

STAVEBNÍ REGULACE KRÁLOVSKÝCH MĚST V ČECHÁCH A NA MORAVĚ

Dana Novotná

Ve třetí třetině 19. století se bouraly hradby větších měst a vznikla potřeba regulace nové výstavby. Článek srovnává stavební řád pro Prahu a její předměstí z roku 1886 se stavebním zákonem pro Brno, Olomouc, Jihlavu a Znojmo z roku 1894.

Před 150 lety byl v Mnichově podepsán stavební řád pro hlavní město Prahu, který nahradil starší stavební řád pro Prahu¹⁾ a její okolí z 11. května 1864. Výčet lokalit, pro něž řád platil, zahrnuje Karlín, který byl nejstarším pražským předměstím; byl založen roku 1817 na pozemcích v předbraní v době, kdy byla Praha obehnaná mohutnými hradbami a byl proto zatížen vojenským demoličním reversem, což znamenalo, že v případě vojenské potřeby mohly být budovy i stavby bez náhrady zbořeny. Druhý ve výčtu, Smíchov, byl povýšen na samostatné pražské předměstí roku 1838 a vznikl z předměstských vil a zahrad. Vinohrady byly na začátku 20. století v Ottově slovníku naučném popisovány jako třetí největší město v Čechách, vznikly však až roku

1867 na území vinic před pražskými hradbami a už za 12 let byly povýšeny na město, což svědčí o velmi rychlém rozvoji. Posledním z předměstí povýšeným roku 1881 na město byl Žižkov.²⁾ Vydání stavebního řádu pro Prahu s širokým okolím předcházelo úsilí o sjednocení města. Obecní řád města Prahy daný dne 27. dubna 1850³⁾ v úvodu vypočítává 7 spojených měst pražských, což bylo Staré Město, Nové Město, Malá Strana, Hradčany, Josefov (bývalé Židovské město), Vyšehrad a Holešovice – Bubny. Praha v té době byla vojenskou pevností, po prohrané rakousko-pruské válce, kdy se prokázala zastaralost ještě pozdně barokního opevnění, které měl Hradec Králové, Josefov, ale i Praha, císař v říjnu 1866 osobně rozhodl o zrušení pražských

hradeb; tímto rozhodnutím bylo zrušeno i výše zmíněné demoliční pásmo. Hradby se začaly bourat od bran (1873 Poříčská brána) a poté následovala plošná asanace.⁴⁾

Stavební řád měl 11 částek a 131 paragrafů a byl koncipován způsobem, jakým jsou sestavovány zákony dodnes, v úvodu se zabývá regulací a povinnou plánovou dokumentací, dále stavebními pozemky a složením místních stavebních komisí (přezkoušení tzv. rozdělovacího plánu, který vymezoval stavební parcely). Další část popisovala proceduru územního a stavebního řízení, třetí část byla věnována stavebnímu povolení, čtvrtá pak vlastní regulaci staveb s podrobným popisem povolených tlouštěk zdí nosných i protipožárních. Kromě zásad pro obytné budovy zákon obsahuje i zásady pro stáje komory na píci, kolny, dřevníky, zahradní domky a dvory, schody, chodby, střechy, stoky a žumpy, topeniště a motory. V páté části jsou zmíněny úlevy, šestá se zabývá budovami průmyslovými, sedmá veřejnými budovami, bazary, sklady a podobně. V osmé části jde o režim dohledu nad stavbami a úkony před kolaudací a devátá je věnována trestům.

Nejdůležitější zásady stavebního řádu jsou zmíněny hned v počátečních kapitolách:

Ustanovení o plánech polohy. § 1

Pro budovy nyníjší a stavby budoucí řád v královském hlavním městě Praze a v městech Karlíně, Smíchově, králov-



Zdroj: Archiv autorů

První podrobný plán Prahy vyhotovený dělostřeleckým nadporučíkem Josefem Jüttnerem v letech 1811–1815 zachycuje všechny tehdejší domy a ještě stojící hradby, výřez s pozdějším Václavským a Karlovým náměstím a plochou, na níž vyrostly Královské Vinohrady.

1) Zákon č. 40/1866 měl plný název: Zákon, daný dne 10. dubna 1866, jímžto se vydává stavební řád pro královské hlavní město Prahu a pro města Karlín, Smíchov, král. Vinohrady, Žižkov, pak pro místní část Košíře, Třešovice s Třešovičkami, Břevnov s Týnkou, Dejvice, Bubeneč, Libeň, Troju, Vršovice, Nusle a Pankrác, Michle a Podolí a byl podepsán v Mnichově císařem Františkem Josefem a tehdejšími předsedou vlády Předlitavska, Eduardem hrabětem Taaffe

2) Pešek, Jiří: Od aglomerace k velkoměstu, Praha a středoevropské metropole 1850–1920, kapitola 2.2, Praha 1999

3) Obecní řád města Prahy daný dne 27. dubna 1850 po doplnění novějšími zákony zemskými, vydáno v Praze 1888

4) Pešek, Jiří: Od aglomerace k velkoměstu, Praha a středoevropské metropole 1850–1920, kapitola 3.9.1., Praha 1999

ských Vinohradech, Žižkově, pak v místních obcích Košířích, Třebešovicích s Třebešovicíčkami, Břevnově s Týnkou, Dejvicích, Bubenci, Libni, Tróji, Nuslí a Pankráci, Michli a Podolí bud'te shotoveny plány polohy, v něž pojmut se mají všechny náměstí, třídy a ulice, stoky a potrubí i jejich niveau, pak veškeré parcely pozemkové a stavební i s budovami na nich vystavenými.

§ 2

Do těchto plánů budiž vkresleno veškeré regulování, které se právě provádí aneb které provést v době nejbližší se zamýšlí.

Při tom jakož i při všem regulování pozdějším budiž vždy k poměrům místním hleděno a dokonale vyhověno potřebám zdravotnictví, bezpečně a snadně chůze a vozby, též požadavkům v příčině okrášlování a stavebního rozvoje města Prahy i předměstí její a hleděno budiž k vzájemnému vhodnému spojení jich.

Upravují-li se třídy a ulice již stávající, budiž jim zpravidla určena šířka 16 metrů, kratším ulicím postranním neb příčným alespoň šířka 12 metrů.

Zakládá-li se nová část města, budiž hlavním třídám určena šířka nejméně 20 metrů, živějším ulicím pobočným 17 metrů a krátkým ulicím postranním a příčným 14 metrů.

Zákon počítal samozřejmě i s technickými parametry, jako byly profily území a inundační obvod, do profilů se vkreslovala výška vody, jakou dosáhla Vltava při záplavách roku 1845. Text zákona určoval základní regulační omezení, jakým byla především stavební čára a výška budov, detailní rozhodování ponechával stavebnímu úřadu či různým komisím, takže v jednotlivých paragrafech najdeme zásady, které by usměrňovaly architektky a stavitele, poměrně vzácně:

§ 17

Úřadem ustanovenou čáru stavební a niveau dlužno zachovati. V úzkých, toliko 12–15 m širokých třídách nebo ulicích risality nebo jiné výstupky čáru stavební nepřesahujtež o více než 15 cm, pokud se týče, o 30 cm; v třídách neb ulicích ještě užších zřízovati risality aneb výstupky naprosto se zakazuje.

V širokých třídách a na prostranstvích může se vzhledem k uměleckému provedení fasády se svolením vlastníka pozemku dovoliti větší vystoupení z čáry stavební, jde-li o zřízení soklů, risalitů, výstupků na sloupech nebo pilířích a schodů zevnějších.

Výška domů byla dána povoleným počtem podlaží a zákonodárci šlo při formulaci ustanovení hlavně o celkový dojem urbanistického díla:

§ 73

Domy obytné nesmějí mimo přízemek míti více než čtyry patra, při čemž polopatro počítá se za celé patro.

Dělení přízemku může dovoliti stavební úřad s tou podmínkou, aby i dolení i hoření oddělení, tím povstavší, mělo ve světlosti nejméně 3 m výšky.

Výška domů obytných má se srovnávati se šířkou třídy neb ulice, nesmí z pravidla činiti více než šest čtvrtin šířky třídy neb ulice, a od chodníku až po hranu římsy měřeno, nikdy přesahovati 25 m. Rovněž nesmí podlaha nejvyššího patra nikdy ležeti výše než 20 m nad povrchem ulice.

Tam, kde půda má svah, měří se výšky tyto od středu budovy.

Výška nárožních domů, které se nalézají jednak v úzké, jednak v široké třídě neb ulici, posuzuje se podle širší třídy neb ulice.

Zdroj: Archiv hlavního města Prahy, sbírka map a plánů P11/333, reprofoto Dana Novotná



Regulační plán Josefova a Starého Města Pražského z roku 1882, detail regulace okolo Rudolfiny

Zdroj: Archiv hlavního města Prahy, sbírka map a plánů P11/358; reprofoto Dana Novotná



Regulace nábreží (pozdější Riegrovo, dnes Masarykovo)

Výšky budov stojících ve dvoře určují se obdobným způsobem podle velikosti dvora.

Byty musejí býti světlé a míti dobrou ventilaci; veškeré místnosti obytné a pracovní mají míti, jsou-li stropy rovné, ve světlosti výšku nejméně 3,0 m.

Čtyři patra nad přízemím byla v té době obvyklá výška v hlavních městech, stejná regulace byla schválena i pro Vídeň a další evropské metropole. O tom, že tato regulace byla všeobecně známá, svědčí například i počáteční repliky ve hře Žebravé dopisy Marie von Ebner – Eschenbach, která se ve Vídni odehrává.⁵⁾

Baron: „Vaši chudí mají tu máni, že bydlí ve čtvrtých a pátých poschodích.“
Hraběnka: „Není žádné páté poschodí.“
Baron: „Ale několik čtvrtých s mezanimem a vchodem na půdu.“

Ustanovení platilo pro obytné domy, stavby veřejné se jím tak striktně řídit nemusely, dále platily jisté výjimky a úlevy pro domy rodinné, dělnické a letohrádky. Tyto stavby ale nesměly být vyšší než dvě patra nad přízemím, úlevy byly poskytovány pro stavivo a ohnivzdornost stavby, zvláště jestli se jednalo o stavbu stojící samostatně (letohrádky mohly být i hrázděné nebo dřevěné). Přísnější opatření bylo vydáno pro stavby průmyslové; stejně jako u ostatních staveb měl hlavní a poslední slovo stavební úřad.

Jisté podrobnosti o regulaci vzhledu staveb jsou vloženy do kapitoly o výjimkách a porušení stavební čáry:

Výstupky § 84

Výstupky přes čáru stavební, jaké jsou na př. risality, sloupové portály, jednotlivé sloupy neb pilíře, leseny, zábradlí zevnější, stupně před prahem, zevnější schody atd., pokud je vůbec dle § 17 lze připustiti, zřizovati se mohou jenom tehdy, dá-li k tomu stavební úřad zvláštní povolení a svolí-li k tomu majetník pozemku.



Regulace staveb na Václavském náměstí s určením uliční čáry, výšky římsy a výšky hřebene z roku 1828, detail plánu

Otevřené balkony neb galerie na konsolách mohou se stavěti, nevystupují-li od základu zdi až k zevnější základní čáře parapetu více než na 1,3 m, jsou-li opatřeny zábradlím a zřízeny ze staviva ohnivzdorného.

Zavřené balkony a arkýře dovoleno zřizovati jenom v ulicích, které jsou nejméně 16 m široké. Z průčelní zdi vystupovati mohou toliko 1,25 m, a mají dále alespoň 3 m od sousedního domu vzdáleny a ze staviva ohnivzdorného zřízeny býti. Odchyly od těchto pravidel může stavební úřad pro jednotlivé případy povolit.

Přístřešky, balkony a arkýře dovoleno jest zřizovati jen v takové výši, aby nevadily pasáži na ulici a na chodníku, dlužno je opatřiti žlaby, z nichž voda odváděti se má odkapními rourami podél průčelí domu až na chodník.

Sokly (schodice), po případě i s okrasami, pak portály při místnostech přízemních mohou vystupovati na 20 cm přes čáru stavební.

Má-li se vystoupiti nad tuto míru, jest k tomu zvláštního povolení vlastníka stavebního úřadu a přivolení vlastníka pozemku.

Obmítky ozdobné mohou vystupovati 10 cm přes základ zdi (čáru stavební).

Stavební řád byl plně uplatněn při výstavbě Královských Vinohrad, byly vytvořeny hlavní třídy a mnoho důležitých

veřejných staveb, mezi něž patřil především novogotický kostel sv. Ludmily, Národní dům s množstvím sálů pro kulturní a spolkové využití a později i divadlo, které se stalo konkurentem Národnímu divadlu. Pozornost byla věnována i plochám pro sadovou a parkovou úpravu a bylo samozřejmé, že čtvrť měla vytyčenu moderní kanalizační a vodovodní síť. Podle litery stavebního řádu se nebudovaly jen nové čtvrti, ale přestavovaly starší struktury podle regulačních plánů; často musely ustupovat části domů, aby mohly být rozšířeny ulice na požadovanou šíři.⁶⁾ Nejznámější z těchto úprav byla regulace Starého Města a Josefova, která se řídila regulačním plánem z roku 1882 vypracovaným hospodářským úřadem královského hlavního města Prahy.⁷⁾ Proražena byla hlavní třída (dnešní Pařížská) o šířce 18 m, což bylo uprostřed mezi oněmi 16 metry doporučenými pro úpravu starých částí a 20 metry určenými stavebním zákonem pro nově budované části města, dle průvodní zprávy byly šířky nových regulačních čar určovány s ohledem na minimalizování demolice a výkupů pozemků, stejně tak se respektovaly i stávající trasy ulic. Určujícími prvky pro navrhované úpravy urbanistických prostorů byly veřejné budovy a kostely, a to staré i nové. Typické jsou úryvky z průvodní zprávy⁸⁾ k regulačnímu plánu Josefova a Starého Města z roku 1882:

5) Bettelbriefe, publikováno v souboru tří novel roku 1893

6) Karel Antonín Fiedler se zavazuje odstranit část budovy č.p. 380 na Starém Městě podle regulačního plánu – Archiv hlavního města Prahy fond B1 – sign. PPLI/1047, příklad dopadu stavebního řádu na běžné majitele

7) Archiv hlavního města Prahy B1 sbírka map a plánů – sign. PI 1/333 plán a B2 sbírka listin – sign. PPLII/1024/2 textová část

8) Archiv hl. m. Prahy B2 sbírka listin – sign. PPLII/1024/2



Praha – Riegrovo (dnes Masarykovo) nábreží, na dobové pohlednici nově postavená řada nájemních domů plně využila možnosti stavby 4 podlaží nad přízemím a zvýšeným suterénem

„Nádherná budova Rudolfinum a vkusné rozdělení ostatních budov kolem něho jest nyní pravou perlou Prahy a může opravdu býti vzorem pro další upravení a rozdělení pobřežních pozemků.“

V kapitole Úpravy Velkého náměstí⁹⁾ jsou dvě doporučení.

Týnský chrám měl být „konečně jednou zbaven té nedůstojné záclony, která spodní jeho část dosud zakrývá a hyzdí – aby co možno brzy odstraněny byly ony domy, které jej proti náměstí a na straně do ulice Celetné obklopují a znešvařují.“ Doporučeným hladkým liniím uličních čar zase neodpovídal palác Kinských: „Palác knížete Kinského stojící na náměstí Velkém jest stavba sice velmi pěkná a důkladná, má však tu jedinou vadu, že hlavní rysalit či vlastně celá prostřední část paláce nad míru mnoho do náměstí vyčnívá, čímž jsou po obou stranách vytvořeny šeredné kouty, takže forma náměstí tímto příliš velkým výstupkem poněkud trpí. Až by se jednou přikročilo ku přestavování téhož paláce, musel by se z ohledů estetických tento výstupek značně zmenšiti, aby se tvar náměstí stal pravidelnějším.“

K razantnějším úpravám Starého Města Pražského došlo v židovské čtvrti (Josefově) a pak především na nábreží, upra-

veny byly i větší třídy, které dále navazovaly na nově se budující předměstí.

Jak ve srovnání s Prahou probíhala výstavba v dalších důležitých městech státu?

Stavební předpisy rozeznávaly v důležitosti královská města a města a vesnice ostatní, z královských měst, která se po zbourání hradeb nově přestavovala, byla v Čechách například Plzeň. Plzeň a České Budějovice dosáhly toho, že i pro ně platil pražský stavební řád, o totéž, ale neúspěšně usilovaly i Karlovy Vary. Stavební řády pro Plzeň a České Budějovice jsou jen jednostránkové listiny s jednoduchým sdělením, že stavební řád pro obě města platí stejný jako pro Prahu s výjimkou částek 10 a 11, kde platila ustanovení jako pro pražská předměstí.

Na Moravě byl vydán po pražském vzoru stavební zákon pro čtyři královská města, a to Brno, Olomouc, Jihlavu a Znojmo v roce 1894.¹⁰⁾

Zákon měl podobnou strukturu i ustanovení jako pražský; o tom, že ona čtyři královská města jsou ve významu o stupínek níže, svědčí jen pár odchylek: šířka upravovaných ulic byla oproti pražským 16 metrům stanovena na 15

metrů, u nově vymezených nových hlavních tříd byla určena stejná šíře jako v Praze, tj. 20 metrů, boční ulice měly být o metr užší a příčné o dva metry užší než v Praze. Regulační plány měly mít menší měřítko a inundační území byla stanovena obecněji. Výška zástavby byla stejná jako v Praze a ve Vídni, tj. čtyři patra nad přízemím. Vzhledem k tomu, že moravská města neměla tolik stavebních odborníků¹¹⁾ na úřadech a v komisích, byly zásady pro vnější vzhled budov, které v Praze regulovali úředníci, vtěleny přímo do textu zákona; je však možné, že v mladší normě již přistoupili k tomuto opatření po zkušenostech:

§ 78

Zevnější výzdoba

Voliti sobě stavební sloh pro budovu, která se má stavěti, jest pánu stavby po vůli dáno.

Průčelí a zevnější stěny, viditelné z ulice neb ze sousedních domů, jednoduše na bílo nebo křiklavou barvou olíčiti je zakázáno.

Obyčejné hrubé zdivo nesmí se nechati bez omítky, jestliže jest viditelno z veřejných ulic neb prostranství.



Regulační plán Znojma pořizený okolo roku 1870, detail

9) dnes Staroměstské náměstí

10) Plným názvem: Stavební zákon pro zemské hlavní město Brno, pro královské hlavní město Olomouc, pro královská města Jihlavu a Znojmo a pro jejich místa předměstská, daný zákonem ze dne 16. června 1894, čís. 63 z.z., a změněný a doplněný zákonem ze dne 16. června 1914, čís. 39 z.z.

11) Praha si v rámci administrativního sjednocení vyřešila i jednotný systém úklidu města, což měl na starosti stavební úřad; šlo o odvoz popela, kroupení ulic, odvoz automobilů po haváriích, úklid ulic apod., více v Kniha o Praze kapitola Čistota – problém staletí, Praha 1998

Tvoří-li několik budov dohromady dle zevnějšku svého architektonický celek (stavby skupinové), jsou všichni jich majetníci povinni, v případě, že by tyto budovy byly opravovány neb obnovovány, spolu působiti k tomu, aby jednotnost průčelí nebyla porušena.

§ 79

Výstupky, balkony, přístřešky, římsy apod.

Výstupky přes čáru stavební, jakož jsou: risality, výstupky se sloupy nebo pilíři, zábradlí, stupně před prahem neb schody zevnější atd. mohou se zřizovati jen s povolením úřadu a se svolením vlastníka pozemku.

Otevřené balkony neb galerie na konsolách mohou se stavěti, nesmějí však vystoupiti více než 1,25 m od stavební čáry až k zevnější základní čáře mříže, zábradlí nebo parapetu.

Zavřené balkony a arkýře smějí se z pravidla zřizovati jen v takové délce, která se rovná vzdálenosti jedné osy okenní od druhé, a v ulicích alespoň 16 m širokých; ony mají alespoň 3 m od sousedního domu býti vzdáleny a nesmějí před stavební čáru vystoupiti dále než 1,25 m, počítaje až k zevnější základní čáře stěny balkonové nebo arkýřové.

Mohou-li se zavřené balkony neb arkýře zříditi v ulicích, které nemají šířku 16 m, pak zavřené balkony a arkýře ve větší délce, nežli obnáší vzdálenost jedné osy okenní od druhé, o tom rozhodne stavební úřad v každém případě zvláště.

Přístřešky, galerie, balkony arkýře a jinaké výstupky římsové zřizovati dlužno jen z ohnivzdorného materiálu a ony smějí se umístiti jen ve výši alespoň 3 m nad dlážděným chodníkem. Tyto vystupující částky budov, jakož i římsy střešové musí opatřiti se žlaby, z nichž voda pomocí odkapních rour podél průčelí domu se odvádí do strouhy, potažmo do veřejné stoky.

Výkladní skříně, výklady krámské neb jinaké úpravy při místnostech přízemních, které slouží ku vykládání neb prodeji zboží, smějí právě tak jako sokly (schodnice) před základní čáru zdi vystoupiti až do 15.cm, jest-li ulice užší než 12 m, a až do 25.cm, jest-li třída neb ulice širší; má-li se vystoupiti nad tuto míru, jest k tomu potřebí zvláštního povolení úředního.



Foto © Dana Novotná

Brno – bloky domů postavených na místě zbouraných hradeb za divadlem využily také možnosti výstavby čtyř podlaží nad přízemím



Foto © Dana Novotná

Brno – domy v blízkosti středu města za zbouranou městskou branou (ulice Pekařská) nepatřily do královského města, mají o patro méně

Omítky ozdobné mohou vystupovati 15.cm přes základ zdi (čáru stavební).

Zřídí-li se při výkladních skříních, výkladech krámských atd. svinovací závěry, musí tyto zdělaný býti tak, aby při spouštění a svinování nerachotily. Svinovací závěry, které nyní již jsou zřízeny, avšak při spouštění a svinování rachot působí, buďtež do jednoho roku, počítaného ode dne působnosti tohoto zákona, přiměřeně přeměněny.

Stavební úřad může v naskytujícím se

případě na to naléhati, aby již zřízené balkony, arkýře a jinaké výstupky, které spočívají na dřevěné konstrukci, v přiměřené lhůtě buďtež nadobro odstraněny anebo podle hořejších podmínek upraveny byly.

V moravských královských městech nebyla nová zástavba v předměstích tak masivní jako v Praze, ale všechna města si musela nově upravit prostor po zbouraných hradbách okolo středověkého

jádra a na něj navázat jak nově přestavovaná či dostavovaná předměstí tak i vlastní jádro. Úpravy hlavní okružní třídy Brna a Olomouce po vzoru vídeňské Ringstrasse jsou obecně známými urbanistickými počiny, méně známý je plán regulace jihozápadní části Znojma, který má společné rysy s Paříží (sady na bývalém hradebním pásu a monumentálně založená čtvrť nájemních domů směrem k vlakovému nádraží s kruhovým náměstím a rozbíhající se sítí ulic); Jihlava v té době spíše stagnovala a velkorysě založení nových předměstí zde nenajdeme. Všechna čtyři

města však reagovala na stavební zákon zakreslením regulačních čar do plánů středověké městské zástavby. Jen některá města však tyto regulace důsledně dodržovala. Jedním z měst byla Jihlava, kde stavební úředníci nutili při přestavbách domů ubourávat uliční části, které přesahovaly přes nově vymezenou regulační čáru. Ve Znojmě regulační čáry nakreslili i do stavebních plánů, ale k ubourávání domů a posouvání uliční fronty ani v jednom z případů nedošlo. Cestou úplné demolice a přestavby středověkého jádra s uplatněním zásah nového stavebního zákona se vydalo Brno,

zatímco Olomouc se soustředila spíše na zaplnění ploch po hradebním okruhu a budování výstavných předměstí.

Závěrem lze konstatovat, že stavební řády pro Prahu, Brno, Olomouc, České Budějovice, Plzeň, Jihlavu a Znojmo byly dosti podobné nejen mezi sebou, ale i ve srovnání se stavebními zásadami, kterými se řídila přestavba velkých evropských měst, například Vídně¹²⁾ a Budapešti,¹³⁾ což bylo logické, neboť šlo o říšská města hlavní, ale podobnými stavebními principy se řídili i v Mnichově, Krakově či Varšavě.

*Ing. arch. Dana Novotná, Ph. D.
Národní památkový ústav
Územní odborné pracoviště v Brně*

ENGLISH ABSTRACT

Building regulation in royal towns in Bohemia and Moravia, by Dana Novotná

In the last third of the 19th century, by which time most town walls had been demolished, there was a new demand for the regulation of construction. This article compares the order of building for Prague and its suburbs dated 1886 with the building legislation for Brno, Olomouc, Jihlava and Znojmo of 1894.

12) Vídeň si připojila 34 předměstských obcí v roce 1850, vzniklo z nich 6 nových okresů, vojenské pásmo bylo odstraněno 1857 a 1859 byl vydán nový stavební řád, podle něho se začal stavět nejprve Ring a poté předměstí

13) Budapešť se z Budy a Pešti sloučila v roce 1849 (potvrzeno zákonem 1872) a po rakousko-uherském vyrovnání roku 1867 se stala druhým hlavním městem říše, v roce 1869 byl zpracován koncept regulace s okružní třídou podle vídeňského Ringu, regulační plán vyšel tiskem 1873 a stal se závaznou směrnici