60/1961 Sb., o úkolech národních výborů při zajišťování socialistického pořádku.

³¹⁹ HEGENBART, Miroslav. Zásady stavebního zákona schváleny. *Správní právo*. 1974, roč. 7, s. 258.

řádu. Dle důvodové zprávy si často bylo třeba vypomáhat interpretací nebo dílčími legislativními opatřeními. Nepříznivá byla tato úprava i pro vnitřní soudržnost stavebního práva a jeho aplikaci, protože nesprávnou aplikací docházelo k oslabování jednodlosti procesu investiční výstavby, v kterém se mají jednotlivé činnosti ovlivňovat, aby bylo dosaženo nejlepšího možného výsledku. Z pohledu věcných otázek v ní obsažených byla úprava územního plánování a stavebního řádu z druhé poloviny padesátých let důvodovou zprávou označena za poplatnou době svého vzniku. Opomíjena byla zejména problematika otázek péče o životní prostředí v podmínkách urbanizace, stoupající hodnota území určeného pro výstavbu a úzká spojitost územních plánů se soustavou národohospodářských plánů. Přiměřená pozornost nebyla dále věnována ani rozvoji socialistické demokracie a občanské aktivitě a to především při tvorbě územních plánů. Touto úpravou byl dále oslaben vliv stavebních úřadů národních výborů na výstavbu. Toto oslabení bylo nejvíce citelné u otázek, u kterých byla agenda přesunuta do odvětvového řízení, a v úplném opomenutí sankcí vůči organizacím. Vymezeny touto právní úpravou ani nebyly ani základní technické požadavky na výstavbu, s čímž zůstala opomenuta i problematika vhodnosti použitých výrobků pro výstavbu, způsobilosti osob pro důležité činnosti a soustava základních informací racionalizující styk veřejné správy s účastníky investiční výstavby. Soudobým potřebám již nevyhovovala ani úprava vyvlastnění.³²⁰

K efektivnější a funkčnější správě investiční výstavby tedy bylo nutné změnit postavení orgánů veřejné správy, které představovaly základní články státní správy tohoto úseku. S novou právní úpravou došlo k novému rozdělení úkolů mezi národní výbory a orgány odvětvového řízení, tedy především ministerstvo pro technický a investiční rozvoj a ministerstva výstavby a techniky republik.³²¹ V zájmu plánovitého řízení tak nový stavební zákon zahrnoval vedle tradičních otázek řešených stavebními řády i některé právní otázky z oboru hospodářských vztahů ve výstavbě a jeho vydáním mělo tedy dojít k podstatnému posílení ochrany celospolečenských zájmů ve výstavbě. V tomto duchu byla tímto zákonem přerozdělena a upřesněna úloha správních orgánů odpovídajících za

³²⁰ Srov. Federální shromáždění Československé socialistické republiky, 1971 - 1976, tisk 112. Důvodová zpráva k zákonu č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). [Citováno 20. 3. 2016]. Dostupné z: http://www.psp.cz/eknih/1971fs/tisky/t0112_01.htm.

³²¹ Blíže k jejich činnosti viz ČERVENÝ, Zdeněk. *Československé správní právo.*, Zvláštní část. 2. díl, Státní správa v odvětvích národního hospodářství: Státní správa v odvětvích národního hospodářství (Variant). 3. přeprac. a dopln. vyd. Praha: Ústav státní správy, 1982. s. 9.

jejich ochranu stejně tak jako úloha oborových a odvětvových orgánů odpovídajících za hospodářskou efektivnost investic. Tímto mělo dojít k zásadním změnám v postavení, odpovědnosti a vztazích účastníků výstavby.³²²

Pravomoci národních výborů tak měly být posíleny, aby mohly silněji působit jako orgány komplexní péče o všestranný rozvoj svých územních obvodů. Krajské národní výbory měly fungovat jako orgány územního plánování i jako stavební úřady.³²³ Stavebními úřady byly potom i okresní národní výbory a městské a místní národní výbory, které k tomu měly potřebný aparát.³²⁴ Celý výkon státní správy v oblasti investiční výstavby pak bylo možné rozdělit do několika navazujících fází, územního plánování, předprojektové přípravy staveb, projektová příprava a provádění staveb, užívání dokončených staveb a odstranění staveb. Na tyto fáze pak navazovaly okruhy problémů spojených s dokumentací staveb, sankcemi a vyvlastněním.³²⁵

V nové právní úpravě územního plánování se měla projevit především snaha o jeho zefektivnění. Toho mělo být dosaženo decentralizací pravomoci k jeho pořízení a schválení. V těchto procesech se dle nového stavebního zákona měly více zapojit vyšší orgány formou dohledu i občané, kteří měli při navrhování a schvalování územních plánů více spolupracovat. Hlavními účely územních plánů nadále mělo být zajištění aktivního působení hospodářských plánů a koordinace takto převzatých úkolů v daném území. Příprava územně plánovací dokumentace tak měla představovat aktivní ochranu a tvorbu životního prostředí.³²⁶

K zefektivnění investiční výstavby dále obsahovala tato právní úprava několik opatření k posílení kázně při provádění stavebních činností. Mezi těmito opatřeními je možné

³²² HEGENBART, Miroslav, Jindřich LANČ a Bedřich SAKAŘ. *Stavební zákon a předpisy souvisící*. 1. vyd. Praha: Panorama, 1978. 420 s.

³²³ Jako orgány územního plánování pořizovaly, projednávaly a schvalovaly územně plánovací dokumentaci. Jako stavební úřady vydávaly individuální správní akty (např. územní rozhodnutí nebo stavební povolení) a rozhodovaly o vyvlastnění pozemků a staveb. Krajský národní výbor si mohl vyhradit pravomoc stavebního úřadu u jednotlivých staveb, jejichž provedení bylo buď technicky zvlášť obtížné, neobvyklých nebo mělo rozsáhlejší účinky na životní prostředí.

³²⁴ Okresní národní výbory mohly také přenést část svých pravomocí na místní nebo městské národní výbory, které nebyly stavebními úřady, pokud měly ke splnění dané agendy k dispozici dostatečný aparát. Vedle toho i místní nebo městské národní výbory, na které nebyla ani takto přenesena pravomoc, měly povinnost dbát na rozvoj svého území a v rozsahu pověření okresními národními výbory činit opatření (například provádět místní šetření).

³²⁵ Srov. ČERVENÝ, Zdeněk. *Československé správní právo.*, s. 8 - 11.

³²⁶ HEGENBART, Miroslav, Jindřich LANČ a Bedřich SAKAŘ. *Stavební zákon a předpisy souvisící*, s. 23 - 40.

zmínit opatření v oblasti státního dohledu nad prováděním staveb.³²⁷ Oproti dřívější právní úpravě obsahoval tento stavební zákon vedle výčtu přestupků občanů (fyzických osob) i výčet jiných správních deliktů, kterých se mohly dopustit pouze organizace (osoby právnické). Ustanovení tohoto zákona věnující se odpovědnosti³²⁸ si vyžádala pozornost, protože dle dřívějších stavebně právních úprav nebylo možné organizace postihovat.³²⁹ Dále došlo k přesunu agendy kolaudací staveb plně do pravomocí orgánu, který vydal stavební povolení, a už tedy nebylo možné, aby dále rozhodovaly o uvedení staveb do provozu orgány hospodářské správy. V neposlední řadě je třeba zmínit i přesun úpravy udělování oprávnění k projektové činnosti ze sekundárních předpisů do zákona a novým začleněním úpravy požadavků na výrobky pro stavby.³³⁰

Na základě zkušeností z minulých úprav byl méně podrobný v materii týkající se územního plánování a podrobnější v části stavebního řádu. Územní plánování mělo být dále upravováno prováděcími právními předpisy, neboť vývoj urbanistických poznatků se ukázal jako velmi dynamický a proměnlivý. U otázek stavebního řádu zkušenost s její stabilitou umožnila úpravu podrobnější. Univerzálně pro všechny typy staveb platil tento stavební zákon v části věnované územnímu plánování (s nepatrnými odchylkami u staveb vojenských). Naopak v části stavebního řádu tato univerzalita stejně jako u právní úpravy stavebního řádu z druhé poloviny padesátých let neplatila. Tato část platila v plném rozsahu pro obecné stavby. Některé speciální stavby³³¹ měly být ale upraveny speciálním předpisem a ustanovení tohoto zákona pro ně platila pouze subsidiárně.³³²

V předchozích letech se dále neosvědčil stav, kdy technické požadavky na stavby upravovaly přímo technické normy, a to především kvůli množství vydaných norem a nerozlišování jejich charakteru.³³³ Proto se zákonodárce vrátil k praxi, kdy technické požadavky na provádění staveb stanovil vyhláškou.³³⁴ Dalším důvodem, proč se vydání této vyhlášky ukázalo jako nutné, byl i rozdíl v zájmech sledovaných technickými

³²⁷ K vztahu budov již postavených k tomuto zákonu viz BIČOVSKÝ, Jaroslav. Staré stavby a nový stavební zákon. *Socialistické soudnictvo*. 1978, roč. 30, č. 9. s. 7.

³²⁸ § 105 a § 106 zákona č. 50/1976 Sb.

³²⁹ HOLUB, Jaromír. K sankcím podle nového stavebního zákona. *Správní právo*. 1977, roč. 10, s. 95.

³³⁰ HEGENBART, Miroslav, Jindřich LANČ a Bedřich SAKAŘ. *Stavební zákon a předpisy souvisící*, s. 23 - 40.

³³¹ Například stavby letecké, pozemní komunikace, vodní díla, ...

³³² HEGENBART, Miroslav. Stavební zákon, jeho cíle, systematika a některé otázky územního plánování. *Správní právo*. 1976, roč. 9, s. 262.

³³³ MALÝ, Stanislav. *Právo 24: legislativa ve stavebnictví*, s. 17.

³³⁴ Vyhláška č. 83/1976, o obecných technických požadavcích na výstavbu.

normami a zájmy sledovanými vyhláškami. Zatímco technické normy vznikaly jako dokumentované dohody především na základě technického pokroku, vydané vyhlášky byly stejně jako zákony předpisy veřejného práva. Musely proto sledovat především veřejný zájem na dodržování základních požadavků na územně technické řešení staveb a jejich prostředí. Vyhlášky ale obsahovaly v různých formách odkazy na české technické normy nebo normové hodnoty. Technické normy se tedy v období od roku 1976 staly obecně nezávaznými. Podřízení se jim bylo v dalších letech dobrovolné, nicméně se ukázalo jako účinné a výhodné se na ně nejen v odborné technické ale i právní praxi odvolávat.³³⁵

Oproti minulým úpravám byl nově kladen důraz na informovanost pracovníků národních výborů ve věcech stavebního práva.³³⁶ Ještě před zavedením stavebního zákona probíhaly nejprve průzkumy a později i školení pracovníků národních výborů.³³⁷ Vedle toho zřídilo Federální ministerstvo pro technický a investiční rozvoj z pracovníků teorie a praxe Výbor pro stavební právo, který se měl mimo jiné zabývat soustavnou interpretací a aplikací stavebního zákona a Československé středisko výstavby a architektury vydávalo informační listy, které obsahovaly vysvětlivky ministerstva pro technický a investiční rozvoj a ministerstev výstavby a techniky republik usměřující zejména činnost orgánů územního plánování a stavebních úřadů.³³⁸

Před rokem 1989 byl tento stavební zákon novelizován pouze jednou, v roce 1982, z důvodu změn v uspořádání národních výborů.³³⁹ Doplněn byl tento předpis mnoha prováděcími a speciálními předpisy.³⁴⁰

³³⁵ KRATOCHVÍLOVÁ, Ludmila, Miroslav JEŽEK a Marie BÁČOVÁ. *České technické normy ve výstavbě*.

³³⁶ HOCHMANN, František. K informačnímu systému ve stavebním právu. *Správní právo*. 1972, roč. 5. s. 293.

³³⁷ Viz Federální shromáždění Československé socialistické republiky, 1971 - 1976. Stenoprotokol ze schůze konané dne 27. 4. 1976. [citováno 20. 3. 2016]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/eknih/1971fs/slsn/stenprot/022schuz/s022001.htm>.

³³⁸ HEGENBART, Miroslav, Jindřich LANČ a Bedřich SAKAŘ. *Stavební zákon a předpisy souvisící*, s. 10.

³³⁹ Zákonem č. 137/1982 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon o národních výborech a upravuje působnost městských národních výborů na některých úsecích státní správy.

³⁴⁰ Viz například přehled v HEGENBART, Miroslav, Jindřich LANČ a Bedřich SAKAŘ. *Stavební zákon a předpisy souvisící*, s. 12 - 20.

4. Změny ve stavebním právu po roce 1989

Celospolečenské změny vyvrcholené v roce 1989 se projeví i ve stavebním právu. Tradiční struktura ústředních orgánů státní správy, které spravovaly investiční výstavbu, se rozpadla. Postupně docházelo k posilování pravomocí místní správy a samosprávy obcí a vznikla spousta občanských iniciativ a zájmových sdružení. Největší změnu pro právní oblast s sebou ale přineslo přijetí Listiny základních práv a svobod, kterou byla deklarována občanská svoboda a nezadatelnost lidských práv. Ve stavebně právních normách bylo vedle racionalizace stavebního řízení nezbytné zvýšit ochranu vlastnického práva, aby bylo dosaženo souladu s Listinou základních práv a svobod. Dopad mělo přijetí Listiny především na pojetí vlastnictví a soukromého podnikání. Proto bylo potřeba připravit stavebně právní předpisy odpovídající nárůstu soukromých stavebních projektů a zprivatizování stavebních podniků. Dále bylo viděno jako nutné upravit postupy směřující k ochraně a tvorbě životního prostředí.³⁴¹

První změny stavebního zákona přinesly novely hospodářského zákoníku,³⁴² zákon o okresních úřadech³⁴³ a novelizace občanského soudního řádu a notářského řádu.³⁴⁴ Vlastní novely svého textu se stavební zákon ale dočkal až v roce 1992.³⁴⁵

Tato novela byla považována pouze za provizorní opatření pro přechodné období, než bude vytvořen nový kodex, který by dosavadní stavební zákon č. 50/1976 Sb. nahradil. Komplexní úprava tohoto stavebního zákona, který vedle klasických otázek územního plánování a stavebního řádu obsahoval i některé další instituty, měla být opět rozdělena do více právních předpisů. Dále bylo touto novelou upraveno vyvlastnění. Dosavadní právní úprava regulovala tuto problematiku velmi široce, aby mohly být vytvořeny majetkoprávní předpoklady pro uskutečňování záměrů v hospodářské a sociální oblasti, a vycházela z různého obsahu a ochrany jednotlivých vlastnických práv. Tento stav byl změněn. Všechny formy vlastnictví i jeho ochrany byly zrovnoprávněny a vyvlastnění se

³⁴¹ HEGENBART, Miroslav, Jindřich LANČ a Bedřich SAKAŘ. *Stavební zákon a předpisy související: (komentář)*. Vyd. 1. Praha: SEVT, 1992. 502 s. ISBN 80-7049-044-6.

³⁴² Zákon č. 103/1990 Sb., kterým se mění a doplňuje hospodářský zákoník.

³⁴³ Zákon č. 425/1990 Sb., o České národní radě o okresních úřadech, úpravě jejich působnosti a o některých dalších opatřeních s tím souvisejících.

³⁴⁴ Zákon č. 519/1991 Sb., kterým se mění a doplňuje občanský soudní řád a notářský řád.

³⁴⁵ Zákon č. 262/1992 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 103/1990 Sb.

stalo možné pouze ve veřejném zájmu.³⁴⁶ Proto musely být alespoň prozatímně vytvořeny podmínky pro uplatnění tohoto nového principu i ve stavebním právu. Pozornost byla věnována především vyvlastnění, jehož úprava tomuto principu zcela neodpovídala. Vedle stavebního zákona obsahovalo speciální úpravu vyvlastnění i spousta speciálních předpisů. V budoucnu se počítalo se změnou této situace a materie vyvlastnění měla být obsažena pro všechny případy jen v jednom předpise.³⁴⁷ Dále tato novela reagovala na vyvíjející se vztahy se Slovenskem a počítala s odlišnou úpravou na Slovensku.³⁴⁸

Od tvorby nového kodexu se novelizací z roku 1992 ustoupilo a od roku 1993 započaty práce na další velké novele stavebního řádu, protože dosavadní úprava neodpovídala společenským a technickým změnám.³⁴⁹ Nicméně tato velká novela byla přijata až v roce 1998 zákonem č. 83/1998 Sb.³⁵⁰ Hlavním cílem novely č. 83/1998 Sb. bylo zjednodušit procedury probíhající před správními úřady a reagovat na změny v českém právním řádu a v míře, v jaké to novelizace zákona vůbec umožňovala, položit základy kompatibility českého veřejného stavebního práva s právem Evropského společenství.³⁵¹ Další novely stavebního zákona mezi roky 1992 a 1998 byly pouze technického charakteru a upravovaly stavební řád, aby do něj byly v dostatečné míře zahrnuty instituty jiných právních odvětví.³⁵²

³⁴⁶ Tento princip byl obsažen i v čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

³⁴⁷ Federální shromáždění České a Slovenské Federativní republiky, 1990 - 1992, tisk 1235, Důvodová zpráva k zákonu č. 282/1992 Sb. [Citováno 15. 3. 2016.] Dostupné z http://www.psp.cz/eknih/1990fs/tisky/t1235_01.htm.

³⁴⁸ HEGENBART, Miroslav, Jindřich LANČ a Bedřich SAKAŘ. *Stavební zákon a předpisy související: (komentář)*, s. 9 - 21.

³⁴⁹ Poslanecká sněmovna České Republiky, 1996 - 1998, tisk 261, Vládní návrh zákona, kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a o změně a doplnění některých dalších zákonů [Citováno 18. 3. 2016.] Dostupné z <http://www.psp.cz/eknih/1996ps/tisky/t026100a.htm>.

³⁵⁰ Zákon č. 83/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a o změně a doplnění některých dalších zákonů.

³⁵¹ DOLEŽAL, Jiří a Jindřich LANČ. *Příručka stavebního práva: stavby - umístování, povolování, kolaudace*. 1. vyd. Praha: Polygon, 1998, 335 s. ISBN 80-85967-77-4.

³⁵² Novela zákonem č. 43/1994 Sb. upravovala stavební zákon tak, aby neobsahoval označení „*tělesně postižení*“ ale „*osoby s omezenou schopností pohybu*“, protože bezbariérové stavby neslouží pouze tělesně postiženým ale i například důchodcům a maminkám s kočárky. Dále byl stavební zákon novelizován zákonem č. 19/1997 Sb., o některých opatřeních se zákazem chemických zbraní, který řadil zájem chráněný tímto zákonem mezi zvláštní zájmy, jejichž ochrana je zajištěna tak, že stavební úřad mohl o stavbách, které se těchto zájmů dotýkají, rozhodnout pouze v dohodě nebo se souhlasem dotčených orgánů státní správy, tj. v daném případě příslušného ministerstva. Prakticky se tato působnost týkala zejména staveb pro výrobu vysoce nebezpečných látek.

Dále byl stavební zákon č. 50/1976 Sb. ještě mnohokrát novelizován,³⁵³ než byl v roce 2006 nahrazen novým kodexem,³⁵⁴ který byl předpokládán už v roce 1992.³⁵⁵ V roce 2001 schválila vláda věcný záměr stavebního zákona a současně uložila příslušným ministrům vypracovat jeho návrh. Nový kodex obsahoval problematiku územního plánování a stavebního řádu.³⁵⁶ Obě tyto oblasti byly považovány za neodpovídající tehdejší době, neboť postupem času přibyla spousta speciálních předpisů chránící různé celospolečenské zájmy, které nebyly s úpravou územního plánování ani s obecnou právní úpravou uspokojivě propojeny. Některé instituty byly dosavadním stavebním zákonem upraveny zastarale a některé nové v něm nebyly obsaženy vůbec.³⁵⁷ Dosavadní právní úprava byla hodnocena jako nepřehledná. Vytýkána jí byla především její roztržitost a řada dílčích správních řízení v téže věci, která neodůvodněně ztěžovala pořízení územně plánovací dokumentace i jednotlivá správní řízení. Oproti tomu měla koncepce nového stavebního zákona pojímat spolupráci dotčených orgánů, které hájí veřejné zájmy, zcela rozdílně.³⁵⁸ Dotčené orgány měly dle této koncepce vydávat závazná stanoviska jako podklad pro konečné rozhodnutí stavebního úřadu. Ke zjednodušení a zefektivnění územního plánování pak mělo dojít především tím, že územně plánovací dokumentace měla být v budoucnu vydávána jako opatření obecné povahy.³⁵⁹

I nový stavební zákon byl dále obecným předpisem, který se měl subsidiárně použít i pro otázky upravené zákony speciálními. Právě kvůli tomu, aby tyto předpisy mohly být se stavebním zákonem efektivně používány, byl vydán samostatný zákon, který je měnil.³⁶⁰

³⁵³ Novelty č. 96/2000 Sb., 151/2000 Sb., 95/2000 Sb., 132/2000 Sb., 239/2000 Sb., 59/2001 Sb., 254/2001 Sb., 405/2002 Sb., 422/2002 Sb., 320/2002 Sb., 218/2004 Sb., 300/2004 Sb., 437/2004 Sb., 127/2005 Sb., 186/2006 Sb., 362/2003 Sb.

³⁵⁴ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

³⁵⁵ Federální shromáždění České a Slovenské Federativní republiky, 1990 - 1992, tisk 1235, Důvodová zpráva k zákonu č. 282/1992 Sb. [Citováno 15. 3. 2016.] Dostupné z http://www.psp.cz/eknih/1990fs/tisky/t1235_01.htm.

³⁵⁶ Vyvlastnění bylo upraveno speciálním zákonem č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

³⁵⁷ Více viz Parlament České republiky, Poslanecká sněmovna, 2002 - 2006, Sněmovní tisk 998, Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona o územním plánov. a stavebním řádu (stavební zákon). [Citováno 16. 3. 2016.] Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=4&CT=998&CT1=0>.

³⁵⁸ Koncepčně měla tato úprava vycházet ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

³⁵⁹ Více viz Parlament České republiky, Poslanecká sněmovna, 2002 - 2006, Sněmovní tisk č. 999, VI.n.z. související s přijetím stavebního zákona. [Citováno 15. 3. 2016.] Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=4&CT=999&CT1=0>.

³⁶⁰ Zákon č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění.

Z problematiky stavebního řádu pak byla viděna negativně například přílišná procesní složitost stavebního řízení pro některé jednoduché stavební činnosti, nedostatečná kontrola provádění staveb a jejich změn stavebními úřady a nedostatečná součinnost stavebních úřadů s dalšími orgány veřejné správy.³⁶¹ Dosavadní právní úprava byla hodnocena jako nepřehledná. Vytýkána jí byla především její roztříštěnost a řada dílčích správních řízení v téže věci, která neodůvodněně ztěžovala pořízení územně plánovací dokumentace i jednotlivá správní řízení.

Stavební zákon č. 183/2006 Sb., který se vypořádal s nedostatky zákona č. 50/1976 Sb., je ve znění všech svých novel účinný v době sepsání této práce.³⁶²

³⁶¹ Více viz Parlament České republiky, Poslanecká sněmovna, 2002 - 2006, Sněmovní tisk 998, Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona o územním plánov. a stavebním řádu (stavební zákon). [Citováno 16. 3. 2016.] Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=4&CT=998&CT1=0>.

³⁶² Novely č. 39/2015 Sb., 257/2013 Sb., 350/2012 Sb., 142/2012 Sb., 167/2012 Sb., 420/2011 Sb., 281/2009 Sb., 424/2010 Sb., 227/2009 Sb., 379/2009 Sb., 345/2009 Sb., 223/2009 Sb., 191/2008 Sb., 68/2007 Sb.

Závěr

Tato práce poskytla čtenáři přehled vývoje stavebního práva v českých zemích od prvních dochovaných norem práva obyčejového potvrzených v sepsané rozhodovací praxi mocenských orgánů přes první kodifikace obsahující normy stavebního práva až po stavební právo 19. století, kdy byly vydávány stavební řády, které obsahovaly ucelený přehled pravidel pro výstavbu. Stavební řády vydané na konci 19. století už obsahovaly instituty územního plánování a chápaly stavební právo jako omezení vlastníka pozemku. Dobou své platnosti překonaly přelom století a platily v českých zemích vcelku až do druhé světové války, která ovlivnila i poměry ve stavebnictví umožněním zahájení stavební činnosti jen na zvláštní povolení a postupně ji až na výjimky úplně zakázala.³⁶³ Období po druhé světové válce je v českých zemích spojené s přechodem k socialismu, kterému byla podřízena i situace ve stavebním právu. Stavební právo se vypořádávalo s následky války. Vyšel první dvouletý plán, který plánoval i stavební činnost a došlo k znárodnění stavebních společností. V roce 1949 byl vydán zákon,³⁶⁴ který upravoval poměry ve stavebnictví a zrušil již zastaralé stavební řády z konce 19. století. Tyto stavební řády označoval za kapitalistické a v protikladu k nim vymezoval stavební právo jako nástroj k prosazení veřejných zájmů. Ani tento zákon neupravoval ale uspokojivě problematiku územního plánování, která byla chápána jako součást národního plánovaného hospodářství. V roce 1958 byl tento zákon nahrazen dvěma předpisy, zákonem o územním plánování a zákonem o stavebním řádu.³⁶⁵ Doba platností těchto předpisů není považována za příliš šťastnou. Vedle rozdělení příbuzné problematiky do dvou kodexů je jí vytýkána i neexistence zákonného upravení technických požadavků. Práce na novém stavebním zákoně, který tyto nedostatky napravit, byly skončeny v roce 1976, kdy byl vydán nový stavební zákon,³⁶⁶ který opět sloučil úpravu problematiky stavebního řádu a územního plánování do jednoho předpisu. Tento zákon se již věnoval i otázkám životního prostředí a zahrnoval i vedle úpravy otázek tradičně do stavebních řádů umístěných i úpravu otázek, které byly dříve upraveny jinými právními odvětvími. Byl proto označován za historicky nejrozsáhlejší kodex stavebního práva. Po roce 1989 muselo ale dojít k jeho zásadním novelizacím. Tyto novelizace byly především reakcí na

³⁶³ Povoleny byly především akutní opravy staveb poškozených bombardováním.

³⁶⁴ Zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí.

³⁶⁵ Zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování a zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu.

³⁶⁶ Zákon č. 50/1976, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

demokratizaci a europeizaci. K vydání nového stavebního zákona došlo ale až v roce 2006.³⁶⁷

Pojetí stavebního práva na přelomu 19. a 20. století popisovalo stavební právo především jako nutné omezení vlastníka pozemku, aby byly chráněny celospolečenské zájmy. Vývoj stavebního práva ve 20. století ale zcela nepopíratelně dokazuje i závislost vývoje tohoto právního odvětví na politické situaci a hospodářských podmínkách ve státě, neboť k největším změnám v této právní oblasti dochází právě v závislosti na politice státu. Novou právní úpravou mělo dojít vždy v závislosti na společenských změnách a na změnách v chápání určitých institutů k podpoře stavební činnosti a zefektivnění práce správních orgánů, aby mohlo dojít k vyvážení podpory tvorby nových staveb a co nejširšího uplatnění veřejných zájmů.

Již v úvodu této práce bylo předpovězeno, že stavební právo je velmi širokým právním odvětvím. Tato práce tedy poskytuje čtenáři pouze stručný přehled o tom, v které době platila jaká právní úprava stavebního práva, jakých oblastí stavebního práva se tato úprava dotýkala a jaký vliv měla na stavební činnost. V návaznosti na tuto práci by bylo užitečné zpracovat a podrobně popsat vývoj jednotlivých dílčích oblastí a institutů stavebního práva.

³⁶⁷ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Seznam použité literatury

Primární zdroje³⁶⁸

Zákon č. 40/1886 č.z.z., jímžto se vydává stavební řád pro král. hlavní město Prahu a pro města Karlín, Smíchov, král. Vinohrady, Žižkov, pak pro místní obce Košíře, Třešovice s Třešovičkami, Břevnov s Týnkou, Dejvice, Bubeneč, Libeň, Troju, Vršovice, Nusle a Pankrác, Michle a Podolí.

Zákon č. 5/1889 č.z.z, Stavební řád pro Čechy. In: Stavební zákony: nařízení, výnosy, předpisy a normy: [stavební řád pro Prahu a pro Čechy, školní budovy, konces. živnosti stavební, zkoušky. Titul Ing.]. Praha: Československá grafická Unie, 1938, 124 stran, [III] tabulky.

Zákon č. 63/1894 m.z.z, kterým se vzdává stavební řád pro zemské hlavní město Brno. In: Řád stavební pro zemské hlavní město Brno, pro královské hlavní město Olomouc, pro královská města Jihlavu a Znojmo a pro jejich místa předměstská: zákon ze dne 16. června 1894, pokud se týče 16. června 1914 : s připojeným alfab. hledacím seznamem věcným. Brno: Bedřich Irrgang, 1914, 131 s.

Zákon č. 64/1894 m.z.z., kterým vydává se stavební řád pro markrabství Moravské, vyjma zemské hlavní město Brno, král. hlavní město Olomouc, král. města Jihlavu a Znojmo, pak jejich místa předměstská, a jeho novely č. 44/1914 mor.z.z., č. 143/1922 Sb., č. 29/1941 Sb., č. 109/1942 Sb.

Zákon č 100/1921 Sb., o stavebním ruchu.

Zákon č. 45/1922 Sb., o stavebním ruchu.

Zákon č. 35/1923 Sb., o stavebním ruchu.

Zákon č. 58/1924 Sb., o stavebním ruchu.

Zákon č. 44/1927 Sb., o stavebním ruchu.

Zákon č. 43/1928 Sb., o stavebním ruchu, a jeho novely č. 197/1928 Sb., č. 32/1929 Sb., č. 155/1929 Sb.

Zákon č. 45/1930 Sb. o stavebním ruchu.

³⁶⁸ In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 20. 3. 2016]. (Není-li uvedeno jinak.)

Zákon č. 65/1936 Sb o stavebním ruchu

Vládní nařízení č. 48/1940 Sb., o zřízení plánovací komise pro hlavní město Prahu a okolí.

Vládní nařízení č. 305/1940 Sb., o některých opatřeních v oboru stavební policie.

Vládní nařízení č. 166/1941 Sb., o zákazu nových staveb.

Vládní nařízení č. 109/1942 Sb., o změně stavebních řádů (I. stavební novela).

Vládní nařízení č. 118/1943 Sb., o nové úpravě zákazu staveb.

Vládní nařízení č. 284/1943 Sb., o pozbytí platnosti u některých dosavadních povolení výjimek ze zákazu staveb.

Vládní nařízení č. 91/1944 Sb., o podpoře nouzových staveb.

Vládní nařízení č. 169/1944 Sb., o podpoře staveb nouzových obydlí.

Nařízení ministra vnitra a ministra dopravy a techniky č. 241/1944 Sb., o příslušnosti při provádění okamžitých stavebních opatření a udržovacích prací.

Vládní nařízení č. 107/1944 Sb., o nouzových způsobech staveb a okamžitých stavebních opatřeních.

Zákon č. 86/1946 Sb., o stavební obnově.

Zákon č. 107/1946 Sb., o úpravě stavební činnosti a přidělu stavebních hmot.

Vládní nařízení č. 151/1946 Sb., o uvolnění některých stavebních hmot.

Vládní nařízení č. 122/1947 Sb., o uvolnění pálené krytiny (tašek).

Zákon č. 192/1946 Sb., o dvouletém hospodářském plánu.

Zákon č. 42/1947 Sb., o některých opatřeních ve stavebnictví souvisících s dvouletým hospodářským plánem.

Vyhláška Ministerstva techniky č. 855/1947 Ú.1.1., o přidělování vázaných stavebních hmot pro stavební činnost prováděnou v letech 1947 a 1948.

Zákon č. 121/1948 Sb., o znárodnění ve stavebnictví.

Nařízení ministra techniky č. 215/1948 Sb., o omezení stavební činnosti mimo dvouletý hospodářský plán.

Zákon č. 241/1948 Sb., o prvním pětiletém hospodářském plánu rozvoje Československé republiky (zákon o pětiletém plánu).

Vládní nařízení č. 296/1948 Sb., o opatřeních ve stavebnictví v pětiletém plánu.

Zákon č. 313/1948 Sb., o vázaných stavebninách a jejich přidělu.

Zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí, a jeho novely č. 57/1953 Sb. a č. 8/1956 Sb.

Vládní nařízení č. 51/1950 Sb., o územním plánování obcí.

Vládní nařízení č. 93/1950 Sb., o výstavbě obcí.

Vyhláška ministerstva stavebního průmyslu č. 709/1950 Ú.l., o podrobnějších předpisech pro pozemní stavby.

Vládní nařízení č. 45/1951 Sb., o technické normalisaci

Vládní nařízení č. 8/1956 Sb., o odevzdání a převzetí dokončených staveb nebo jejich částí a o jejich uvedení do trvalého provozu (užívání).

Zákon č. 42/1959 Sb., o projektové dokumentaci staveb.

Zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování, a jeho novela č. 146/1971 Sb.

Zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu.

Vyhláška č. 144/1959 Ú.l., kterou se provádí zákon o stavebním řádu.

Vyhláška č. 153/1959 Ú.l., o územním plánování.

Zákon č. 96/1964 Sb., o technické normalizaci.

Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho novely č. 137/1982 Sb., č. 103/1990 Sb., č. 425/1990 Sb., č. 519/1991 Sb., č. 262/1992 Sb., č. 43/1994 Sb., č. 19/1997 Sb., č. 83/1998 Sb., č. 96/2000 Sb., č. 151/2000 Sb., č. 95/2000 Sb., č. 132/2000 Sb., č. 239/2000 Sb., č. 59/2001 Sb., č. 254/2001 Sb., č. 405/2002 Sb., č. 422/2002 Sb., č. 320/2002 Sb., č. 218/2004 Sb., č. 300/2004 Sb., č. 437/2004 Sb., č. 127/2005 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 362/2003 Sb.

Vyhláška č. 83/1976 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Zákone č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

Zákon č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění.

Sekundární zdroje

Monografie

ADÁMEK, František, Vladimír JELÍNEK a Vilém ŽÁK. *Předpisy o stavbách*. 2., přeprac. a dopl. vyd. Praha: Státní nakladatelství technické literatury, 1964, 282 s.

ADAMOVIČ, Karolína a Ladislav SOUKUP. *Prameny k dějinám práva v českých zemích*. 2., upr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, 362 s. ISBN 978-80-7380-271-4

BASTL, Ondřej a Václav LEDVINKA. *Osm století pražské samosprávy*. Vyd. 1. Praha: Scriptorium, 2000, 175 s. ISBN 80-86197-16-6.

ČELAKOVSKÝ, Jaromír. *Privilegia měst Pražských: Privilegia civitatum Pragensium*. Praha: Edv. Grégr, 1886, clxvi, 811 s.

ČERVENÝ, Zdeněk. *Československé správní právo.*, Zvláštní část. 2. díl, Státní správa v odvětvích národního hospodářství: Státní správa v odvětvích národního hospodářství (Variant). 3. přeprac. a dopl. vyd. Praha: Ústav státní správy, 1982, 151 s.

DERKA, Josef. *Stavební právo a stavební řád*. Brno: Zemský úřad, 1930, 108 s.

DOLEŽAL, Jiří a Jindřich LANČ. *Příručka stavebního práva: stavby - umístování, povolování, kolaudace*. 1. vyd. Praha: Polygon, 1998, 335 s. ISBN 80-85967-77-4.

DUBSKÝ, Josef, Jaromír MENCL a Miroslav CIHLÁŘ. *Slovník lidové správy: rukověť pro funkcionáře národních výborů*. První vydání. V Praze: ÚV KSČ, 1947, S. 482 - 489.

EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 1. vyd. Praha: ABF - Arch, 2007, 255 s., [8] s. barev. obr. příl. ISBN 978-80-86905-21-1.

FLODR, Miroslav. *Brněnské městské právo na konci středověku (1389 - konec 15. století)*. Brno: Statutární město Brno, 2008, 158 s. ISBN 978-80-86736-11-2.

FLODR, Miroslav. *Brněnské městské právo: zakladatelské období (-1359)*. Vyd. 1. Brno: Matice moravská, 2001, 519 s. ISBN 80-86488-00-4.

- FLODR, Miroslav. *Nálezy brněnského městského práva, svazek 1*. Brno: Archiv města Brna, 2007, 255 S.. ISBN 978-80-86736-07-5.
- FLODR, Miroslav. *Právní kniha města Brna z poloviny 14. století*. 1. vyd. Brno: Blok, 1990. ISBN 80-7029-041-2.
- HÁCHA, Emil. *Slovník veřejného práva československého*. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, vi, 995 s. ISBN 80-902752-8-1.
- H Aid, Jaroslav a Rudolf VALÁŠEK. *Hasiči 150: 150 let profesionálních hasičů v Brně*. Vyd. 1. Brno: Littera, 2013, 151 s. ISBN 978-80-85763-78-2.
- HEGENBART, Miroslav, Jindřich LANČ a Bedřich SAKAŘ. *Stavební zákon a předpisy souvisící*. 1. vyd. Praha: Panorama, 1978. 420 s.
- HEGENBART, Miroslav, Jindřich LANČ a Bedřich SAKAŘ. *Stavební zákon a předpisy souvisící: (komentář)*. Vyd. 1. Praha: SEVT, 1992. 502 s. ISBN 80-7049-044-6.
- HOŘEJŠ, Miloš. *Protektorátní Praha jako německé město: nacistický urbanismus a Plánovací komise pro hlavní město Prahu*. 1. vyd. Praha: Mladá fronta, 2013. ISBN 978-80-204-2773-1.
- HROMADA, Jiří. *Právní slovník*. 2., zcela přeprac.vyd. Praha: Orbis, 1966.
- HRŮZA, Jiří. *Budoucnost měst*. 1. vyd. Praha: Orbis, 1962.
- JAN Z GELNHAUSENU, a Miroslav FLODR. *Příručka práva městského: (Manipulus vel directorium iuris civilis)*. Vyd. 1. Brno: Matice moravská, 2008, 402 s. ISBN 978-80-86488-52-3.
- JANÍK, Ladislav. *Stavební řád (všeobecný čili venkovský) pro markrabství moravské vyjma zemské hlavní město Brno, královské hlavní město Olomouc, královská města Jihlavu a Znojmo, pak jejich místa předměstská (zák. ze dne 16. června 1894, čís. 39)*. Brno: A. Píša, 1908, 10, 242 s.
- KOPECKÝ, Josef. *Historie hasičství v obci Lezník*. Vyd. 1. Lezník: [Sbor dobrovolných hasičů], 2014, 165 s. ISBN 978-80-260-6023-9. půjdu ještě určitě použít – vrat' se k tomu.
- KRISTIÁN Z KOLDÍNA, Pavel. *Práva městská království českého a markrabství moravského*. Vyd. 5., upravil Josef Jireček, Praha: Nakladatelství spolku českých právníků „Všehrd“, 1876. půjdu ještě určitě použít.

- KRATOCHVÍLOVÁ, Ludmila, Miroslav JEŽEK a Marie BÁČOVÁ. *České technické normy ve výstavbě*. 2. vyd. Praha: Informační centrum ČKAIT, 2009, 122 s. ISBN 978-80-87093-92-4.
- KVASNIČKA, Václav. *Správní právo: zvláštní část*. 1. vyd. Praha: Státní pedagogické nakladatelství, 1954.
- MALÝ, Karel a Jiří ŠOUŠA. *Městské právo ve střední Evropě: sborník příspěvků z mezinárodní právnické konference "Práva městská Království českého" z 19.-21. září 2011, Praha*. Vyd. 1. Praha: Karolinum, 2013, 398 s. ISBN 978-80-246-2113-5.
- MALÝ, Karel. *Práva městská Království českého: edice s komentářem*. Vyd. 1. V Praze: Karolinum, 2013, 783 s. ISBN 978-80-246-2117-3.
- MALÝ, Stanislav. *Právo 24: legislativa ve stavebnictví*. Vyd. 1. Praha: České vysoké učení technické, 2000, 149 s. ISBN 80-01-02226-9.
- MATERKA, Václav. *Stavební řád pro Prahu, Plzeň a Č. Budějovice, stavební řád pro Čechy: Nařízení o budovách škol obecných a měšťanských : Koncesované stavební živnosti : Zkoušky stavitelské a mistrovské : Civilní technické praxi a studium uspořádal Ing. Václav Materka*. Praha: Zora Materková, 1946, 88 s.
- MATES, Pavel a Miloš MATULA. *Kapitoly z dějin a teorie veřejné správy*. Vyd. 2. Praha: Vysoká škola ekonomická, 1998. ISBN 80-7079-753-3.
- MERCY, Heinrich. *Die Bau-Ordnung für das Königreich Böhmen vom 11. Mai 1864 unter Einbeziehung der auf dieselbe bezugnehmenden Gesetze und Verordnungen mit Formularen für alle Bauelegenheiten vorkommenden Fälle : ergänzt durch die einschlägigen Bestimmungen des a. b. G. B., des Strafgesetzes, der Gewerbe- und Feuerpolizei-Ordnung*. Dritte mit Rücksicht auf das metr. Mass vollständig umgearbeitete Auflage. Prag : Druck und Verlag von Heinr. Mercy, 1876.
- MIKEŠOVÁ, Ludmila. *Technické normy: významný zdroj technických informací*. Praha: Knihovna vysokých škol technických, 1959, 11.
- Neu- aufgelegt- und Verbesserte Auch Von einem Hochlöblichen Königlichen Amt Der Landes-Hauptmannschafft ratificirte Feuers- Ordnung, der Königlichen Stadt Brünn, In Ihro Kayser- und Römischen Mayerst: Erb- Marggraffthumb Mähren*. Brno: Johann Frantz Swoboda, 1709, 13 s.

Neu aufgelegt- und verbesserte auch Von Einem Hochlöbl. Kaiser-Königl. Landes-Gouverno retificirte Feuer-Lösch-Ordnung der Königlichen Stadt Brünn: in Ihro Kaiser- und Königl. Majestät Erb-Marggraffthum Mähren. Brno: Emmanuel Swoboda, 1769, 16 s.

Neu-verfass-und vermehrte Auch Von Einem Hochlöblichen Königlichen Amt Der Landes-Haubtmannschafft Approbirte Feuer-Lösch-Ordnung, Der Königlichen Haupt-Stadt Ollmütz In Ihro Röm. Käyserl. und Königl. Majestät Erb-Marggraffthumb Mähren. Olomouc: Ignatio Rosenberg, 32 s.

OLŠOVSKÝ, Rudolf. *Přehled hospodářského vývoje Československa v letech 1918-1945.* 2., upr. vyd. Praha: Nakladatelství politické literatury, 1963

OTAKAR, Přemysl, K. PECHÁČEK a V. NIKIFOROV. *Jihlavský městský stavební řád z roku 1270.* Jihlava: Okresní archiv, 1977, 1 nestránkovaný sv.

OTAKAR, Přemysl. *Jihlavský městský stavební řád z roku 1270.* Jihlava, 1967.

Ottův slovník naučný: ilustrovaná encyklopaedie obecných vědomostí, svazek XXXIV. Praha, 1906.

PIMPER, Antonín. *Budoucnost našich měst a vesnic: otázky a cíle našeho regionalismu.* Vydání první. V Praze: Universum, 1948.

Průběh plnění hospodářského plánu rok 1947. Ministerstvo informací, Praha, 1948.

PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo.* 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2014, 157 s. ISBN 978-80-210-7062-2.

Řád stavební: vydaný dne 11. května 1864 pro království České Prahu v to počítajíc: se zákony a nařízeními, k těmž řádu se vztahujícími, pak s abecedním seznamem věcným. Praha: Eduard Grégr, 1873, 158 s.

Řád stavební: základní pravidla o zavedení soukromých techniků úředně zmocněných. Brno: K. Winiker, 1884, 89 s.

SCHLÉE, Fidelis. *Stavební řád pro Čechy: s příslušnými zákony a nařízeními, výkladem, judikaturou a vzorci.* 2. dopl. vyd. Praha: Fidelis Schlée, 1934, 554 s.

SCHLÉE, Fidelis. *Stavební řád pro Čechy: s příslušnými zákony a nařízeními, výkladem, judikaturou a vzorci.* 2. dopl. vyd. Praha: Fidelis Schlée, 1934, 554 s.

- SLAWITSCHKEK, Rudolf. *Die Selbstverwaltung in Böhmen*. Aussig: Verlag der Zentralstelle der deutschen Bezirke Böhmens in Aussig, 1913, viii, 282 s.
- STERNHELL, Alois. *Angewandte Partien der böhmischen Bauordnung unter Berücksichtigung der Bedürfnisse*. Prag : [s.n.], 1936.
- ŠTAFL, Adolf. *Stavební řád pro Čechy pro Čechy s příslušnými zákony, nařízeními, výnosy, výkladem, poznámkami a judikaturou*. 2. přepr. vyd. Praha: V. Lonhart, 1941, 766 s.
- ŠTAFL, Adolf. *Stavební řád pro Prahu, Plzeň a Čes. Budějovice s příslušnými zákony, nařízeními, výnosy, oběžníky, výkladem, poznámkami a judikaturou*. 2. vyd. V Praze: Hlavní město Praha, 1938, 611 s.
- ŠTAFL, Adolf. *Stavební řády moravské a stavební řád slezský s příslušnými zákony, nařízeními, výnosy, výkladem, poznámkami a judikaturou*. 1. vyd. Praha: Právnické knihkupectví, 1940, VIII, 849 s.
- ŠTĚTKA, Karel. *Územní plánování - stavební řád - kolaudace staveb: přehled působnosti národních výborů na úseku územního plánování, stavebního řádu kolaudace staveb a oprávnění k projektové činnosti (stav k 1.8.1968)*. 1. vyd. Praha: Ústav státní správy, 1968, 79 s.
- VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2008, 684 s. ISBN 978-80-7380-127-4.
- Všeobecný slovník právní: příruční sborník práva soukromého i veřejného zemí na radě říšské zastoupených: se zvláštním zřetelem na nejnovější zákonodárství a poměry právní zemí koruny české*. V Praze: F.X. Veselý, 1899.
- ZEYER, B. *Kronika práce, osvěty, průmyslu a nálezův*. Praha: I.L. Kober, 1908, 453 s.
- ŽALUD, Josef. *Die Bau-Ordnung für das königreich Böhmen: sammt ergänzenden Besetzen und Verordnungen, insbesondere betreffend die Regelung der concessionirten Baugewerbe*. Prag: Höfer & Klouček, 1902, 506 s.

Odborné články

- ADAMOVIČ, Karolina. Stavební předpisy v Koldínově městském zákoníku. In: *Městské právo v 16-18. století v Evropě*. Praha: Univerzita Karlova, 1982, s. 327.
- BIČOVSKÝ, Jaroslav. Staré stavby a nový stavební zákon. *Socialistické soudnictvo*. Ročník 30, 1978, s. 7.
- EISELT, Eugen. Sociální úkoly stavebních řádů. *Samosprávný obzor*. Ročník XVIII., 1896, s. 97 - 114.
- FALADA, David a SKŘEJPEK, Michal. Římské právo v Koldínově díle. In.: *Městské právo ve střední Evropě: sborník příspěvků z mezinárodní právnické konference "Práva městská Království českého" z 19.-21. září 2011, Praha*. Vyd. 1. Praha: Karolinum, 2013, S. 125 - 164.
- FISCHER, Arno. Steuerbegünstigungen für Bauten und Investitionen. *Prager Juristische Zeitschrift*. Ročník 1, 1921, s. 113.
- FUKSA, Fr. Stavební řád - o nedostacích a vadách jeho a o potřebě nového zákona. *Samosprávný obzor*. Ročník XVI., 1894, s. 162.
- HAUPTMAN, Ladislav. Problémy stavebního plánu. *Průběh plnění hospodářského plánu rok 1947*. Praha, 1948, s. 27.
- HEGENBART, Miroslav a Bedřich SAKAŘ. Některé otázky řízení na úseku výstavby. *Správní právo*. Ročník 2., 1969, s. 257.
- HEGENBART, Miroslav. Nástin vývoje československého stavebního práva k nové legislativní úpravě. *Správní právo*. Ročník 1., 1968, s. 43.
- HEGENBART, Miroslav. Nástin základních tendencí vývoje československého stavebního práva od roku 1945. *Sborník příspěvků přednesených na rozšířeném zasedání katedry správního práva Právnické fakulty Univerzity Karlovy*. Praha: Ústav státní správy, 1986, s. 81.
- HEGENBART, Miroslav. Poznámky k článku dr. Zdeňka Millera „K povaze správních aktů v investiční výstavbě“. *Správní právo*. Ročník 4., 1971, s. 305.
- HEGENBART, Miroslav. Stavební zákon, jeho cíle, systematika a některé otázky územního plánování. *Správní právo*. Ročník 9., 1976, s. 262.

- HEGENBART, Miroslav. Zásady stavebního zákona schváleny. *Správní právo*. Ročník 7., 1974, s. 258.
- HOCHMANN, František. *K informačnímu systému ve stavebním právu*. *Správní právo*. Ročník 5., 1972, s. 293.
- HOLUB, Jaromír. K sankcím podle nového stavebního zákona. *Správní právo*. 1977, roč. 10, s. 95.
- JIRMUS, Josef. *Státní podpora stavebního ruchu*. Česká advokacie. Ročník 12., 1926, s. 102.
- K reorganizaci veřejné správy. *Veřejná správa: odborný časopis pro otázky veřejné správy*. Praha: Práce, 1946, s. 99.
- KOPŘIVA. Veřejné úřady ve styku s úřady německými. *Diář úředníků veřejné správy Protektorátu Čechy a Morava na rok*. V Olomouci: Veřejná správa Protektorátu Čechy a Morava, 1942.
- KRAL, Eduard. Wesen und Bedeutung der Baubewilligung. *Juristenzeitung für das Gebiet der Tschechoslowakischen Republik*. Ročník 12., 1932, s. 165.
- KUČERA, Vratislav. Potřeba opravy stavebního řádu se stanoviska zdravotního. *Samosprávný obzor*. Ročník XVII., 1895, s. 26 - 29.
- LOS. Novelisace stavebních řádů vládním nařízením z 21. III. 1942, č. 109 Sb.. *Právní praxe*. Ročník 6., 1941, s. 228.
- MIKEŠ, Jiří. Neoprávněná stavba. *Správní právo*. Ročník 7., 1974, s. 65.
- POŠVÁŘ, Jaroslav. K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století. *Právněhistorické studie*. Roč. 2., 1956, s. 176.
- POŠVÁŘ, Jaroslav. K dějinám městského stavebního práva v Čechách a na Moravě do počátku 19. století. *Právněhistorické studie*. Ročník 2., 1956, s. 176.
- REJMAR, Jan. O obmezení práva stavebního na základě plánu polohy. *Samosprávný obzor*. Ročník XIII., 1891, s. 209 - 215.
- Revise stavebního řádu z r. 1864 vůbec a změna § 13 zvlášť. *Samosprávný obzor*. Ročník IV., únor 1882, s. 19 - 24.
- SLAVÍČKOVÁ, Pavla. Recepce Městských práv Království Českého ve městech sasko-magdeburského práva v Čechách a na Moravě. In.: *Městské právo ve střední Evropě:*

sborník příspěvků z mezinárodní právnické konference "Práva městská Království českého" z 83 - 94. září 2011, Praha. Vyd. 1. Praha: Karolinum, 2013, S. 125 - 164.

ŠIKL, Heřman. Kritické poznámky k dosavad platnému stavebnímu řádu, jakož i k osnově řádu nového. *Samosprávný obzor*. Ročník XXI, 1899, s. 130 – 146.

ŠTAFL, Adolf. Legitimace k podání stavebního povolení. *Veřejná správa: časopis pro správní právo a správní vědu*. Praha: Orbis, 1935, s. 82 - 87.

ŽALUD, Josef. Stavební řád na sněmě král. Českého. *Samosprávný obzor*. Ročník XXIX., 1907, s. 344 - 345.

ŽALUD, Josef. Zásadná ustanovení osnovy nového stavebního řádu pro Prahu, Plzeň, Budějovice atd. *Samosprávný obzor*. Ročník XXI., 1899, s. 70 - 82.

Soudní rozhodnutí

Nález c. k. spr. Soudu ze dne 7./VI. 1916 č. 4656 (Dolní Rakousy). In: *Správní obzor: časopis věnovaný veřejné správě, zejména samosprávě*. Praha: Klub Konceptního úřednictva Zemského výboru království Českého, 1916, s. 398.

Nález Nejvyššího správního soudu z 26. března 1923, č. 18.763, Boh. č. 2142/1923.

Nález Nejvyššího správního soudu z 15. září 1923, č. 15.202, Boh. č. 2650/1923.

Nález Nejvyššího správního soudu z 15. května 1929, č. 7240, Boh. č.7953/1929.

Nález Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 3.1925, sp. zn. 5967/25 In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 20. 3. 2016]. [ASPI ID: JUD189568CZ]

Nález Nejvyššího správního soudu z 15. května 1929, č. 7240, Boh. č.7953/1929.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 1. 4.1948, sp. zn. Rv II 6/48. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 20. 3. 2016].

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 9.1999, sp. zn. 24 Cdo 714/98. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 20. 3. 2016].

Rozhodnutí Krajského soudu Pardubice ze dne 5. 1.1954, sp. zn. 5Co 8/54. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 20. 3. 2016].

Rozhodnutí Krajského soudu České Budějovice ze dne 20. 6.1952, sp. zn. 5Ok 207/52. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 20. 3. 2016].

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 9.1957, sp. zn. Cz 493/57. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 20. 3. 2016].

Rozsudek Krajského soudu Brno ze dne 13. 3.2000, sp. zn. 29 Ca 96/99. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 20. 3. 2016].

Jiné

BÁČOVÁ, Marie. Právní předpisy pro dokumentaci staveb po roce 1948 - I. část. Časopis stavebnictví [online]. Číslo 01/11 [Citováno 10. 11. 2015]. Dostupné z: http://www.casopisstavebnictvi.cz/pravni-predpisy-pro-dokumentaci-staveb-po-roce-1948-i-cast_N4051.

Federální shromáždění České a Slovenské Federativní republiky, 1990 - 1992, tisk 1235, Důvodová zpráva k zákonu č. 282/1992 Sb. [Citováno 15. 3. 2016.] Dostupné z http://www.psp.cz/eknih/1990fs/tisky/t1235_01.htm.

Federální shromáždění České a Slovenské Federativní republiky, 1990 - 1992, tisk 1235, Důvodová zpráva k zákonu č. 282/1992 Sb. [Citováno 15. 3. 2016.] Dostupné z http://www.psp.cz/eknih/1990fs/tisky/t1235_01.htm.

Federální shromáždění Československé socialistické republiky, 1971 - 1976. Stenoprotokol ze schůze konané dne 27. 4. 1976. [citováno 20. 3. 2016]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/eknih/1971fs/slsn/stenprot/022schuz/s022001.htm>.

HOLUBOVÁ, Michaela. *Ekonomický vývoj v Protektorátu Čechy a Morava 1939-1945* [online]. Brno, 2011 [cit. 2016-02-24]. Bakalářská práce. Masarykova univerzita, Ekonomicko-správní fakulta. Vedoucí práce Zdeněk Tomeš. Dostupné z: http://is.muni.cz/th/322967/esf_b/.

Judikatura k 280/1949 Sb. Beck-online [právní informační systém]. C. H. Beck [online]. [Citováno 20. 3. 2016]. Dostupné z: https://www.beck-online.cz/bo/document-relations.seam?relationType=reference&referenceType=passive&referenceName=zakl_adnipredpis_j&documentId=onrf6mjzqg4v6mrygawtc&showLowerSectionsRelations=false.

KROPATSCHEK, Joseph. Handbuch aller unter der Regierung des Kaisers Joseph des II. für die K. K. Erbländer ergangenen Verordnungen und Gesetze in einer Sistematischen Verbindung, [online]. Österreichische Nationalbibliothek, ALEX. [cit. 9. 3. 2016]. Dostupné z: http://alex.onb.ac.at/tab_hvb.htm.

Národní shromáždění Československé republiky, 1954 - 1960. Stenoprotokol ze schůze konané dne 1. 8. 1956. [Citováno 20. 3. 2016]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/eknih/1954ns/stenprot/012schuz/s012001.htm>.

Národní shromáždění Československé republiky, 1954 - 1960. Stenoprotokol ze schůze konané dne 12. 12. 1958. [Citováno 20. 3. 2016]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/eknih/1954ns/stenprot/029schuz/s029001.htm>.

Národní shromáždění československé, 1918-1920, tisk č. 2306. Zpráva výboru pro Velkou Prahu a výboru technického o návrhu člena Národního shromáždění Dra Přemysla Šámala a soudruhů tisk č. 1441 na některé doplňky a změny stavebních řádů pro Prahu a předměstí a pro Čechy. [Cit. 20. 3. 2016]. Dostupné z: http://www.psp.cz/eknih/1918ns/ps/tisky/T2306_00.htm.

Národní shromáždění republiky Československé, 1925 - 1929, tisk č. 2031. Naléhavá interpelace poslanců inž. J. Nečase, J. Koudelky, R. Tayerle a soudruhů vláde o urychleném předložení zákona o stavebním řádu. [cit. 10. 3. 2016]. Dostupné z: http://www.psp.cz/eknih/1925ns/ps/tisky/t2031_00.htm.

Národní shromáždění republiky Československé, 1925 - 1929, tisk č. 2115. Odpověď vlády na interpelaci poslance inž. Nečase a soudruhů o předložení zákona o stavebním řádu (tisk 2031). [cit. 10. 3. 2016]. Dostupné z: http://www.psp.cz/eknih/1925ns/ps/tisky/t2115_00.htm.

Národní shromáždění republiky Československé, 1948 - 1954, tisk č. 389. Důvodová zpráva k zákonu č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí. [Citováno 20. 3. 2016]. Dostupné z: http://www.psp.cz/eknih/1948ns/tisky/t0389_01.htm.

Národní shromáždění republiky Československé, 1948 - 1954. Stenoprotokol ze schůze konané dne 19. prosince 1949. [Citováno 20. 3. 2016]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/eknih/1948ns/stenprot/index.htm>.

Parlament České republiky, Poslanecká sněmovna, 2002 - 2006, Sněmovní tisk č. 999, Vl.n.z. související s přijetím stavebního zákona. [Citováno 15. 3. 2016.] Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=4&CT=999&CT1=0>.

Parlament České republiky, Poslanecká sněmovna, 2002 - 2006, Sněmovní tisk 998, Důvodová zpráva k vládnímu návrhu zákona o územním plánov. a stavebním řádu

(stavební zákon). [Citováno 16. 3. 2016.] Dostupné z:
<http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=4&CT=998&CT1=0>.

RASSEK, Bernd-Dietrich. *Feuerlöschordnungen chronologisch* [online]. Architektur- und Sachverständigenbüro für Brandschutz. [cit. 20. 3. 2016]. Dostupné z:
<http://www.feuerloeschordnungen.de/feuerloeschordnungen-inhalte>.

RUSEK, Bohumil. *Historie Inženýrské komory v Českých zemích* [online]. Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. [cit. 16. 2. 2016]. Dostupné z:
<http://www.ckait.cz/content/historie-inzenyrske-komory-v-ceskych-zemich>.

SUPERATOVÁ, Alena. *Stavební právo*. Vysoké učení technické v Brně, Ústav soudního inženýrství [online]. 2011 [cit. 10. 11. 2015]. Dostupné z:
http://www.vutbr.cz/www_base/priloha.php?dpid=61870