

Legislatívne riešenia bytovej krízy počas 1. ČSR a realizácia zákonov v praxi na príklade Bratislavy*

LINDA OSYKOVÁ

Kľúčové slová: 1. ČSR, sociálne bývanie, zákony o stavebnom ruchu, výstavba obytných domov, medzivojnová sociálna bytová architektúra

Po vzniku 1. Československej republiky (ČSR) sa stalo bývanie pre sociálne slabšie vrstvy obyvateľstva pálčivým problémom. Platilo to predovšetkým pre mestá, v ktorých sídlili priemyselné podniky, a teda v nich žil aj vysoký počet obyvateľov. Bytové pomery v mestách sa zhoršovali už pred rokom 1914. Obyvatelia miest často bývali v nevyhovujúcich pivničných alebo podkrovných bytoch, tmavých a vlhkých priestoroch, so spoločnými sociálnymi zariadeniami. Po prvej svetovej vojne sa však bytová kríza stupňovala. Niektoré skupiny na okraji spoločnosti nemali k dispozícii žiadne bývanie alebo žili v úplne nevhodnom prostredí. Situáciu spôsobovali nielen priemyselný rozvoj a masové sťahovanie sa vidieckeho obyvateľstva do miest, ale aj enormne nízka mzda časti zamestnaných obyvateľov miest, ktorá nepostačovala na financovanie bývania. Nedostatok bytov sa prejavil najmarkantnejšie pri najchudobnejšej a zároveň najpočetnejšej skupine obyvateľstva.

Štúdia sa zameriava predovšetkým na opatrenia štátu, ktorý sa snažil prostredníctvom zákonov riešiť zložitú situáciu bývania obyvateľstva. Následne sa venuje prejavom a dôsledkom týchto legislatívnych opatrení v praxi, na miestnej úrovni, konkrétne na príklade Bratislavy. Zákony o stavebnom ruchu prijaté počas 1. ČSR ovplyvnili výstavbu bytov a domov v tomto období, na ich základe vznikla tiež medzivojnová architektúra so sociálnym zameraním v Bratislave. Dostupná odborná literatúra sa doteraz venovala najmä zákonom na ochranu nájomníkov alebo len niektorým z prijatých zákonov o stavebnom ruchu. Hlavne z uvedených dôvodov sa štúdia sústreďuje na dva dôležité okruhy: komplex zákonov o stavebnom ruchu z medzivojnového obdobia a realizáciu sociálnej výstavby v prípade Bratislavy.

* Príspevok vznikol v rámci projektu VEGA č. 2/0123/12 *Sociálny radikalizmus a radikálny socializmus na Slovensku v medzivojnovom období. Artikulácia sociálnej nespokojnosti a hľadanie alternatív v krízových obdobiach vývoja slovenskej spoločnosti v rámci socialistického a komunistického hnutia (1918 – 1939)*.

Prvé sčítanie obyvateľov a bytov v Československu v roku 1921 ukázalo, že v mestách s viac ako 20 000 obyvateľmi nemalo asi 86 % bytov príslušenstvo. Z nich takmer 40,8 % tvorili byty s kuchyňou a izbou, vyše 22,6 % s jednou obytnou miestnosťou, 18 % dvojizbové a zvyšok trojizbové a viacizbové byty. Na Slovensku sa z celkového počtu 113 494 bytov nachádzala kúpeľňa len v 18 106 bytoch (15 %), vodovod tvoril súčasť 23 800 bytov (21 %) a ústredným kúrením disponovali len asi 2 % bytov. Byty s ústredným kúrením sa prenajímali za najvyššie ceny. Najväčší záujem bol o malé byty z dôvodu nízkej ceny. V úsilí naplniť požiadavky hlavne robotníckej vrstvy sa delili väčšie byty na menšie bytové jednotky a prenajímali sa samostatne, predovšetkým v robotníckych štvrtiach.¹ Sčítanie ľudu z roku 1930 potvrdzuje v niektorých ukazovateľoch zlepšenie stavu. Stále bez príslušenstva zostávalo 75 % bytov, 22 % bytov malo iba jednu obytnú miestnosť, 40 % bytov tvorila len kuchyňa a izba. Na Slovensku sa kúpeľňa nachádzala len v necelých 5 % bytov, ústredné kúrenie mali asi 2 % bytov.² Pri sčítaní ľudu v roku 1930 vo vybraných slovenských mestách malo 16,79 % bytov v nájomných domoch jednu miestnosť, 40,98 % bytov bolo jednoizbových a 23,08 % bytov dvojizbových. Nájomné domy mali často spoločné sociálne zariadenia a vodovod na chodbe, pavlačí alebo vo dvore.³

V rokoch 1921 – 1925 sa s finančnou podporou štátu postavilo v Československu 21 062 rodinných domov. V roku 1928 sa vybuďovalo viac než 100 000 bytov. Na výstavbu bytov i rodinných domov štát poskytoval rôzne pôžičky, úľavy a príspevky.⁴ *„Výhodné nastavenie daňových úľav, ktoré súviselo s desiatym výročím republiky, pokiaľ bude stavba dokončená do roku 1928, viedlok doslovnej stavebnej horúčky, ako je dobre viditeľné z údajov o počtoch novopostavených bytov. V roku 1921 ich bolo cca 23-tisíc, čo postupne vzrastalo do roku 1926 na necelých 45-tisíc bytov. A potom nasledovala stavebná horúčka – cez 66-tisíc bytov v roku 1927 a neuveriteľných 101-tisíc bytov práve v roku 1928. Potom nasledoval rýchly útlm na 62-tisíc v roku 1930, pričom do najhlbšieho krízového bodu sa dospelo v roku 1934, keď bolo postavených len 30-tisíc bytov.“*⁵

Budovanie bytov a domov sa realizovalo naďalej, avšak slabá miera predvojnovnej výstavby zapríčinila zvýšené požiadavky na bývanie mnohých obyvateľov a v čase rozvoja hospodárstva už byty nespĺňali dobový štandard. Veľké závody financovali vlastnú bytovú výstavbu s príspevkom od štátu. Byty stavali najmä v troch kategóriách: pre

¹ FALISOVÁ, Anna. Sféra sociálnej starostlivosti. In FERENČUHOVÁ, Bohumila – ZEMKO, Milan a kol. *V medzivojnovom Československu 1918 – 1939*. Bratislava : Veda : Historický ústav SAV, 2012, s. 122-123.

² KÁRNÍK, Zdeněk. *České země v éře První republiky (1918 – 1938). Díl první. Vznik, budování a zlatá léta republiky (1918 – 1929)*. Praha : Nakladatelství Libri, 2000, s. 521.

³ LIPTÁK, Lubomír. Život na Slovensku v medzivojnovom období. In ZEMKO, Milan – BYSTRICKÝ, Valerián (eds.). *Slovensko v Československu 1918 – 1939*. Bratislava : Veda, 2004, s. 468.

⁴ KÁRNÍK 2000, s. 521.

⁵ RÁKOSNÍK, Jakub – TOMEŠ, Igor. *Sociální stát v Československu. Právně-institucionální vývoj v letech 1918 – 1992*. Praha : Auditorium, 2012, s. 286-287.

vyšších úradníkov (byty vyššej kategórie), nižších úradníkov (najčastejšie dvojizbové byty s príslušenstvom) a byty pre robotníkov (základné vybavenie – izba a kuchyňa). Obyvatelia s najnižším sociálnym statusom museli použiť až 60 % zo svojej mzdy na nájomné, takže sa často stávalo, že im nezostával dostatok finančných prostriedkov na stravu.⁶

Legislatívne rámce bytovej výstavby

Zložitý problém štátnej ochrany nájomníkov sa riešil zdĺhavo. Prvú ochranu nájomníkov zabezpečil až zákon z roku 1924, potom v roku 1928. Opatrenia reflektovali príjem nájomníka a účel prenajímajúcich osôb. Tvorba cien nájomného riešila len asi 50 % prípadov. Pri neochránených bytoch sa nájomné vyšplhalo aj na trojnásobok, špekulovalo sa nielen s parcelami, ale aj s bytmi a očakávaný trhový pokles nájomného prišiel s oneskorením.⁷

Bytová núdza zapríčinila, že ceny podnájmov neadekvátne rástli, táto situácia sa odrazila v cenách podnájmov predovšetkým v Bratislave a v Košiciach. V rokoch 1921 – 1922 zaplatil slobodný podnájomník za izbu 600 – 800 Kč. Neskôr ceny klesli na 300 – 450 Kč mesačne. „V roku 1925 J. Lukeš kategorizoval slovenské mestá podľa výšky cien podnájmu do nasledovných kategórií. Najdrahšou boli Bratislava a Košice, po nej nasledovali Nitra, Liptovský Mikuláš, Trenčín, Trnava, Prešov, Ružomberok a Žilina s maximálnou cenou podnájmov 250 Kč. Ďalšiu skupinu tvorili mestá Banská Bystrica, Dolný Kubín, Levice, Lučenec, Nové Zámky, Prievidza, Spišská Nová Ves a Zlaté Moravce s cenou podnájmov 200 Kč. V mestách Banská Štiavnica, Nové Mesto nad Váhom, Skalica a Zvolen sa platilo za podnájom 150 Kč. Poslednú skupinu tvorili Kežmarok, Michalovce a Trstená, v ktorých byty stáli 120 Kč mesačne.“⁸ Ceny podnájmov možno označiť za vysoké vzhľadom na príjmy obyvateľov, najmä ak berieme do úvahy sociálne slabé skupiny občanov. Úroveň nájomných bytov často nedosahovala bežný stupeň kvality bývania, absentovalo predovšetkým príslušenstvo, napr. kúpeľňa. Rozlohy nájomných bytov nemali potrebnú normu dodržiavajúcu rozlohu, byty nespĺňali ani ďalšie hygienické a zdravotné štandardy.

Štátne orgány sa pokúšali bytovú krízu riešiť početnými zákonnými opatreniami. Prvý zákon o stavebnom ruchu podpísali najvyšší predstavitelia štátu už v roku 1921, o šesť rokov nasledoval ďalší, s krátkou prestávkou len tri roky sa prijal nasledujúci zákon a posledný v medzivojnovom období vznikol v roku 1936. Zákony týkajúce sa bývania, napr. zákon o ochrane nájomníkov, zákon o stavebných úľavách, zákon o stavebnom

⁶ FALISOVÁ 2012, s. 122-123.

⁷ KÁRNÍK 2000, s. 521-522.

⁸ ZACHAROVÁ, Jarmila. K existenčným podmienkam českých učiteľov na Slovensku v rokoch 1918 – 1938. In *Človek a spoločnosť*, 2007, roč. 10, č. 1. Dostupné online: <http://www.saske.sk/cas/archiv/1-2007/zacharova.html>

ruchu, sa teda počas trvania 1. ČSR novelizovali, bytová politika sa neustále reformovala. Konkrétne opatrenia štátu nájdeme priamo v zákonoch súvisiacich s bytovou výstavbou.

Zákon č. 211/1919 Zb. o stavebných úľavách⁹ povoľoval počas trvania vtedajšej bytovej núdze stavby obytných domov vykonávané obcami alebo všeobecne prospešnými stavebnými združeniami. Tieto zmeny platili aj pre stavby obytných domov, ktoré postavili iné fyzické alebo právnické osoby, ale len v takom prípade, že sa zaručili právoplatným reverzom, predloženým stavebnému úradu súčasne so žiadosťou o stavebné povolenie, a ministerstvo sociálnej starostlivosti si vyhradilo právo stanoviť nájomné v dotyčných domoch. Obidva druhy obytných domov sa považovali v zmysle tohto zákona za všeobecne prospešné.

Vo všeobecne prospešných obytných domoch mohol stavebný úrad povoliť výnimočne okrem prízemia päť poschodí. Zákon stanovil výšku miestností, malé byty vo všeobecne prospešných obytných domoch, v ktorých sa zaviedla voda, mohli mať splachovaciu toaletu spojenú s kúpeľňou, ak bola prístupná z predsiene a muselo byť zabezpečené osvetlenie a vetranie. Žumpová sústava sa povolila len dočasne, s pravidelnou starostlivosťou a iba v takom prípade, keď neexistovala verejná kanalizácia. Do detailov opisný zákon odzrkadľuje snahu štátnych úradov o zdravé, hygienické prostredie pre sociálne slabšie vrstvy obyvateľstva.

Lehoty na podanie sťažností všetkým inštanciam zákon pri všeobecne prospešných obytných domoch znížil na 8 dní, pričom sťažnosti museli byť vybavené čo najrýchlejšie, najneskôr do štyroch týždňov. Táto lehota nesmela byť podľa zákona prekročená. Vidno, že štátne úrady chceli vyvinúť tlak na rýchlu, ale bezpečnú výstavbu a riešiť tak akútnu bytovú situáciu sociálne slabších. Napriek všetkým legislatívnym snahám sa často zákony a zákonné lehoty a podmienky nedodržiavali alebo zneužívali.¹⁰

V roku 1921 Národné zhromaždenie prijalo **zákon č. 100/1921 Zb. o stavebnom ruchu**.¹¹ Nezastavané i zastavané pozemky mohli byť v čase bytovej núdze vyvlastnené na stavbu obytných domov alebo na stavbu verejno-prospešných budov (predovšetkým na stavbu liečebných ústavov, na ich hospodárske budovy a záhrady) a na komunikácie k nim potrebné. Strany ukrátené na základe tohto zákona mali prednostné právo na byt

⁹ 211/1919 Sb. Zákon ze dne 15. dubna 1919 o stavebních úľavách, 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. Dostupné online:

<http://www.epravo.cz/vyhledavani-aspi/?Id=1111&Section=1&IdPara=1&ParaC=2>

¹⁰ Napr. v prípade viacbytových víl v okolí Hradu a Palisád v Bratislave. HABERLANDOVÁ, Katarína. Bývanie. V centre a na periférii. In SZALAY, Peter a kol. *Moderná Bratislava 1918 – 1939*. Bratislava : Marenčin PT, 2014, s. 106-107.

¹¹ 100/1921 Sb. Zákon ze dne 11. března 1921 o stavebním ruchu. Dostupné online: <http://www.epravo.cz/vyhledavani-aspi/?Id=2379&Section=1&IdPara=1&ParaC=2> (posledný náhľad 15. 10. 2015)

v domoch postavených podľa tohto zákona, a to vybudovaných verejnými spoločnosťami alebo v starých budovách, uvoľnených vystavovaním vojenských a občianskych úradov. Stavalo sa najprv na štátnych pozemkoch, iné ako štátne musel štát odškodniť. Prednostne sa stavba realizovala na neúrodnej pôde, až následne na pôde úrodnej v poradí: pozemky v stavebnom obvode obcí, ktoré nadväzovali na už vystavané obytné časti, zabraná pôda, pôda z verejných fondov, obecná pôda a až na záver súkromná pôda.

Ak sa v obci nachádzali už vhodné parcelované pozemky, vyvlastnili sa ako prvé v poradí. Na dom s jedným malým bytom išlo o plochu od 300 do 400 metrov štvorcových, na dom s dvomi bytmi do 500 metrov štvorcových. Zákonodarcovia mysleli aj na výnimky z vyvlastňovania, nesmeli sa vyvlastniť vyrastené sady a nehnuteľnosti, ktoré vlastníak nevyhnutne potreboval na svoju obživu (hospodárstvo, dom alebo domácnosť).

Vyvlastňovacie konanie mal vybavovať na návrh záujemcu bez odkladu okresný politický úrad, na Slovensku slúžnovský úrad. Na stavby domov s malými bytmi a na prístavby a nadstavby domov začaté v roku 1921, ktoré boli dokončené do konca roku 1922, mohla byť udelená štátna podpora rôznymi spôsobmi. Záruka štátu sa zvyšovala úmerne s počtom bytov, ktoré bytový dom obsahoval. Poskytovala sa pri domoch s jedným bytom vo výške 60 %, s dvomi bytmi 62 %, s tromi bytmi 64 %, so štyrmi bytmi 67 %, s piatimi bytmi 70 %, so šiestimi bytmi 73 %, so siedmimi bytmi 76 %, s ôsmimi a viac bytmi 80 % stavebných nákladov. Väčšina bytov musela mať aspoň izbu a kuchyňu s obytnou plochou najmenej 35 metrov štvorcových. Vlastné prostriedky, ktorými musel stavebník prispieť k zaplateniu skutočného stavebného nákladu, museli tvoriť aspoň polovicu čiastky nákladu, za ktorú sa nedali prevziať záruky.

Stavby sa podriadili rozhodovaniu ministerstva verejných prác a ministerstva sociálnej starostlivosti. Na Ministerstve s plnou mocou pre správu Slovenska v Bratislave sa zriadilo zvláštne oddelenie pre stavebný ruch, ktoré rozhodovalo o stavbách, sťažnostiach a stavebných záležitostiach tohto zákona.

V roku 1927 Národné zhromaždenie prijalo **zákon č. 44/1927 Zb. o stavebnom ruchu**.¹² Zákon umožňoval udeliť podporu na stavbu obytných domov v obciach, ktoré mali nedostatok malých bytov pre menej zámožné vrstvy obyvateľstva, výnimočne i na stavbu, ktorá mala zmierniť v inej obci nedostatok malých bytov pre menej zámožné vrstvy obyvateľstva. Zákon v mnohých bodoch čerpal z predchádzajúcich zákonov, neúrodná pôda sa uprednostňovala pred úrodnou, súkromné pozemky sa vyvlastňovali až v takom prípade, keď v obci nemali k dispozícii iné vhodné pozemky na výstavbu obytných domov. Podpora sa udeľovala na stavby domov s malými bytmi a malými prevádz-

¹² 44/1927 Sb. Zákon ze dne 7. dubna 1927 o stavebním ruchu. Dostupné online: <http://www.epravo.cz/vyhledavani-aspi/?Id=4377&Section=1&IdPara=1&ParaC=2> (posledný náhľad 15. 10. 2015)

kami, začaté do 31. marca 1928. Úrady sa tak opäť snažili urýchliť výstavbu sociálnych bytov.

Zákon, na rozdiel od predchádzajúceho, umožňoval tiež podporu stavieb potrebných hospodárskych budov pre drobných poľnohospodárov, stavieb potrebných malých prevádzok drobných živnostníkov, stavieb potrebných menších prevádzok výrobného, konzumného alebo skladiskového družstva alebo, a tu sa už zákon zhoduje s predchádzajúcim, stavieb budov určených na verejnú potrebu, liečebné ústavy s vlastným hospodárstvom a záhradami, a komunikácie potrebné k týmto stavbám.

Zákon č. 44/1927 doplnil a rozšíril predchádzajúci, čo sa týka rozlohy pozemkov určených na všeobecne prospešné obytné domy. Na stavbu domu s jedným alebo dvoma bytmi a nevyhnutnými hospodárskymi budovami pre drobných poľnohospodárov alebo s nevyhnutnou malou prevádzkou pre drobného živnostníka sa mohol vyvlastniť pozemok, ak išlo o nutnú potrebu, aj vo väčšej výmere, najviac však vo výmere do 2 000 metrov štvorcových.

Za dom s malými bytmi a malými prevádzkami sa považoval dom, v ktorom z celkovej plochy tvorili aspoň dve tretiny malé byty a malé prevádzky. Za malé byty sa považovali byty, ktorých obytná plocha nepresahovala celkovo 80 metrov štvorcových. Za malé prevádzky sa považovali dielne drobných živnostníkov, obývajúcich malý byt v danom dome. Podporu mohli získať len stavby rodinných domov, ktoré postavili obce alebo všeobecne prospešné stavebné združenia, prípadne išlo o stavby nájomných obytných domov, slobodární a nocľahární. Na stavbu rodinného domu dostali podporu v prípade, ak nebola stavebníkom obec alebo všeobecne prospešné stavebné združenie, len osoby menej zámožné.

Zákon o priamych daniach č. 76/1927 Zb. z. a n. stanovil dva druhy domovej dane: činžovnú z prenajatých bytov a triednu z neprenajatých bytov. Úplné oslobodenie od domovej dane činžovnej a triednej prislúchalo novým stavbám, prístavbám, nadstavbám a prestavbám, ktoré boli dokončené v rokoch 1926 – 1928, na dobu 25 rokov, stavbám domov s malými bytmi, ak sa začali stavať v roku 1925 alebo neskôr a boli dokončené do konca roku 1928, na dobu 35 rokov.

Podporu mohli získať osoby menej zámožné taktiež na úpravu domov poškodených živelnou pohromou a občania, ktorým úrady prideliť poľnohospodársku pôdu na úpravu neobytných domov na účely obytné, ak v nich zriadili malé byty. Spolu s podporou na stavbu rodinného domu mohla byť udelená tiež podpora na potrebné hospodárske miestnosti a na stavbu potrebných hospodárskych budov, ak sa zároveň staval dom pre drobných poľnohospodárov, alebo na stavbu malej prevádzky, ak sa staval dom pre drobného živnostníka.

V zákone pribudla charakteristika toho, čo sa nemohlo uznať za domy pre **menej majetných**, pretože reálna situácia ukazovala, že sa zákon o stavebnom ruchu zneužíval na výstavbu nadštandardných obydlí, ktoré nijako nesúviseli so snahou vyriešiť akútny nedostatok bytov pre sociálne slabšie vrstvy obyvateľstva. Za domy s malými bytmi a malými prevádzkami sa nepovažovali: prepychový majetok (vily a pod.), ďalej hotely, hostince, liečebne, penzióny, internáty, budovy, v ktorých sídlila nadácia, a pod.

Ďalší zákon o stavebnom ruchu prijal Národné zhromaždenie 10. apríla 1930, išlo o zákon č. **45/1930 Zb. z. a n.**¹³ Podpora mohla byť udelená v spôsobe štátnej záruky a štátneho príspevku. O žiadosti na udelenie podpory rozhodovalo ministerstvo sociálnej starostlivosti, ministerstvo financií a ministerstvo verejných prác. Podpora sa udeľovala na stavbu domov s malými bytmi a malými prevádzkami, ktoré sa začali stavať do 31. decembra 1931. Pôžička mohla tvoriť, ak išlo o stavbu rodinného domu, najviac 75 %, a ak išlo o stavbu nájomného obytného domu, najviac 85 % stavebného nákladu. Pri nájomných obytných domoch s najmenšími bytmi, slobodárňach a nocľahárňach mohla tvoriť zaručená pôžička najviac 90 % stavebného nákladu. Za dom s najmenšími bytmi sa považoval dom obsahujúci výlučne alebo prevažne byty s kuchyňou a jednou obytnou miestnosťou s plochou najviac 40 metrov štvorcových.

Podporu v podobe štátnej záruky a štátneho príspevku mohla dostať obec na stavby domov s najmenšími bytmi, slobodárňami a nocľahárňami, ak boli byty určené len pre osoby **nemajetné**. Vidíme tu odlišnú identifikáciu sociálnej vrstvy, ku ktorej smerovala štátna pomoc, keďže dovtedy zákony o stavebnom ruchu obsahovali termín osoby menej zámožné, tento zákon už definuje podporu osobám nemajetným. Zákon teda odrážal sociálnu a hospodársku situáciu, ktorú charakterizoval stále prítomný nedostatok sociálnych bytov, ale začala ju postupne ovplyvňovať aj veľká hospodárska kríza. Zákon však bližšie definíciu pojmu „nemajetná osoba“ nešpecifikoval.

Ak obce nemohli naplniť potrebu výstavby sociálnych bytov, mohli získať podporu všeobecne prospešné stavebné združenia a na stavbu rodinných domov i nemajetní jednotlivci. V tej istej obci mala byť prednosť udelená stavbám, ktoré najlepšie vyhovovali účelom podpory.

Podporu mohli dostať taktiež na stavbu bytov určených pre poľnohospodárskych a lesných robotníkov a na stavbu malých prevádzok a jaslí, pričom jasle sa v zákone o stavebnom ruchu objavili prvý raz. Rovnako prvýkrát sa v zákone vyskytla špecifikácia vrstvy poľnohospodárskych a lesných robotníkov.

¹³ 45/1930 Sb. z. a n. Zákon ze dne 10. dubna 1930 o stavebním ruchu. Dostupné online: <http://www.epravo.cz/vyhledavani-aspi/?Id=4991&Section=1&IdPara=1&ParaC=2> (posledný náhľad 15. 10. 2015)

Ďalší zákon prišiel až po šiestich rokoch. Národné zhromaždenie prijalo 26. marca 1936 Zákon č. **65/1936 Zb. o stavebnom ruchu**.¹⁴ Podľa tohto zákona sa mohli vyvlastňovať pozemky na stavbu obytných domov, na stavbu nevyhnutných hospodárskych budov drobného poľnohospodára, na stavbu nevyhnutnej malej prevádzky drobného živnostníka, na stavbu nevyhnutnej menšej prevádzky výrobného, spotrebného alebo skladiskového družstva alebo na stavbu budov, určených na verejnú potrebu, pri liečebných ústavoch taktiež pre ich hospodárstvo a záhrady, a na komunikácie, potrebné k týmto stavbám. Táto hlava paragrafu sa objavila vo všetkých zákonoch o stavebnom ruchu od roku 1927.

Podľa tohto zákona mohla byť udelená štátna záruka v obciach, v ktorých bol nedostatok bytov, určená na stavbu domov s malými bytmi a malými prevádzkami podľa § 136 Zákona o priamych daniach č. 76/1927 Zb. z. a n., u ktorých, ak išlo o nájomné domy, pripadla z úhrnu obývatel'ných podlahových plôch a podlahových plôch miestností venovaných obchodným, živnostenským alebo iným účelom aspoň polovica na byty s podlahovou plochou obytných miestností vrátane kuchyne okrem príslušenstva najviac 40 metrov štvorcových. Štát poskytoval záruku tiež na stavbu ozdravovní, na úpravu neobytných budov, ktoré prešli úpravou na účely obytné, ak sa v nich zriadili úpravou najviac dva byty s podlahovou plochou obytných miestností vrátane kuchyne, najviac 40 metrov štvorcových. Štátna záruka sa vzťahovala aj na opravu obytných domov poškodených živelnou pohromou.

Zaručená pôžička mohla tvoriť, ak išlo o stavbu nájomného domu, slobodárne, nocľahárne a ozdravovne alebo nájomného domu majiteľ'ov poľnohospodárskych a lesných závodov, ak stavali byty pre svojich robotníkov, najviac 90 % stavebného nákladu, ak išlo o stavbu nájomného domu iných osôb, najviac 75 % stavebného nákladu.

Tento zákon už obsahoval hlavu, ktorá riešila bytovú starostlivosť o **chudobných**. Pojem „chudobných“ zákon o stavebnom ruchu obsahoval prvý raz. Podľa tejto hlavy mohol byť udelený štátny príspevok v spojení so štátnou zárukou na stavby nájomných domov s bytmi určenými pre chudobné osoby. Nájomné domy podľa odseku 1 museli vyhovovať podmienkam § 136 Zákona o priamych daniach č. 76/1927 Zb. z. a n. a obsahovať výlučne byty s jednou obytnou miestnosťou, ktorej podlahová plocha mohla mať rozmery najviac 24 metrov štvorcových. Byt s jednou obytnou miestnosťou nestrácal túto svoju povahu, ak obsahoval okrem príslušenstva ďalšiu miestnosť s podlahovou plochou do 10 metrov štvorcových. V domoch sa podľa odseku 1 nemohli zriaďovať miestnosti určené na obchodné, živnostenské alebo iné účely.

¹⁴ 65/1936 Sb. Zákon ze dne 26. března 1936 o stavebním ruchu. Dostupné online: <http://www.epravo.cz/vyhledavani-aspi/?Id=6485&Section=1&IdPara=1&ParaC=2> (posledný náhľad 15. 10. 2015)

Za chudobnú sa považovala osoba, ktorá si vzhľadom na svoje majetkové, dôchodkové a rodinné pomery nebola schopná zadovážiť byt. Štátny príspevok mohol byť udelený len obciam, ak sa zaviazali, že budú prispievať k zľave nájomného ročne čiastkou rovnajúcou sa aspoň 1 % z pôžičky.

Prvý raz sa zákon zmiňuje o podpore na usídlenie **nezamestnaných**. Mohol byť udeľený štátny príspevok na stavbu rodinných domov s potrebným hospodárskym príslušenstvom, určených pre nezamestnaných alebo polozamestnaných, a na získanie pôdy k poľnohospodárskej činnosti vo výmere postačujúcej aspoň k ich čiastočnej obžive. Rodinné domy podľa odseku 1 museli vyhovovať podmienkam § 136 zákona o priamych daniach č. 76/1927 Zb. z. a n. a museli pozostávať iba z jedného bytu s plochou obytných miestností vrátane kuchyne najviac 40 metrov štvorcových. Štátny príspevok bolo možné udeliť len obciam. Zaručená pôžička mohla tvoriť najviac 90 % stavebného nákladu vrátane ceny poľnohospodárskej pôdy.

Výstavba pre sociálne slabších – prípad Bratislava

V najťažšej situácii týkajúcej sa bývania sa nachádzali nezamestnaní, polozamestnaní a časť robotníckej vrstvy. Zložitou bytovou situáciou sa zaoberal Daniel Okáli v časopise *Nová Bratislava*, mesačníku Nového Slovenska, ako ho definovala redakcia v zložení Antonín Hořejš, Daniel Okáli, Zdeněk Rossmann, Fridrich Weinwurm. Vyšli však len štyri čísla časopisu. V článku Okáli opísal katastrofálne pomery v kolónii Dornkappel v Bratislave, medzi Trnavskou a Vajnorskou cestou. „*Asi 600 domkov, búd postavených z prevážnej väčšiny zo starých tehál, ktoré mesto darovalo spolku 'Svojpomoc', ktorý sdružuje týchto kolonistov. Obyvateľov má ku dňu 1. 1. 1931 2000, zastúpené sú všetky tri národnosti. Zamestnanie: nezamestnaní, polozamestnaní a niekoľko verejných a súkromných sriadencov. Dohromady príšerná bieda, ktorú prevyšuje iba trpezlivosť kolonistov.*“¹⁵ Väčšinu domov tvorila kuchyňa, ktorá bola zároveň obývacou izbou. K domčeku alebo búde patrilo kúsok záhradky. Množstvo domov postavili len z drevených dosák. Na veľkom priestranstve sa nachádzala hromada starých okien, dvier, dosák, železa, ktoré zadarmo získal spolok Svojpomoc a predával ich za vysoké ceny, okno za cca 80 Kč, dvere za 150 Kč. Búdy si stavali domáci vlastnými silami, zväčša sa zapájali celé rodiny. Kvalitnejšia búda stála 8 až 10 000 Kč. Na konci kolónie bývali najchudobnejší, ich domy mali diery, obyvatelia spávali pod dáždnikom, voda natekala do domov, ktoré nemali dlážky. Niektoré búdy nemali ani strechy, len dosky zaťažené kameňmi, aby odolali vetru. V tejto časti kolónie neexistovali toalety, len jamy. V kolónii žil napr. mestský robotník, ktorý dostával týždennú mzdu 170 Kč, alebo bývalý legionár, invalid, ktorý musel vyžiť z invalidného dôchodku 400 Kč mesačne a legionárskeho príplatku 50 Kč mesačne. Okáli

¹⁵ OKÁLI, Daniel. Bieda na Dornkappli a Podhradí. In *Nová Bratislava*, 1931, roč. 1, č. 2, s. 25-31.

emotívne opísal tiež situáciu v Podhradí: *„Kdežto v brlohoch a činžiakoch Židovne, a Podhradia, kde na úzkych, smradľavých dvorcoch alebo hlbokých šachtách bývajú rodiny, starci a deti, ktoré nikdy nedýchajú zdravý vzduch. Do týchto smradľavých šachiet, kde zápachujú kanály a jamy, nikdy slnce nezasvieti a nikde zdravý vzduch, ktorý sa valí širokým korytom Dunaja.“*¹⁶ Autor videl jediné východisko z danej situácie v zmene spoločenskej formy na socialistickú. V závere textu zverejnil zopár štatistických údajov. Tvrdil, že minimálna potreba malých jednoizbových bytov sa pohybovala v číslach 4 500 a väčších bytov 1 500, celkovo teda 6 000 bytov. V Bratislave považoval za nevyhnutné postaviť 840 bytov ročne, aby sa uspokojila potreba bývania. Stavebný ruch vrcholil v roku 1927, odvtedy podľa neho neustále klesal v dôsledku hospodárskej krízy.

Bratislava sa stala typickým príkladom mesta, na ktorého okraji sa budovali sociálne byty s malou rozlohou. *„Ešte začiatkom tridsiatych rokov bývala v bytoch s maximálne dvoma miestnosťami drvivá väčšina robotníckej triedy všetkých miest na Slovensku. Veľké továrne mohli stavať pre svojich robotníkov kolónie v blízkosti svojich výrobných areálov a zamestnancom na významnejších postoch prenajímali pohodlnejšie byty v centre mesta. Robotnícke kolónie mali dlho podobu súboru drevených barakov so spoločnými spálňami a kúpeľňami. V jednej z najväčších bratislavských tovární Dynamit Nobel sa podarilo postaviť kvalitné bývanie pre úradníkov, ale aj robotnícke rodiny až začiatkom vojnových štyridsiatych rokov, keď fabrika dobre prosperovala.“*¹⁷

Štát financoval taktiež výstavbu bytov pre zamestnancov ministerstiev, poštových úradov, škôl, legionárov, ktorých sa takisto týkala bytová kríza, samozrejme, nie však takých rozmerov a charakteru ako pre najchudobnejšie vrstvy. Napr. Bratislava zaznamenala stavebný rozmach už v 20. rokoch 20. storočia. V okolí Vajnorskej ulice vznikli prvé Mestské nájomné domy (ulice Kutuzovova, Mestská, Sadová, Tehelná), ktoré sa začali stavať v roku 1919, projektoval ich architekt František Nechyba. Podľa návrhov Dušana Jurkoviča a Josefa Pacla postavili v roku 1923 Družstevné domy československých legionárov, tzv. Legiodomy na Ursínyho ulici. Bytové domy tvorili byty s malými rozlohami, jednoizbové a dvojizbové, s priestrannou kuchyňou, kúpeľňou, toaletou i komorou. V rokoch 1923 – 1924 vznikli bytové domy s malými bytmi na rohu Vajnorskej a Trnavskej ulice podľa návrhu Vojtěcha Šebora. Štátnu podporu získal aj obytný dom štátnych zamestnancov a železničiarov na Sasinkovej ulici, ktorý navrhol Klement Šilinger, stavbu kolaudovali v roku 1925. S rovnakou podporou v tom istom roku postavili aj Poštové domy na Legionárskej ulici od dvojice architektov Aloisa Balána a Jiřího Grossmanna. Podľa koncepcie oboch architektov vznikli aj dôstojnícke domy na Anenskej ulici v roku 1927. Na Vajnorskej ulici v roku 1926 vytvorili bytové domy pre vojenských

¹⁶ Tamže.

¹⁷ HABERLANDOVÁ 2014, s. 146.

gážistov podľa projektu architekta Emila Belluša. V druhej polovici 20. rokov 20. storočia sprístupnili na Vajnorskej ulici nájomné domy s malometrážnymi bytmi od architekta Josefa Nowotného (1926 – 1928).¹⁸

Prijatie zákona č. 45/1930 Zb. z. a n. o stavebnom ruchu markantne napomohlo k nárastu postavených bytov v Bratislave za rok, napriek tomu nedokázalo uspokojiť záujem naďalej pribúdajúceho počtu sociálne slabých obyvateľov. Mesto zaviedlo vlastný plán sociálnej bytovej výstavby a iniciovalo viacero architektonických súťaží na nové bytové domy.¹⁹

Príkladom toho, že štát a samospráva sa pokúšali riešiť bytovú krízu promptne, dokazovala napr. výstavba Kolónie obytných domov s malými bytmi navrhnutá architektom Emilom Bellušom v Bratislave, dokončená v roku 1931.²⁰ *„Objednávateľom projektu bol mestský magistrát, ktorý zamýšľal vypísanie architektonickej súťaže. Tlak na urýchlené riešenie bol však taký silný, že sa vec riešila priamym zadaním Bellušovi, ktorý v priebehu 13 dní vypracoval kompletný projekt. Rovnako rýchlo prebehlo aj povoloacie konanie. Stavba domov sa začala 14. augusta 1930 a do začiatku decembra bolo pod strechou nových 300 bytov. Kolónia mala mať názov Štyristo bytov na Miletičovej.“*²¹ Možno predpokladať, že sa pôvodne malo postaviť 400 bytov, čo sa však nakoniec nepodarilo uskutočniť.

Architekt Klement Šilinger napísal článok o obytnom bloku, ktorý postavil pre zmiernenie bytovej krízy v Bratislave na Kalinčiakovej ulici v roku 1931. V budove sa nachádzalo 61 jednoizbových a 7 dvojizbových bytov. Najmenšie jednoizbové byty mali rozlohu 34,78 metra štvorcového, väčšie jednoizbové 40 metrov štvorcových a dvojizbové rozlohu 54 metrov štvorcových. Nájomné v týchto bytoch patrilo k najnižším v Bratislave, od 1 280 do 2 800 ročne za byt, priamoúmerne podľa výmery. Každý byt mal splachovaciu toaletu, väčší typ kúpeľne a kuchynskú výlevku. Stavbu začali 20. apríla 1931 a skolaudovali 15. októbra 1931.²²

Domov pre slobodné ženy Charitas na Heydukovej ulici postavili v rokoch 1932 – 1935 podľa projektu Františka Floriansa a Gabriela Schreiberera. *„Na piatich poschodiach ponúkli v dispozičnom riešení trojtraktu 60 izieb s kúpeľňami a 116 izieb so spoločnými hygienickými zariadeniami na chodbách. Celková ubytovacia kapacita bola 376 osôb. Spomí-*

¹⁸ Tamže, s. 148-153.

¹⁹ MORAVČÍKOVÁ, Henrieta. Premeny obrazu mesta. Storočie plánovania a výstavby Bratislavy. In DUDEKOVÁ, Gabriela a kol. *Medzi provinciou a metropolou. Obraz Bratislavy v 19. a 20. storočí*. Bratislava : Historický ústav SAV vo vydavateľstve Prodoma, spol s r. o., 2012, s. 138.

²⁰ REGISTER modernej architektúry Slovenska. Dostupné online: <http://www.register.ustarch.sav.sk/index.php/sk/architekt/119-bellu-emil/995-kolonia-obytnych-domov-s-malymi-bytmi> (posledný náhľad 15. 10. 2015)

²¹ ŠLACHTA, Štefan. Kolónia malých bytov v Bratislave. In *ASB.sk odborný stavebný portál*. Dostupné online: <http://www.asb.sk/architektura/stavby/nadcasova-architektura/kolonia-malych-bytov-vbratislave> (posledný náhľad 15. 10. 2015)

²² ŠILINGER, Klement. Obytný blok v Kalinčákovej ulici. In *Nová Bratislava*, 1932, roč. 2, č. 3, s. 63.

naná jedáleň v suteréne mala kapacitu 400 stoličiek a dala sa prestaviť na koncertnú sieň s kapacitou 500 osôb. Okrem nej tu bola tiež telocvičňa. V parteri sa nachádzali viaceré obchody a ambulancie všeobecného lekára a zubára. Autori v tomto riešení napĺňali špecifickým spôsobom myšlienku kolektívneho bývania. Stavba Charitasu bola financovaná z hypotéky, ktorú poskytla Zemská banka; záruku poskytol štát.“²³

Špeciálnu pozornosť si zaslúžia dve stavby z medzivojnového obdobia, Unitas a Nová doba. Nielenže sa snažili zmierniť problém bytovej núdze v Bratislave a zároveň sa zaradili k významným architektonickým stavbám medzivojnového obdobia na Slovensku, ale patria, ako ich zaradila Henrieta Moravčíková, k tzv. angažovanej architektúre, ktorá reagovala na danú spoločenskú situáciu.²⁴ Unitas je sústava pavlačových domov s malými bytmi, ktoré postavilo mesto Bratislava pre sociálne znevýhodnených občanov v rokoch 1931 – 1932.²⁵ Obytný komplex sa nachádza na Šancovej ulici v Bratislave a autormi návrhu sú Fridrich Weinwurm a Ignác Vécsei. V siedmich blokoch domov sa nachádza 240 jednoizbových a 50 dvojizbových bytov. Dispozične pozostávali z obývacej izby s kuchynským kútom a príslušenstva. „Bytová núdza bola v medzivojnovom období kľúčovým problémom v celej Európe. Záujem európskej architektonickej avantgardy o otázky všeobecne dostupného bývania vyvrcholil roku 1929 na II. medzinárodnom kongrese moderných architektov CIAM vo Frankfurte s ústrednou témou: *Byt pre existenčné minimum*.“²⁶ Bytový súbor Unitas vznikol krátko po kongrese, možno povedať ako reakcia na jeho hlavnú tému. Vo svojom diele *Najmenší byt* ho spomína aj Karel Teige. Priaznivé predpoklady na výstavbu tohto a mnohých bytových domov na Slovensku po roku 1930 vytvoril spomínaný zákon č. 45/1930 Zb. z. a n. o stavebnom ruchu, ktorý umožnil udeliť pri nájomných obytných domoch s najmenšími bytmi pôžičku až do 90 % stavebného nákladu.

Zo sociálneho hľadiska zaujímavé údaje o bytovom súbore Unitas zverejnil časopis *Nová Bratislava*, v ktorého prvom čísle sa redakcia venovala tomuto bytovému domu. V článku sa uvádza, že bytový komplex obsahoval jednoizbové byty s rozlohou 43,85 metra štvorcového a dvojizbové byty s rozlohou 73,40 metra štvorcového. Nájomné za jednoizbový byt sa pohybovalo v priemere vo výške 150 Kč a pri dvojizbovom byte 250 Kč mesačne.

²³ ŠLACHTA, Štefan. F. FLORIANS – G. SCHREIBER: Charitas v Bratislave. In *ASB.sk odborný stavebný portál*. Dostupné online: <http://www.asb.sk/architektura/stavby/nadcasova-architektura/f-florians-g-schreiber-charitas-vbratislave> (posledný náhľad 15. 10. 2015).

²⁴ Viac o Unitas a Novej dobe pozri: MORAVČÍKOVÁ, Henrieta. *Friedrich Weinwurm architekt/architect*. Bratislava : Slovart, 2014, s. 86-109. O Unitas tiež: SZALAY, Peter – TOPOLČANSKÁ, Mária. Dostupné bývanie ako ideologické rozhranie verejných a súkromných záujmov v plánovaní mesta. In *Forum historiae*, 2014, roč. 8, č. 1, s. 131-132. Dostupné online: <http://www.forumhistoriae.sk/documents/10180/511068/szalay-topolcanska.pdf> (posledný náhľad 15. 10. 2015).

²⁵ REGISTER modernej architektúry Slovenska. Dostupné online: <http://www.register.ustarch.sav.sk/index.php/sk/funkcia/72-byvanie/1557-obytny-komplex-unitas> (posledný náhľad 15. 10. 2015)

²⁶ MORAVČÍKOVÁ, Henrieta. Moderna. In MORAVČÍKOVÁ, Henrieta – DULLA, Matúš (eds.) *Architektúra na Slovensku: stručné dejiny*. Bratislava : Slovart, 2005, s. 148.

Unitas stavebné družstvo získalo status všeobecnej prospešnosti od ministerstva sociálnej starostlivosti a rovnako tak aj prísľub a neskôr definitívne udelenie podpory podľa zákona o stavebnom ruchu č. 45/1930. Celkové stavebné náklady s pozemkom a všetkými investíciami tvorili 24 880 000 Kč, z toho 90 %, teda 22 392 000 Kč, garantoval štát.²⁷

Nová doba, projekt obytných blokov Stavebného družstva súkromných zamestnancov a robotníkov, vznikla v roku 1932. Prvá etapa sa realizovala v rokoch 1932 – 1933, druhá v roku 1936 a tretia v rokoch 1941 – 1942.²⁸ Obytný súbor navrhli architekti Fridrich Weinwurm a Ignác Vécsei. Nachádza sa na Vajnorskej ulici v Bratislave. Radí sa medzi najvýznamnejšie budovy so sociálnym zámerom, ktoré vznikli na Slovensku v medzivojnovom období. Architekti upriamili pozornosť na skupinu ľudí, nie na individuálne potreby, zamerali sa na chudobných občanov, ktorí si nemohli dovoliť dostupné dôstojné bývanie. „*Autori vytvorili päť rôznych typov: jednoizbový, jednoizbový s kabinetom, dva druhy dvojizbových bytov a garsónku. Byty mali ústredné kúrenie, teplú vodu a ústrednú práčovňu so sušiarňou. Nová doba sa stala najlepšou prezentáciou snáh o novú kultúru bývania, zmeny v architektonickom myslení, v presune záujmu architektúry od jednotlivca ku kolektívu.*“²⁹ Veľký dôraz kládli na zdravý spôsob bývania, napriek tomu, že išlo o malometrážne byty, ich hygienický štandard možno považovať za vysoký. V každom bloku sa nachádza 162 bytov rôznej výmery. Rozloha bytu sa pohybuje v rozpätí od 34,5 do 56,7 metra štvorcového.³⁰

Záver

Legislatívna bytová politika v podobe zákonov o stavebnom ruchu začala spočiatku s krízovým riešením výstavby malých bytov, pokračovala nadštandardnými rozlohami bytov, napokon sa však musela vrátiť k realistickým pôdorysom sociálnych bytov. Definícia sociálneho bývania, čiže rozlohy malého, resp. najmenšieho bytu, sa teda menila. Najskôr podľa zákona z roku 1921 malý byt tvorila kuchyňa a jedna obytná miestnosť s minimálnou rozlohou 35 metrov štvorcových. Zákon z roku 1927 stanovil, že malé byty nesmeli presahovať obytnú plochu celkom 80 metrov štvorcových, čo bolo veľkorysé, ale zneužívané. Niektorí stavebníci postavili viacbytové domy, ktoré však mali charakter a funkciu honosných vil, pričom neváhali požiadať o výhody zákonom vyhradené na viacbytové domy určené sociálne slabým občanom. Postupne z toho dôvodu nové zákony

²⁷ Unitas. arch. Weinwurm a Vécsei. In *Nová Bratislava*, 1931, roč. 1, č. 1, s. 12-16.

²⁸ REGISTER modernej architektúry Slovenska. Dostupné online: <http://www.register.ustarch.sav.sk/index.php/sk/funkcia/72-byvanie/170-obytny-subor-nova-doba> (posledný náhľad 15. 10. 2015)

²⁹ ŠLACHTA, Štefan. Obytná skupina Nová doba v Bratislave. In *ASB.sk odborný stavebný portál*. Dostupné online: <http://www.asb.sk/architektura/stavby/nadcasova-architektura/obytna-skupina-nova-doba-v-bratislave> (posledný náhľad 15. 10. 2015)

³⁰ HABERLANDOVÁ 2014, s. 159.

rozlohu minimálneho bytu zmenšovali, už v roku 1930 na polovicu, teda 40 metrov štvorcových. V roku 1936 nájomné domy museli obsahovať výlučne byty s jednou obytnou miestnosťou do 24 metrov štvorcových. Okrem príslušenstva mohol mať ďalšiu miestnosť s plochou do 10 metrov štvorcových. Vďaka týmto zákonom sa zvýšila stavebná činnosť, zaujímavými pre stavitel'ov boli hlavne daňové výhody, ktoré kulminovali po prijatí zákona o stavebnom ruchu v roku 1930, keď dosiahli až 90 % garanciu štátu. Sociálne bývanie zároveň predstavovalo tvorivú výzvu pre ľavicovo orientovanú generáciu architektov.

Koncom 30. rokov 20. storočia jednoizbové byty s príslušenstvom prevažovali. Jedine takýto byt v novostavbe si mohol dovoliť nemajetný občan. Väčšie byty určené sociálne slabším často adresáti nevyužívali, pretože ich nemohli zaplatiť. Štát sa snažil bytovú krízu uľahčiť stanovením veľmi krátkych stavebných termínov. Od roku 1930 sa štátna bytová politika snažila o masovú výstavbu. Napriek snahám štátnych orgánov sa nevyčerpali všetky finančné prostriedky, niektorí obyvatelia nemohli prispieť ani malou čiastkou určenej ceny na výstavbu bytu, prípadne zaplatiť nájomné za byt. Niektoré projekty sa dokončili až v 40. rokoch 20. storočia, čo však často nemohol ovplyvniť štátny aparát, ale daný stav spôsobila hospodárska kríza a nedodržanie termínov stanovených zákonom pri výstavbe obytných domov.

Cituj:

OSYKOVÁ, Linda. Legislatívne riešenia bytovej krízy počas 1. ČSR a realizácia zákonov v praxi na príklade Bratislavy. In *Forum Historiae*, 2015, roč. 9, č. 2, s. 152-165. ISSN 1337-6861.

...

Mgr. Linda Osyková, PhD. je vedeckou pracovníčkou Historického ústavu SAV. Zaoberá sa problematikou volebných kampaní politických strán v medzivojnovom období. Je autorkou monografie *Volebné kampane politických strán na Slovensku počas 1. ČSR* (Bratislava : Veda, 2012), spoluzostavovateľkou kolektívnej monografie *Ideológia naprieč hranicami* (Bratislava : Veda, 2015).

Kontakt: Linda.Osyková@savba.sk