

Aleg. 5.

Sprawozdanie

Wydziału krajowego o projekcie ustawy budowniczej dla miast i miasteczek galicyjskich z wyjątkiem Lwowa i Krakowa.

Wysoki Sejmie!

Towarzystwo lekarzy galicyjskich wniosło w ubiegłym roku do Wysokiego Sejmu petycję o wydanie ustawy budowniczej dla całego kraju a przynajmniej dla miast i miasteczek. Petycja ta dla braku czasu nie dostała się na porządek dzienny i wraz z innymi w Izbie niezadowolonymi petycjami przekazana została w skutek uchwały z dnia 26 kwietnia 1876 Wydziałowi krajowemu do załatwienia. Wydział krajowy otrzymał tę petycję z gotowem już sprawozdaniem komisji, która przedstawić zamierzała Wysokiemu Sejmowi następujący wniosek:

„Wysoki Sejm raczy uchwalić: Uznając w zasadzie konieczność ustawy budowniczej dla miast i miasteczek naszego kraju, poleca się Wydziałowi krajowemu, aby przybrawszy ludzi fachowych projekt ustawy budowniczej dla miast i miasteczek Galicyi z W. Księstwem Krakowskiem z wyjątkiem miast Lwowa i Krakowa wypracował i zasiągnąwszy opinii pojedynczych miast i miasteczek co do takowego, takowy na najbliższej sesji Wysokiemu Sejmowi do obrady i uchwały przedłożył“. Wniosek ten odpowiadał zawartemu w petycji obrazowi stosunków kraju naszego, mianowicie obrazowi częstych klęsk epidemicznych i pożarów, których cyfra coroczna przedstawia się w urzędowych wykazach statystycznych bardzo niekorzystnie dla Galicyi. Z statystyki chorób epidemicznych i pożarów pokazuje się, że wskutek wadliwego sposobu budowania domów na prowincyi i braku jasno określonych przepisów budowniczych, obie te klęski przybierają u nas rozmiary nie równie straszniejsze, niż w każdym innym kraju koronnym monarchii austriacko-węgierskiej.

Potrzebę wydania jednolitych i dzisiejszym stosunkom odpowiadających przepisów budowniczych uznał c. k. Rząd dawno, gdyż już w r. 1860 otrzymało c. k. Namiestnictwo z Ministerstwa wiedeńskiego ustawę budowniczą z r. 1859 z poleceniem, ażeby według tego wzoru spowodowane zostało wydanie ustawy budowniczej dla całego kraju. C. k. Namiestnictwo wydało stosowne polecenie władzom obwodowym, które wskutek tego przedłożyły wypracowane przez inżynierów obwodowych projekty regulaminów budowniczych dla miast i miasteczek. Niektóre projekty obejmowały obok miast i miasteczek także gminy wiejskie.

Jeżeli jeszcze dziś z powodów poniżej podanych uważamy wydanie jednej ustawy budowniczej dla miast, miasteczek i wsi za zadanie nie dające się praktycznie rozwiązać, jeżeli nawet w ankiecie przez Wydział krajowy dla załączonego projektu zwołanej, odzywały się poważne głosy doradzające ścieśnienie ram ustawy i wypracowanie osobnego projektu dla dawnych miast obwodowych a osobnego dla reszty miast i miasteczek, to nie można się dziwić, że powzięty przez c. k. Namiestnictwo o tyle lat wcześniej zamiar wydania jednego regulaminu budowniczego dla całego kraju nie doprowadził do pożądanego celu. Jedną z władz obwodowych nie przystąpiła nawet do opracowania regulaminu budowniczego, przedstawiając c. k. Namiestnictwu, że dotąd obowiązujące przepisy budownicze, ogniowe i sanitarne wystarczają na razie a wydanie jednego regulaminu budowniczego dla Galicji jest zadaniem bardzo trudnym. Za tą opinią poszło także c. k. Namiestnictwo, orzekając 20 maja 1865, że „z powodu różnorodności stosunków miejscowych wydanie ogólnego regulaminu budowniczego dla Galicji jest niewykonalne“.

Powziąwszy takie zdanie o ogólnym regulaminie budowniczym dla miast i wsi, c. k. Namiestnictwo wybrało inną drogę. Polecilo bowiem władzom obwodowym, ażeby wypracowane przez inżynierów obwodowych projekty regulaminów budownicznych przedłożyły magistratom i reprezentacyom gminnym do rozpoznania, a ewentualnie do uchwalenia z zastrzeżeniem, że uchwały przedłożone zostaną do zatwierdzenia. W skutek tego polecenia kilkanaście miasteczek otrzymało własne przez c. k. Namiestnictwo zatwierdzone regulaminy budownicze.

Wydział krajowy już w roku 1867 uznał potrzebę zastąpienia obecnych niejednorodnych i pod wielu względami niewystarczających przepisów budowniczo-policyjnych nowymi, do wymagań nauki i bieżących potrzeb zastosowanymi normami. W celu skutecznego zaradzenia potrzebie zaczął Wydział krajowy już wtedy zbierać materiały do ścisłego opracowania przedmiotu. Ustawy budownicze innych państw nie mogły dostarczyć Wydziałowi krajowemu praktycznych informacji, gdyż niezawodnie w tej gałęzi ustawodawstwa nie zachodzi żadna analogia między stosunkami kraju naszego a zagranicy. Ustawy budownicze obowiązujące w innych krajach koronnych, były pod tym względem nierównie przystępniejszym materiałem, ale przy bliższem rozpatrzeniu się i tutaj także znaczna różnica stosunków uniemożliwiała rozległe użytkowanie gotowych i już praktycznie wypróbowanych wzorów.

W styczniu b. r. przedłożył Wydział krajowy własny projekt ustawy budowniczej osobnej ankiecie, której zwołanie było w tym wypadku koniecznością. Do ankiety zaprosił Wydział krajowy mężów, którzy nauką, długą praktyką w zawodzie publicznym i znajomością stosunków dawali rękojmię, że zajmą się szczegółowo przedmiotem i poprawią projekt ustawy tam, gdzie tylko fachowa wiedza może wskazać najwłaściwsze i w danych warunkach możliwe do wykonania środki. W skład ankiety weszli: burmistrz miasta Stanisławowa i poseł sejmowy, dr. Ignacy Kamiński; fizyk miejski we Lwowie, dr. Józef Kosiński; prymaryusz szpitala powszechnego we Lwowie, dr. Edward Sawicki i nadinżynier c. k. Namiestnictwa, Karol Setti. Zasiąganie opinii wszystkich burmistrzów, jak wskazywał przytoczony powyżej wniosek komisji petycyjnej, wydawało się Wydziałowi krajowemu nie-stosownem. Narażałoby to bowiem sprawę na bardzo długą zwłokę wskutek komplikacji różnorodnych wniosków i życzeń, z których niezawodnie przebiłyby się więcej jednostronny partykularyzm, aniżeli wzgląd na całość kraju i jednolitość postanowień.

Zwołana przez Wydział krajowy ankieta obradowała szczegółowo nad przedłożonym projektem ustawy i przyjęła go z poprawkami w części technicznej.

W rozprawach ankiety, której członkowie oddali sprawie publicznej wielką, na wdzięczne uznanie zasługującą przysługę, rozbierana była starannie kwestya, czy nie wypadałoby ograniczyć się

do wydania ustawy budowniczej tylko dla znaczniejszych miast prowincjonalnych, mianowicie dawnych obwodowych. Za tem ograniczeniem przemawiała znaczna różnica stosunków ekonomicznych i społecznych, zachodząca między ubogiem miasteczkiem a miastem drugorzędnem, które od dawna było i jest ciągle siedzibą władz a tem samem posiada większy procent ludności inteligentnej i zamożniejszej. Zapadła jednak uchwała wydania jednej ustawy dla wszystkich miast i miasteczek, a to z tych powodów, że jednolitość przepisów budowniczych ułatwia znacznie ich wykonanie, wytyka rozwojowi miast prowincjonalnych stały i jednakowy kierunek i daje się przytem pogodzić z słusznymi ustępstwami dla małych miasteczek. Ustępstwa te stanowią będą wyjątki a po za nimi stanie się zupełnie zadość tym wymaganiom, jakie stawiane być muszą miastom prowincjonalnym, stanowiącym siedziby kilku urzędów a tem samem i żywsze ogniska ruchu ekonomicznego i społecznego.

Po uchwaleniu zasady, że ma być wydana jedna ustawa dla wszystkich miast i miasteczek prowincjonalnych, ankieta zastanawiała się dokładnie nad techniczną częścią, przyczem miała zawsze na oku wskazaną powyżej potrzebę wyjątkowych ulg dla małych miasteczek, a zarazem starała się ująć te ulgi w formę, wykluczającą dowolność organów wykonawczych w zbyt pobłażliwym pojmowaniu wyjątków. Wydział krajowy wyraża nadzieję, że zadanie to zostało szczęśliwie rozwiązane przez ankietę.

W projekcie ustawy przez ankietę przyjętym, zrobił Wydział krajowy tylko jedną zmianę, mianowicie wstawił napowrót wypuszczony przez ankietę paragraf, który modyfikuje przepisy o planach budowy, jeżeli chodzi o stawianie małych domów przedmiejskich w miasteczkach, w których notoryczny brak sił fachowych uniemożliwia sporządzenie planów umiejętnych w myśl warunków w ustawie wskazanych. Modyfikacja ta wydawała się Wydziałowi krajowemu niezbędną, gdyż bez niej w wielu miejscowościach kraju budowa niepokaźnego domku byłaby uniemożliwioną.

Po przedstawieniu genezy projektu ustawy budowniczej Wydział krajowy pozwala sobie uzasadnić i objaśnić szczegółowo niektóre jego postanowienia, mianowicie te, które stanowią samo założenie ustawy albo znacznie zmieniają obecny tok i sposób załatwiania spraw budowniczych. Przedewszystkiem zaś wypada bliżej uzasadnić, dlaczego zamiast ustawy dla całego kraju przedkłada Wydział krajowy tylko ustawę dla miast i miasteczek prowincjonalnych?

Dwa powody skłoniły Wydział krajowy do takiego ścieśnienia ram ustawy: najpierw wynikająca z odmienności stosunków trudność, prawie niemożliwość objęcia wsi i miast jedną ustawą a powtórnie ta okoliczność, że dla gmin wiejskich jeszcze długo wystarczą obecnie obowiązujące przepisy budownicze, jeżeli na przyszłość z większą ścisłością przestrzegane będą przez organa do tego powołane.

Co do pierwszego powodu wystarczy samo wskazanie na wielką różnicę stosunków, jaka zachodzi między miasteczkiem najskromniejszym a wsią średniego nawet rozmiaru i dobrobytu. W żadnym kraju koronnym Austrii różnica ta nie występuje na jaw tak jaskrawo, to też przykład obcego ustawodawstwa nie mógł stanowić dyrektywy dla Wydziału krajowego.

Drugim powodem ścieśnienia ram ustawy jest, jak wyżej powiedziano, ta okoliczność, że obecnie obowiązujące przepisy budownicze wystarczają dla gmin wiejskich. Można nawet powiedzieć, że gdyby przepisy te były wszędzie z potrzebnym naciskiem i bezwzględną ścisłością wykonywane, to nasze wsie w krótkim przeciągu czasu zmieniłyby się do niepoznania. Wydana w roku 1768 a w r. 1856 ponownie ogłoszona ustawa ogniowa dla gmin wiejskich zawiera mianowicie w §§. 1 do 10 przepisy, których ścisłe dopełnienie wpłynęłoby znakomicie tak na zniżenie corocznej cyfry pożarów jak na poprawę stosunków sanitarnych. Luki, jakie zawierała ustawa ogniowa, wypełniły późniejsze rozporządzenia, mianowicie dekret gubernialny z dnia 2 marca 1804 l. 5059, instrukcja gubernialna z dnia 7. lipca 1812 l. 24015 i dekret gubernialny z dnia 3. listopada 1806 l. 45584.

Że postanowienia tych przepisów nie w każdym kierunku są ściśle przestrzegane, dowodzi najlepiej ogólny brak kominów w chatach wiejskich. Ustawa ogniowa dla gmin wiejskich wyra-

źnie przepisuje w §. 5 kształt i budowę kominów. Stawianie kominów w myśl ustawy ogniowej zostało powtórnem rozporządzeniem unormowane (rozporządzenie z dnia 14. listopada 1856 l. 7197/pr.), przyczem nakazano, żeby władze nie wydawały konsensów na budowę domów bez kominów ogniotrwałych a nawet aby drogą przymusową zagnęły do zaopatrywania domów istniejących w kominy.

Nie ulega zatem wątpliwości, że ludność wiejska nie przestrzega przy budowie chat przepisów, które prawnie obowiązują i mają jej dobro na celu. Na ten niepomysłny stan rzeczy składają się różne czynniki, głównie zaś ciemnota ludu niepozwalająca mu zerwać z szkodliwymi przyzwyczajeniami i poznać korzyści zmian, nawet skromnemi środkami osiągnąć się dających a powtórę niski stopień dobrobytu, niepozwalający rzeczywiście w wielkiej liczbie wypadków stawiać wymagań najskromniejszych. Zgubnie działa w tej mierze także nieznanomość przepisów, która z nielicznymi wyjątkami utrudnia wszystkim naczelnikom gmin wiejskich ważną ich działalność w rozległym zakresie spraw §. 27 ustawy gminnej objętych. Naczelnicy gmin wiejskich niemają potrzebnego wyobrażenia o obowiązkach, jakie wkłada na nich policya budownicza. Tej nieznanomości przepisów starał się Wydział krajowy zaradzić wydając w ostatnich latach w porozumieniu i za współdziałaniem c. k. Namiestnictwa okólniki, mające na celu pouczenie zwierzchności gminnych o ich obowiązkach w dziale policyi budowniczey. W tym kierunku Wydział krajowy i nadal działać nie przestanie.

W dalszem uzasadnieniu niniejszego projektu ustawy wskazać musimy główną zasadę, którą się Wydział krajowy kierował a której trafność ankieta zupełnie uznała. Wydział krajowy wychodził z tego założenia, że zupełna zmiana systemu budowania domów małopiejskich nie da się wykonać naraz w każdym kierunku, niejako za jednym zamachem. Mianowicie ogólne zaprowadzenie obowiązku używania ogniotrwałego materiału do budowy domów i pokrywania dachów, jest na razie niemożliwe bez wywołania wielkiej stagnacyi w budownictwie a ustawa okupująca reformę stosunków budowniczych taką stagnacją, rozminęłaby się z jednym z najważniejszych celów. Pod tym względem tedy Wydział krajowy musiał umieścić w swoim projekcie ustawy wyjątkowe ulgi dla małych miasteczek i odległych przedmieść, które w niejednym mieście prowincjonalnem tylko nominalnie stanowią z niem jedną całość a zresztą co do położenia, stosunków, nawet trybu życia zaliczone być mogą do gmin wiejskich. Na takich przedmieściach nawet doraźne zastąpienie dachów słomianych innym materiałem nieogniotrwałym spotkałoby się z oporem, trudnym do przewyciężenia, bo stanowiłoby rzeczywiście reformę zbyt nagłą i stanowczą. Ulgi przyznane pod tym względem w projekcie ustawy mają stanowić naturalne przejście do stanu takiego, jaki w innych krajach koronnych już istniał w chwili wydania ustaw budowniczych o wiele więcej wymagających.

Co do pokrywania dachów ogniotrwałym materiałem projekt ustawy budowniczey idzie w ustępstwach nierównie dalej, aniżeli co do ogniotrwałego materiału do budowy, gdyż zawiera paragraf (§ 44), na mocy którego Wydział krajowy w ciągu jednego roku od dnia wejścia ustawy w życie, będzie mógł uwolnić niektóre miasteczka na pewien ściśle oznaczony okres czasu od obowiązkowego pokrywania dachów ogniotrwałym materiałem. Paragraf ten znajduje uzasadnienie najpierw w tem, że ogniotrwałe pokrywanie dachów uważa ogół ludności często za uciążliwszy a przytem mniej potrzebny obowiązek, aniżeli używanie ogniotrwałego materiału do budowy. Prywatny przedsiębiorca nawet w stolicy kraju opiera się dotąd ile możności temu obowiązkowi, nie mogąc czy niechęć uznać wielkich korzyści ogniotrwałego pokrycia dachów. Jestto faktem, że budujący chętnie pożyczkę zaciągnie, ażeby zamiast drewnianego domu wystawić sobie murowany, a natomiast żąda nadwyżki, jaką pociąga za sobą użycie ogniotrwałego materiału w miejsce gontów. Obliczając tę nadwyżkę budujący nie bierze w rachubę tej korzyści, że jednorazowy znacznieszy wydatek na ogniotrwały dach uwalnia go od tak często ponawiających się późniejszych wydatków na naprawę dachu gontowego. Te częste naprawy których nie wymaga dach z ogniotrwałego materiału, dorównują nadwyżce powyżej wspomnianej. Pozostaje zaś zawsze w dodatku jedna nieoceniona korzyść t. j. bezpieczeństwo na wypadek ognia.

Dopóki tych błędnych zapatrywań na kosztowność i wrzekomo małą użyteczność dachów ogniotrwałych nie osłabi trafniejsze pojmowanie własnych interesów i stopniowo wzrastający rygor przepisów, dotąd ustawa budownicza usiłująca doraźnie przełamać opór musiałaby, zwłaszcza na prowincyi wywołać stagnacyę w budownictwie, a więc skutek wręcz przeciwny jednemu z jej najgłówniejszych celów.

Drugim powodem, dla którego projekt Wydziału krajowego jest pobłażliwszy dla nieogniotrwałego pokrywania dachów, aniżeli dla budynków drewnianych, jest ta okoliczność, że w tym kierunku najprędzej dadzą się uczuć postanowienia nowej ustawy. Ponieważ ustawa wstecz nie działa, przeto paragraf o ogniotrwałym materiale do budowy nie dotknie tak rychło właściciela domu drewnianego, położonego w tej części miasta, w której Rada gminna wykluczy nieogniotrwały materiał (§ 19). Nową ustawę uczuje taki właściciel dopiero wtedy, gdy konieczność zmusi go postawić dom całkiem nowy w miejsce starego. Pozostanie mu zatem dość czasu do postarania się o środki potrzebne w tym celu, ażeby nowa budowla mogła przyjść do skutku w myśl przepisów nowej ustawy budowniczej. Inaczej ma się rzecz z dachami nieogniotrwałymi, które w krótkim czasie zużywają się zupełnie, lub wymagają znacznej naprawy.

Jeżeliby ustawa budownicza bezwzględnie wykluczała nieogniotrwałe pokrywanie dachów, w niejednym miasteczku ubogiem ogół właścicieli domów zostałby zaskoczony tym zakazem i narażony na znaczne straty. Koszta bowiem nowego pokrycia ogniotrwałego nie stałyby w odpowiednim stosunku do wartości budynków wprawdzie już starych, ale jeszcze używanych i długo używać się dających. W niejednym miasteczku zatem taka bezwzględność równałaby się, jeżeli nie faktycznemu wyzuciu z własności, to w każdym razie nagłemu i znacznemu niżeniu cen realności, które dla nabywców posiadających kapitały odpowiednie kosztom nowej budowy, miałyby tylko wartość gruntów budowlanych. Paragraf powyżej wspomniany ma zapobiedz tej wcale niepożądaney ewentualności, gdyż wcześniej przygotowuje niezamożnych właścicieli domów w ubogich miasteczkach na zmianę, której poddać się muszą w przyszłości, a tem samem ułatwia im uporządkowanie interesów i stanowić będzie naturalne przejście ze stanu obecnego do reformy.

Cel ten dawał się osiągnąć jeszcze w inny sposób, mianowicie przez rozszerzenie ustępstw co do łątania starych dachów gontowych. Środek ten jednak wydał się Wydziałowi krajowemu mniej właściwym, gdyż pozostawiałby organom wykonawczym, mianowicie zwierzchnościom gminnym, zbyt rozległą swobodę w zastosowaniu ustępstw, a w takim razie rygor ustawy stałby się illuzją. Praktyka administracyjna przekonuje nas, że swoboda w zastosowaniu wyjątkowych przepisów nigdzie nie jest wystawiona na tak częste nadużycia, jak właśnie w gałęzi policji budowniczej.

Pobłażliwość dla obecnego stanu rzeczy, którą Wydział krajowy powodował się w przepisach nakładających na właścicieli realności znaczne ciężary, t. j. w przepisach o materiale i samym systemie budowy, musiała ustąpić tam, gdzie chodziło o poprawę stosunków sanitarnych. Trudno tworzyć od razu miasta murowane i regularnie zabudowane za pomocą kategoriycznych postanowień, gdyż nie pozwalają na to stosunki materialne. Ale za to łatwo podnieść o wysoki procent wymagania pod względem sanitarnym, gdyż znaczna ich część nie pociąga za sobą wielkich kosztów. Miasto prowincjonalne może być z powodu ubóstwa ludności nędznie i nieregularnie zabudowane, ale jeżeli jest przytem brudne a tem samem niezdrowe, to nie można tego kłaskać wyłącznie na karb niedostatku, lecz w pewnej i to zazwyczaj znacznej części także na karb niezdarności i niedbalstwa właścicieli domów. Ustanowienie pewnej miary, którą posiadać powinny okna i drzwi tak w szerokości jak i wysokości, nieznaczne podniesienie nowego budynku po nad powierzchnię gruntu budowlanego, pomieszczenie wychodków i kloak w stosownem miejscu, urządzenie łatwego odpływu dla nieczystości i wiele innych postanowień tego rodzaju nie powiększy znacznie kosztów budowy, nie pokrzywdzi nawet właścicieli istniejących budynków, a natomiast podniesie znakomicie warunki sanitarne, których stan dotychczasowy wywołuje tak częste i aż nadto uzasadnione skargi.

W projekcie ustawy budowniczej pamiętał Wydział krajowy także i o tem, ażeby fizyognomia naszych miast prowincjonalnych przynajmniej odtąd zaczęła ulegać stopniowej i stałej zmianie na lepsze. Niepodobna wyprostować ulic już zabudowanych i ująć w kształtniejszą całość domów obecnie w większej części miast tak bezładnie rozrzuconych, ale za to możliwem a nawet dość łatwem do wykonania w przyszłości jest takie uporządkowanie miast i miasteczek, jeżeli ściśle przestrzegane będą przy nowych budowlach zawarte w projekcie ustawy postanowienia o linii regulacyjnej i o położeniu budynków. W tym celu musiał Wydział krajowy umieścić w projekcie postanowienia, umożliwiające w pewnych wypadkach wywłaszczenie gruntu, do przedsiębiorcy budowy lub do gminy należącego. Nie ma ani jednej prowincjonalnej ustawy budowniczej bez takich postanowień, gdyż tylko w ten sposób można się zapewnić, że przynajmniej w przyszłości fizyognomia miast i miasteczek nie będzie tak rażąca, jak obecnie. Nie chodzi tu zresztą wyłącznie o piękne kształty ulic i placów, o dogodzenie dobremu smakowi i oku, przyzwyczajonemu do piękniejszego widoku obcych miast. I tutaj wchodzi w grę względy na zdrowie ludzkie i na bezpieczeństwo publiczne. Ulice bowiem wąskie lub przerywane zaułkami, które zazwyczaj bywają stekiem wszelkich nieczystości, a w razie pożaru stają się przeszkodą dla skutecznego ratunku, są nietylko brzydkie lecz także szkodliwe dla ogółu.

Wielkie znaczenie przypisywał Wydział krajowy uproszczeniu i przyspieszeniu postępowania w sprawach budowniczych, a ankieta przyjęła bez zmiany wszystkie do tego celu dążące postanowienia pierwotnego projektu.

Długa i rozwlekła pertraktacya w sprawach budowniczych zniechęca do budowania nowych domów, a dotychczasowa pertraktacya była właśnie tak rozwlekła, że złośliwemu sąsiadowi, jeżeli tylko posiadał żyłkę pieniacką i znał się cokolwiek na rabulisteryi, z łatwością przychodziło przewlec udzielenie prawomocnego konsensu na budowę o całe miesiące, czasem nawet o całe lata. Jestto zaś rzeczą niewątpliwą, że w sprawach budowniczych głównie zależy na tem, ażeby wyyskana została pora roku stosowna do budowania i ażeby budujący jeszcze przed nadejściem tej pory mógł się zaopatrzyć w potrzebne zapasy różnorodnego materiału bez obawy, że w skutek zwlekania długiego materiały te leżeć będą niepotrzebnie, a w częstych wypadkach ulegną powolnemu zepsuciu.

Rozwlekłość dotychczasowej pertraktacyi budowniczej, która z powodu różnicy w kosztach budowy nierównie więcej czuć się daje w miastach aniżeli po wsiach, wynika głównie z długiego toku instancyi. Obecnie pierwszą instancją w sprawach budowniczych jest zwierzchność gminna, po niej następuje Rada gminna, potem Wydział powiatowy, wreszcie Wydział krajowy jako czwarta instancya. Od roku urzęduje Trybunał administracyjny, przed który wnoszone być mogą skargi na orzeczenia wydawane dawniej przez Wydział krajowy w ostatniej instancyi. Czasem nawet liczba instancyj może wzrosć w dwójnasób, jeżeli w tok pertraktacyi wda się polityczna władza powiatowa, z powodu wrzekomego naruszenia lub mylnego zastosowania ustawy (§. 106 ustawy gminnej). W takich wypadkach merytoryczne załatwienie sprawy musi być zaniechane, dopóki ta formalna kwestya nie doczeka się decyzji prawomocnej w jednej z rządowych instancyj. Ważniejszej sprawie budowniczej grozi zatem w obecnym stanie rzeczy zwłoka nie dająca się nawet z góry obliczyć, w każdym razie jednak najmniej rok trwająca, jeżeli tylko ten, komu zależy na wywołaniu zwłoki, zechce korzystać z obecnego ustroju instancyi.

Wobec takiego stanu rzeczy nasuwała się konieczność uproszczenia toku instancyi przez wykluczenie tej, która wydaje się najzbyteczniejszą dla słusznego załatwienia sprawy i na którą najczęściej spada wina za zwłokę w ostatecznem załatwieniu sprawy. Z praktyki administracyjnej powziął Wydział krajowy przekonanie, że taką instancją jest Rada gminna, powołana w §. 37 ustawy gminnej do rozstrzygania zażaleń przeciw rozporządzeniom zwierzchności gminnej w sprawach własnego zakresu działania gminy, a więc i w sprawach budowniczych.

Praktyka administracyjna wykazała licznymi przykładami zbyteczność tej instancyi, bo rzadko zdarza się, aby Rada gminna informowana o stanie sprawy przez zwierzchność gminną z jej łona wybraną, zarządzała dodatkowe dochodzenia w pewnym, wyraźnie wskazanym kierunku, starała się o uzyskanie nowej podstawy do decyzji i dopiero wtedy załatwiała rekursy całkiem samodzielnie. Najczęściej Rada gminna idzie za głosem i wnioskiem zwierzchności gminnej, która przecież na zaufaniu Rady gminnej opiera swoje urzędowanie i wskutek tego liczyć może na wielką jej uległość w sprawach nieposiadających wielkiej doniosłości dla interesów gminy jako całości. Gdzie takie interesa wchodzi w grę, gdzie wszechstronne zbadanie sprawy jest pożądane dla gminy, gdzie wreszcie przypuszczać można, że rada gminna nie będzie polegała na samych wskazówkach i wnioskach zwierzchności gminnej, tam i nadal zastrzeżoną zostaje dla niej szeroka ingerencya, jak np. przy budowie budynków na cele gminne, przy oznaczeniu granic części miasta, w której do budowy domów i pokrywania dachów ma być używany materiał ogniotrwały, przy uwolnieniu pewnych miast od obowiązku pokrywania dachów ogniotrwałym materiałem na ściśle oznaczony okres czasu, przy odbudowaniu zniszczonych części miasta, przy podziale znaczniejszych obszarów na parcele budowlane i t. d. (§. 73).

Rada gminna jako instancya jest nadto ociążałem ciałem, zwłaszcza w sprawach, które jak wszystkie budownicze załatwiane być powinny z pospiechem większym, aniżeli sprawy innych kategorii. W wielu wypadkach Rada gminna nawet mimowoli staje się powodem dotkliwej dla budującego zwłoki w załatwieniu rekursu. Zwierzchności gminne nie tylko po wsiach lecz także w miasteczkach mimo częstych pouczeń wpadają w ten błąd, że albo wnoszą sprawę wprost do Rady gminnej, jak gdyby ona była pierwszą instancją albo rekurs przeciw własnemu orzeczeniu wnoszą do Wydziału powiatowego, z pominięciem Rady gminnej. Nie zawsze Wydziały powiatowe spostrzegają się na tem i z tego powodu wiele rekursów wnoszonych do Wydziału krajowego jako do najwyższej instancyi przeciw orzeczeniom Wydziału powiatowego, wraca tam napowrót bez merytorycznej decyzji z wezwaniem, ażeby sprawa była na nowo traktowana w najniższej instancyi. Ponieważ Wydział powiatowy będzie według projektu drugą instancją w sprawach budowniczych, przeto wypadało zastrzyć normy, według których odbywać się ma pertraktacya budowniczno-policyjna w pierwszej instancyi. Dotąd bowiem czynności poprzedzające wydanie konsensu odbywały się pobieżnie, pertraktację prowadzono po większej części ustnie a akta nie dostarczały potrzebnych informacji dla wyższej instancyi. Tego braku szczegółowych informacji nie czuła Rada gminna, gdyż jej członkowie patrzali z bliska na przedmiot i tok spraw. W niniejszym projekcie Wydział krajowy przepisał, jak się ma odbywać badanie planów budowy i wprowadził wszędzie protokolarne odbywanie czynności przy udziale osób interesowanych i rzeczoznawców, ażeby później Wydział powiatowy jako druga instancya posiadał dostateczny materiał i podstawę do wszechstronnego, ścisłego i sumiennego przekonania się o stanie rzeczy. To zaostrenie przepisów formalnych wynagradza sowiec stronie interesowane za utratę jednej instancyi.

Wspomnieliśmy powyżej, że wdanie się władzy politycznej w tok sprawy budownicznej na mocy §. 106 ustawy gminnej może na długi czas przewlec ostateczne załatwienie. Nasuwało się tedy pytanie, czy nie wypadaloby wyjąć spraw budowniczych z pod postanowień §. 106 ustawy gminnej? Nie uczynił tego Wydział krajowy w przedłożonym projekcie, najpierw z obawy, ażeby takie ścieśnienie nadzorczej ingerencyi organów rządowych nie naraziło ustawy na odmówienie sankcyi, powtóre dlatego, że w praktyce bardzo rzadko zdarzały się wypadki zwłoki tego rodzaju, a nie można przypuszczać, że §. 106 ustawy gminnej będzie dopiero w przyszłości nadużywany w sposób niekorzystny dla spraw budowniczych.

Wydziałom powiatowym przybyła w projekcie nowej ustawy budownicznej ingerencya w sprawach budowy wykonywanych w małych miasteczkach na obszarze dworskim i przez obszar dworski. Projekt ustawy wymaga, ażeby plany takich budowli przedkładane były Wydziałowi po-

wiatowemu do zatwierdzenia. Jestto poniekąd anomalia, ażeby obszar dworski wydawał konsensy na własne budowle, do czego uprawniał go dotąd §. 13 ustawy o obszarach dworskich. W gminach wiejskich prawo takie nie wyrządza przynajmniej nikomu ujmy, bo przełożony obszar dworskiego jest niezawodnie w własnym interesie więcej wymagającym co do swoich budowli, aniżeli zwierzchność gminna co do budowli w obrębie gminy stawianych. W miasteczkach jednak dalsze pozostawienie obszarom dworskim takiej swobody, jaką one dotąd posiadają, mogłoby w wielu wypadkach ubezwładnić zwierzchność gminną w jej zabiegach około uregulowania ulic i placów w myśl przepisów w projekcie niniejszym zawartych. Wydziałowi powiatowemu przyznaje projekt w tych wypadkach nie prawo formalnego udzielania konsensów, lecz tylko prawo zatwierdzania planów. Uzyska się w ten sposób rękojmia, iż budowle obszaru dworskiego zostawać będą w harmonii z całością ulic lub placów, a niema obawy, ażeby kontrola taka była uciążliwą albo łączyła się ze stratami dla osób interesowanych. W sprawach bowiem tego rodzaju tok instancyi będzie jeszcze krótszy niż w innych, a łatwość odwołania się do Wydziału krajowego usuwa zupełnie wszelkie obawy.

W obec powyższych uwag przedstawiających w głównych zarysach tak genezę jak i motywów ważniejszych postanowień projektu ustawy budowniczej Wydział krajowy kończy wnioskiem:

**Projekt
ustawy.**

„Wysoki Sejm raczy uchwalić załączony projekt ustawy budowniczej dla miast i miasteczek kraju z wyjątkiem król. stoł. miasta Lwowa i kr. gł. miasta Krakowa.“

Z Wydziału krajowego królestwa Galicyi i Lodomeryi z W. Ks. Krakowskiem.

We Lwowie dnia 23 lutego 1877.

Przewodniczący:

Oktaw Pietruski,

Członek Wydziału krajowego w. r.

Sprawozdawca:

Dr. Józef Wereszczyński,

Członek Wydziału krajowego.

PROJEKT

USTAWA

*z dnia zawierająca przepisy budownicze
dla miast i miasteczek Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem
z wyjątkiem kr. stoł. miasta Lwowa i kr. gł. miasta Krakowa.*

Zgodnie z uchwałą Sejmu krajowego Mojego Królestwa Galicyi i Lodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem rozporządzam, co następuje:

Rozdział I.

O pozwoleniu na budowę (konsensie).

§. 1.

Budowy wymagające konsensu w ogóle.

Do budowy nowego lub przekształcenia starego budynku, do zaprowadzenia w istniejącym budynku takich zmian, które wpłynąć mogą na jego trwałość, bezpieczeństwo wobec ognia lub warunki sanitarne, potrzebnem jest zezwolenie zwierzchności gminnej (konsens)

§. 2.

Główne wypadki wymagające konsensu.

Do rzędu robót wymagających konsensu należą oprócz budowy nowych domów i przekształcania starych budowli przedewszystkiem następujące:

- a) Dobudowanie nowej części do istniejącego budynku.
- b) Budowa studzien i piwnic.
- c) Budowa nowych lub zmiana istniejących kanałów, ścieków, jam kloacnych, wychodków i zbiorników na wodę lub nawóz.
- d) Budowa nowych lub zmiana istniejących palenisk i kominów.
- e) Przeistoczenie pomieszczeń na sklepy, szopy, warsztaty, budynki gospodarskie lub łazienki i odwrotnie.

- f) Wyprowadzenie lub zniesienie murów ogniowych, wyprowadzenie lub zniesienie wszelkich ścian.
- g) Zmiana frontu ulicy.
- h) Wybicie drzwi lub okien ku ulicy lub ku domom sąsiednim i urządzenie wystawy sklepowej.
- i) Przeistoczenie lub podwyższenie dachu.
- k) Zmiana powały, legarów, wiązań, sklepień i t. d.
- l) Stawianie słupów żelaznych, kamiennych lub drewnianych przy ulicy albo placu publicznym, oraz ustawianie ciężkich przedmiotów (posągów, kopuł i t. d.) nad gziemsami okapowemi.
- m) Wszelkie roboty połączone z wykopami ziemni.
- n) Przeistoczenie niezamieszkanego budynku lub części takowych na mieszkania.
- o) Odgraniczenie i odgrodzenie gruntów prywatnych od ulic i placów publicznych.

§. 3.

Pomniejsze zmiany.

Pomniejsze zmiany w istniejącym budynku, które nie należą do kategorii wypadków w §. 2 wymienionych, nie wpływają na trwałość budynku, jego bezpieczeństwo wobec ognia lub warunki sanitarne, wreszcie nie dotyczą praw sąsiadów, mogą być wykonane bez konsensu, jeżeli zwierzchność gminna, którą strona interesowana ma o tem naprzód pisemnie uwiadomić, nie oznajmi do trzech dni, że do wykonania zamierzonych zmian potrzebny jest formalny konsens.

Przeciw orzeczeniu zwierzchności gminnej, uznającemu potrzebę ubiegania się o konsens, rekurs nie może być wniesiony.

§. 4.

Utrzymanie budynków w dobrym stanie.

Bez uwiadomienia zwierzchności gminnej (§. 3) mogą być wykonane tylko roboty mające na celu utrzymanie budynków w dobrym stanie, a mianowicie: zewnętrzne i wewnętrzne oczyszczenie lub odświeżenie, ułożenie nowej podłogi, naprawa drzwi i okien dotąd istniejących, naprawa komina niepołączona z żadną zmianą jego konstrukcyi wewnętrznej lub zewnętrznej, wreszcie pomniejsze naprawy pieców i ognisk na dotychczasowem miejscu.

§. 5.

Linia regulacyjna i poziom.

Jeżeli nowy budynek ma stanąć przy ulicy lub placu publicznym, budujący jest obowiązany wyjednać sobie u zwierzchności gminnej przed wniesieniem poda-

nia o konsens albo równocześnie z tem podaniem, oznaczenie linii regulacyjnej i poziomu.

W tym celu załączyć należy do podania plan sytuacyjny i niwelacyjny w dwóch egzemplarzach. Na planie sytuacyjnym mają być dokładnie oznaczone granice ulicy lub placu publicznego i granice sąsiednich realności. Zwierzchność gminna zarządzi w skutek takiego podania oględziny w obecności zawezwanych sąsiadów, którym służy prawo wnoszenia zarzutów do protokołu. Na podstawie takiego dochodzenia zwierzchność gminna oznaczy w ciągu ośmiu dni linię regulacyjną i poziom zamierzonej budowy.

Jeżeli przy oznaczeniu linii regulacyjnej okaże się potrzeba zajęcia kawałka gruntu budowlanego na rozszerzenie albo sprostowanie ulicy lub placu, właściciel takowego jest obowiązany odstąpić potrzebną przestrzeń na rzecz gminy, a w razie potrzeby posunięcia budowlanego, nabyć potrzebną przestrzeń od gminy za umówionem wynagrodzeniem. Jeżeli ugoda o cenę nie może przyjść do skutku, następuje oszacowanie w drodze sądowej, co jednak nie wstrzymuje dalszej pertraktacji budowniczej.

Co do kwestyi, jak ma być oznaczona linia regulacyjna i jaką przestrzeń gruntu budowlanego odstąpić lub zająć należy, strona interesowana nie może udawać się na drogę prawa.

§. 6.

Plan budowy.

Plan budowy, na którym podpisać się powinien jego autor i budujący, ma obejmować:

- a) Plan sytuacyjny, uwidoczniający położenie i granice: gruntu zabudować się mającego przyszłego budynku; istniejących na gruncie budowlanym starych zabudowań; dziedzińców i ogrodów; sąsiednich realności i budynków z wymiennieniem ich właścicieli i oznaczeniem numerów; wreszcie przylegającej ulicy lub placu publicznego, z oznaczeniem szerokości i linii frontowych.
- b) Plan niwelacyjny a mianowicie przekrój podłużny i poprzeczny przez środek ulicy, z dokładnem oznaczeniem liczbami wszystkich znacniejszych wzniesień i wysokości progu drzwi wchodowych nowej budowy.
- c) Plany poziome wszystkich piątr, piwnic i poddasza, przekrój podłużny i poprzeczny, tudzież widok zewnętrzny budynku z oznaczeniem wysokości sąsiednich domów.

Na planie piwnie powinny być uwidocznione doły kłoczne, kanały domowe, ich połączenie z kanałem głównym, przekrój poprzeczny i spadek, wreszcie ścieki wodne i studnie.

Na planie poddasza przedstawić należy wszystkie mury strychowe, kominowe i ogniowe.

Niezwykłe konstrukcje, mianowicie żelazne mają być przedstawione w szczegółowych rysunkach.

§. 7.

Skala planów.

Wszelkie plany mają być rysowane według miary metrycznej, a mianowicie:

- a) Plany sytuacyjne przy większej rozciągłości w skali 1 : 500 czyli 10 cm. = 50 m., przy mniejszej rozciągłości w skali 1 : 250 czyli 10 cm. = 25 m.
- b) Plany niwelacyjne co do długości, należy oznaczyć według skali planu sytuacyjnego a miarę wysokości według skali 10 razy powiększonej.
- c) Plany budowy mają być zastosowane do skali 1 : 100 czyli 10 cm. = 10 m.

Rysunki szczegółowe i konstrukcyjne mają być w takiej skali rysowane, ażeby umożliwione zostało ich dokładne rozpoznanie a mianowicie w stosunku 1 : 10, 1 : 20, 1 : 50 itd.

§. 8.

Wyjątek dla domów przedmiejskich i małych miasteczek.

Przy budowie małych domów przedmiejskich i w miasteczkach, w których notoryczny brak sił fachowych uniemożliwia sporządzenie umiędzynajmniej planów w myśl warunków §§. 6 i 7, zwierzchność gminna może wziąć za podstawę pertraktacji budowniczo-policyjnej także plany nie odpowiadające wszystkim tym warunkom, jeżeli tylko one dają trafny obraz sytuacji, kształtu i rozkładu budowli.

§. 9.

Komisyjne zbadanie planów.

W przeciągu ośmiu dni po wniesieniu podania o konsens, odpowiadającego wszelkim wymaganiom niniejszej ustawy, zwierzchność gminna zarządzi przez swoje organa techniczne i administracyjne zbadanie planów na miejscu zamierzonej budowy w obecności budującego lub jego pełnomocnika, sąsiadów, a jeżeli ustanowiony został fachowy kierownik budowy, także i w jego obecności.

W braku własnego organu technicznego, zwierzchność gminna powoła do komisyjnego badania planów

jednego rzeczoznawcę nieinteresowanego w tej sprawie. Jeżeliby to połączone było z kosztami, ponosić ma takowe podający o konsens.

Naczelnik gminy naznacza termin komisijnego zbadania planów, wzywa do udziału osoby powyżej wskazane i jeżeli sam nie może kierować czynnością, deleguje do tego innego członka zwierzchności gminnej.

§. 10.

Postępowanie przy komisijnem zbadaniu planów.

Czynność komisji, mającej zbadać plan budowy na miejscu, odbywa się protokolarnie.

Po technicznym zbadaniu planu i wyświeceniu zachodzących wątpliwości, następuje wysłuchanie opinii sąsiadów, którzy mają być zapytani, czy zgadzają się na zamierzoną budowę lub sprzeciwiają się jej z powodów dokładnie wskazać się mających.

W razie podniesienia zarzutów ze strony sąsiadów, komisya starać się będzie o ich usunięcie w drodze ugodowej i wynik rokowań zapisze do protokołu.

Protokół ten podpisany przez wszystkich uczestników komisji, służyć będzie za podstawę ostatecznego załatwienia podania o konsens ze strony zwierzchności gminnej, która w przeciągu dziesięciu dni po odbyciu komisji wydać ma pisemne orzeczenie, zezwalające na zamierzoną budowę lub odmawiające zezwolenia. W razie warunkowego zezwolenia, zastrzeżone warunki lub zmiany, mają być dokładnie wskazane w orzeczeniu i ile możności zaznaczone na planach, z których jeden egzemplarz tak w tym wypadku jak i w razie bezwarunkowego zezwolenia pozostanie w aktach a drugi zwrócony zostanie podającemu o konsens.

Załatwienie konsensu w wypadkach w §. 3 wskazanych, nastąpić musi w trzech dniach.

§. 11.

Prawa prywatne.

Jeżeli przeciw zamierzonej budowie podniesiono zarzuty tyjące się praw prywatnych i takowe przy komisijnem zbadaniu planów nie mogły być w drodze ugodowej usunięte, zwierzchność gminna odeszle strony z pretensjami tego rodzaju do drogi prawa a proszącego o konsens uwiadomi, czy zamierzonej budowie nie stoją na przeszkodzie względy publiczne.

§. 12.

Załatwienie podania o konsens.

O załatwieniu podania o konsens zawiadomi zwierzchność gminna pisemnie w każdym razie oprócz bud-

jącego, także jego sąsiadów, i w ogóle osoby, bezpośrednio tem interesowane.

§. 13.

Rozpoczęcie budowy.

Budowa może być rozpoczęta dopiero wtedy, gdy orzeczenie konsens zawierające stało się prawomocnem. Prawomocnem zaś staje się to orzeczenie wtedy, jeżeli do 14 dni po jego doręczeniu nie wniesiono żadnego rekursu.

§. 14.

Odnowienie konsensu.

Otrzymany konsens na budowę gaśnie, jeżeli dozwolona w nim budowa nie została rozpoczęta w przeciągu dwóch lat po zapadłej prawomocności orzeczenia. Jeżeli budowa rozpoczęta przed upływem tego terminu uległa przerwie długo trwającej, zwierzchność gminna ma być naprzód uwiadomiona o zamierzonym wznowieniu budowy celem rozstrzygnięcia, czy budowa może być dokończona na podstawie pierwotnego planu, lub czy ze względu na zmienione stosunki zachodzi potrzeba rewizji planów i odnowienia konsensu.

Postępowanie w razie odnowienia konsensu ma być zastosowane do postanowień §§. 9 i 10.

§. 15.

Budowy na cele przemysłowe.

Przy budowach na przedsiębiorstwa przemysłowe, które w myśl ustawy przemysłowej wymagają zezwolenia władzy politycznej, pertraktacya budownicza ma być ile możności połączona z pertraktacyą przemysłowo-policyjną.

W każdym razie konsens na taką budowę może być udzielony dopiero po prawomocnem zezwoleniu na prowadzenie przedsiębiorstwa.

§. 16.

Budowy obok dróg publicznych.

Przy budowach obok dróg publicznych lub kolei żelaznych, konsens może być wydany dopiero po zaciągnięciu opinii organu wykonującego zarząd techniczny na tych drogach i kolejach.

Co do odległości budynków od dróg państwowych i kolei żelaznych, zastosowywane będą i nadal dotąd obowiązujące przepisy. Odległość budynku od drogi krajowej ma wynosić przynajmniej trzy metry a od drogi powiatowej i gminnej półtora metra.

Wyjątek stanowią ulice i place, posiadające ustalone linie regulacyjne.

Rozdział II.

Szczegółowe przepisy o budowlach.

§. 17.

Kierownictwo budowy.

Przy budowie nie wolno w ogóle używać murarzy i cieśli nie posiadających koncesyi przepisanej w ustawie przemysłowej.

Jeżeli do wykonania budowy ustanowiony zostaje kierownik, upoważniony w myśl ustawy przemysłowej do wykonywania takich czynności, budujący jest obowiązany uwiadomić o tem zwierzchność gminną i wskazać nazwisko kierownika. Wszelka zmiana w tem kierownictwie ma być także podaną do wiadomości zwierzchności gminnej.

Przy znaczniejszych budowlach zwierzchność gminna udzielając konsens może znanieć budującego do ustanowienia takiego kierownika.

Kierownik budowy jest zarówno jak budujący odpowiedzialny za wszelkie naruszenie warunków konsensu, za odstąpienie od zatwierdzonych planów i w ogóle za wszelkie uchybienie przeciw przepisom tej ustawy.

Odstąpienie od zatwierdzonych planów jest dozwolone tylko w wypadkach, w których według §. 3. wystarcza uwiadomienie zwierzchności gminnej. Każde jednak odstąpienie od planu zatwierdzonego ma być podane do wiadomości zwierzchności gminnej.

§. 18.

Skład^r materiałów budowlanych.

Bez zezwolenia zwierzchności gminnej nie wolno składać na ulicy lub placu publicznym ani rumowiska ani materiału budowlanego.

Udzielając takie zezwolenie zwierzchność gminna może ustanowić stosowną opłatę, która wpływać ma do funduszu przeznaczzonego na utrzymanie ulic i placów w stanie odpowiednim.

W żadnym wypadku zezwolenie na zajęcie kawałka ulicy lub placu nie może pociągać za sobą dotkliwej ujmy dla komunikacji publicznej.

§. 19.

Chwilowe przerwanie komunikacji.

Plac budowy powinien być parkanem otoczony a budujący jest obowiązany uwiadomić zwierzchność gminną o rozpoczęciu budowy tak wcześniej, by ze względu na publiczną komunikację i oświetlenie ulic zarządzone być mogły środki potrzebne do utrzymania porządku.

Przy budowlach i naprawie ścian przypierających do ulic lub placów publicznych, jak niemniej w wypadkach, w których nieuniknionem staje się chwilowe przerwanie komunikacyi publicznej, budujący jest obowiązany ustawić przepisane znaki ostrzeżenia a w razie potrzeby barjerę, w nocy zaś oświetlić miejsce budowy latarnią i ustanowić tam stróża.

§. 20.

Materyał do budowy.

Do budowy używać wolno w ogóle tylko materyału ogniotrwałego.

Na odleglejszych ulicach i przedmieściach, gdzie domy oddzielone są od siebie dziedzińcami, pustymi placami lub drzewami, wolno używać do budowy wyjątkowo pruskiego muru i drzewa.

Rada gminna oznaczy części miasta, w których stosownie do powyższego postanowienia domy budowane być mogą tylko z materyału ogniotrwałego.

§. 21.

Grubość murów.

Grubość murów powinna być dokładnie oznaczona w planach budowy a komisya badająca plany na miejscu orzeknie, czy projektowana grubość murów odpowiada bezpieczeństwu publicznemu lub musi ulec zmianie.

Jeżeli mury są ceglane grubość na ostatniem piętrze powinna wynosić co najmniej: przy ścianach zewnętrznych 45 cm. a przy ścianach wewnętrznych, na których pułapy spoczywają, 30 cm. Na każdym piętrze niżej grubość murów ma być powiększona o 15 cm.

Grubość filarów z cegły powinna wynosić najmniej 75 cm.; węższe filary muszą być z ciosu sporządzone.

Mury fundamentów powinny być o 15 cm. grubsze aniżeli spoczywające na nich ściany.

§. 22.

Gatunek materyału budowlanego.

Gatunek materyału do budowy użyć się mającego może być w każdej chwili przez zwierzchność gminną zbadany. Jeżeli gatunek materyału nie odpowiada warunkom bezpieczeństwa lub zdrowia, zwierzchność gminna ma zastanowić budowę aż do sprowadzenia materyału w gatunku odpowiednim, co urządzenie ma być sprawdzone.

§. 23.

Wysokość pokoiów, wysokość i szerokość drzwi i okien.

Budynki mieszkalne powinny być suche i posiadać dostateczny przystęp powietrza i światła.

Pokoje i izby powinny być najmniej 2·50 m. wysokie, okna najmniej jeden metr wysokie a 60 cm. szerokie, drzwi najmniej 2 m. wysokie a jeden metr szerokie.

Wstęp do pokoiów i izb bezpośrednio z ulicy lub dziedzińca urządzony, musi być zaopatrzony w drzwi podwójne.

Okna mają być podwójne.

§. 24.

Stosunek wysokości pokoiów do poziomu.

W budynkach mieszkalnych podłoga parterowych pokoiów powinna leżyć przynajmniej 30 cm. po nad powierzchnią terenu budowlanego.

§. 25.

Piwnice.

Piwnice pod budynkami powinny być sklepione. Wzbronionem jest budowanie piwnic pod ulicą lub placem publicznym, urządzenie wehodu do piwnic od ulicy lub placu publicznego, wreszcie urządzenie drzwi leżących.

Okna piwniczne ku ulicy lub placowi publicznemu muszą być tak urządzone, ażeby nie przeszkadzały komunikacyi publicznej, nie zagrażały bezpieczeństwu publicznemu i nie szpeciły ulicy lub placu.

§. 26.

Zamieszkanie piwnic.

Urządzenie pomieszczeń w piwnicach jest wzbronione. Na warsztaty, kuchnie i stajnie mogą być użyte sklepione piwnice tylko w takim razie, jeżeli ich wysokość od podłogi do podniebienia w sklepieniu wynosi $2\frac{1}{2}$ metra a powała sięga o 75 cm. po nad poziom ulicy.

Powietrze i światło muszą mieć dostateczny przystęp do piwnic za pomocą okien zamykalnych.

§. 27.

Zabezpieczenie od wylewów.

W miejscach wystawionych na częsty wylew rzeki, poziom podłogi w parterowym mieszkaniu powinien wznosić się przynajmniej o pół metra po nad zwykły stan wody w czasie wylewu.

§. 28.

Schody i klatka schodowa.

W domach piętrowych powinna istnieć za pomocą schodów komunikacya do wszystkich mieszkań, na strych, do piwnicy, na podwórze i na ulicę. Schody mają być przynajmniej jeden metr szerokie. Wysokość stopni na schodach nie powinna mierzyć więcej jak 16 cm., sze-

rokość mniej jak 29 cm. w linii podziałowej. Linia podziałowa przyjmuje się w odstępnie 45 cm. od ściany.

Poręcze muszą być tak urządzone, ażeby zesuwanie się po nich było niemożliwe.

Wzbronione są komórki i t. p. pod schodami, tudzież ogniska, otwory kominowe i t. p. w klatce schodowej.

Klatka schodowa musi być ogniotrwale urządzona. Od strychu klatkę tę ma oddzielać powała u dołu wyprawiona a na strychu wyłożona cegłą albo polepą z gliny 8 cm. grubą. Drzwi na strych prowadzące powinny być żelazne, albo żelazną blachą od strony strychu pobite i w ogniotrwalej osadzie. Drzwi leżące są wzbronione.

§. 29.

Powała.

Powała ostatniego piętra powinna być urządzona ogniotrwale z cegły albo polepy glinnej 8 cm. grubej.

Powały pomiędzy piętrami muszą być tak urządzone, aby podłoga na nich spoczywająca była oddzielona należytym nasypem.

§. 30.

Pomieszkania na poddaszu.

Pomieszkania w obrębie poddasza czyli strychu są wzbronione.

Wyjątek stanowią pojedyncze pokoje w pałacach lub wilach ozdobnych, których dachy ze względów architektonicznych mają strome kształty i tworzą przestronne poddasza, jednak tylko wtedy, jeżeli te pałace lub wile są na mieszkanie dla jednej rodziny urządzone, od najbliższej granicy sąsiedniej najmniej 10 m. oddalone, od strychu i sieni murowanymi lub przynajmniej ryglowymi i tynkowanymi ścianami oddzielone i odpowiadają warunkom sanitarnym.

§. 31.

Latarnie w dachu.

Klatki okna górnego czyli latarnie w dachu powinny być całkowicie z cegły murowane i ogniotrwale od poddasza zamknięte. Ramy, okna i pręty przedzielające należy z żelaza sporządzić.

§. 32.

Kominy.

Kominy muszą być z cegły murowane. Ściany kominów powinny być najmniej 15 cm. grube. Wnętrze komina ma być gładko wytynkowane, a w obrębie strychu zewnętrzna część wyprawiona.

Zakładanie kominów na belkach lub podkładach drewnianych jest wzbronione, a wszelkie drzewo powinno być najmniej o 15 cm. oddalone od wewnętrzznego obwodu komina.

Wpuszczanie drzewa w ściany kominowe jest wzbronione.

§. 33.

Otwory kominów.

Otwór wewnętrzny kominów przełazowych wynosić ma najmniej 48 cm. w kwadrat, a otwór kominów wązkich (rossyjskich) najmniej 15 cm. w przekroju okrągłym, jeżeli zaś do jednego przewodu wehodzi dym z kilku palenisk, średnica ostatnich kominów ma wynosić najmniej 20 cm.

Każdy komin powinien sięgać po nad grzbiet dachu ogniotrwałego przynajmniej 50 cm. a dachu nieogniotrwałego przynajmniej jeden metr.

§. 34.

Kierunek kominów.

Wszystkie kominy a szczególnie wązkie (rossyjskie), powinny być ile możności w pionowym kierunku stawiane. Pochyłość nie może sięgać poniżej 60tego stopnia.

Jeżeli konieczność nakazuje zrobić wyjątek co do kominów wązkich, należy w miejscach, gdzie się kierunek zmienia urządzić otwory do czyszczenia.

W miejscach, gdzie zachodzi taka zmiana kierunku, mur powinien być tak zabezpieczony, ażeby kule do czyszczenia kominów nie uszkadzały takowego,

§. 35.

Kominy fabryczne.

Kominy fabryczne i w ogóle kominy dla wielkich ognisk mają być tak urządzone, aby dym i sadza nie zanieczyszczały powietrza w sposób dla zdrowia szkodliwy albo dla sąsiadów dokuczliwy.

§. 36.

Kominy rossyjskie.

Wązkie (rossyjskie) kominy powinny poczynać się w piwnicach, a gdzie piwnic nie ma, w parterze.

Nad podłogą, gdzie się te kominy poczynają, również na strychu, powinny być 1½ metra nad posadzką lub polepą zaopatrzone w podwójne, żelazne, szczelnie na klucz zamykać się dające drzwiczki do czyszczenia.

Jeżeli w pobliżu tych drzwiczek znajduje się materiał drewniany, powinien być ogniochronnie osłonięty.

§. 37.

Liczba kominów.

W budynkach piętrowych liczba przewodów kominowych powinna odpowiadać liczbie piątr tak, by do jednego przewodu nie wchodził dym z ognisk dwóch piątr.

§. 38.

Piece piekarskie, wędzarnie.

Piece piekarskie i w ogóle piece dla celów przemysłowych, powinny być umieszczone w lokalu sklepionym. Posadzka przed paleniskiem powinna być ogniotrwałe urządzona.

W wędzarniach ściany muszą być sporządzone z ogniotrwałego materiału i zaopatrzone w drzwi żelazne lub co najmniej blachą od środka obite.

Zawieszanie wędlin jest tylko na hakach lub prętach żelaznych dozwolone.

§. 39.

Stawianie kotłów parowych.

Kotły parowe powinny ile możności stać w odrębnym zabudowaniu. Stanowczo wzbronione jest ustawianie kotłów parowych pod lokalem mieszkalnym lub roboczym.

§. 40.

Piece pokojowe.

Piece pokojowe stojące bezpośrednio na podłodze, powinny być podmurowane na 30 cm. a piece na nogach stojące na 15 cm. Przed drzwiczkami pieców powinny znajdować się płyty blaszane.

Wzbronione jest używanie pieców żelaznych tam, gdzie się wyrabia lub gromadzi materiał łatwo zapaleniu podlegający. Wzbronionem jest także zastępywanie murowanych kominów rurami blaszanymi wewnątrz budynku i prowadzenie tych rur przez ściany drewniane.

Rury do odprowadzenia dymu nie mogą wychodzić na dziedziniec lub inne miejsce otwarte.

§. 41.

Kuchnie.

Podłoga w kuchni powinna być dokoła ogniska kamieniem lub cegłą wyłożona. Bezpośrednia komunikacja kuchni z innymi zabudowaniami gospodarskimi jest wzbroniona.

Nad ogniskiem otwartym umieścić należy murańską albo blaszaną kapę tak, by po wszystkich stronach o 30 cm. po za krawędzie wystawała. Dym z otwartych

ognisk wolno odprowadzać tylko kominami przełazowymi.

W kuchniach tak zwanych angielskich mają być urządzone celem odprowadzania pary otwory wentylacyjne z drzwiczkami żelaznymi.

§. 42.

Drewutnie, stodoły
i szopy.

Składy na drzewo muszą być z takiego materiału budowane i tak pokryte, jak budynek główny.

Stodoły, szopy, drewnutnie i inne tego rodzaju budynki, jeżeli są zbudowane z materiału nieogniotrwałego lub nieogniotrwale pokryte, nie mogą zostawać ani ze sobą, ani z domem mieszkalnym w bezpośrednim połączeniu, lecz muszą być od siebie i od budynku mieszkalnego dziesięć metrów oddalone.

Do stodoły lub szopy nie mogą być dobudowane izby mieszkalne.

§. 43.

Piekarnie, suszarnie, cegielnie i piece do wypalania wapna.

Piekarnie i suszarnie powinny być od innych budynków przynajmniej trzydzieści metrów oddalone.

Cegielnie i piece do wypalania wapna powinny zawsze stać po za obrębem miasta lub miasteczka.

§. 44.

Pokrywanie dachów.

Dachy budynków mają być w ogóle pokrywane łupkiem, dachówką, blachą lub innym ogniotrwałym materiałem.

Używanie nieogniotrwałego materiału do pokrywania dachów jest tylko tam dozwolone, gdzie w myśl §. 20 tej ustawy wolno używać nieogniotrwałego materiału do budowy domów.

Rada gminna oznaczy szczegółowo granice tej części miasta, w której dachy domów mają być pokrywane tylko materiałem ogniotrwałym.

§. 45.

Wyjątek od obowiązku pokrywania dachów ogniotrwałym materiałem.

W ciągu jednego roku od dnia wejścia w życie tej ustawy Wydział krajowy może uwolnić na pewien ściśle oznaczony okres czasu od obowiązku pokrywania dachów ogniotrwałym materiałem te miasteczka, które posiadają ludność ubogą i położone są w okolicach, gdzie pokrywanie dachów ogniotrwałym materiałem spotkałoby się na razie z trudniami do pokonania przeszkodami.

Prośbę o takie wyjątkowe uwolnienie wniesie zwierzchność gminna na podstawie uzasadnionej uchwały

rady gminnej do Wydziału powiatowego, który w porozumieniu z polityczną władzą powiatową zbada stosunki i sprawę całą przedstawi Wydziałowi krajowemu.

§. 46.

Pokrywanie dachów słomą. Pokrywanie dachów słomą jest wzbronione w obrębie miasta lub miasteczka, nawet co do zabudowań gospodarskich.

Tylko na przedmieściach zupełnie oddzielonych od miasta lub miasteczka, wolno pokrywać dachy słomą, jeżeli odległość jednego budynku od drugiego odpowiada warunkom bezpieczeństwa publicznego, albo jeżeli jeden budynek jest szeregiem drzew od drugiego oddzielony.

§. 47.

Mury ogniochronne. W budynkach murowanych, których długość wynosi więcej jak 25 m., strych powinien być przedzielony ogniochronnym murem.

Mur ogniochronny powinien oddzielać także dachy budynków, łączących się ze sobą lub oddzielonych od siebie przestrzenią nie przewyższającą dziesięciu metrów.

Mur ogniochronny powinien sięgać po nad dach o 35 cm.

Przejścia znajdujące się w murze ogniochronnym w obrębie strychu muszą być zaopatrzone w drzwi żelazne, ogniotrwale osadzone i na obie strony otwierające się dające.

§. 48.

Wiązanie dachowe. Wiązanie dachowe należy budować oddzielnie od powały strychowej i od muru ogniochronnego. Ani w powałę ani w mur nie wolno wpuszczać żadnych drewnianych części konstrukcyjnych dachów.

§. 49.

Rynny. Od ulic i placów publicznych dachy budynków mają być zaopatrzone w rynny odpowiednich rozmiarów z kruszczu lub innego nieprzemakalnego materiału.

Rury spustowe powinny być jak najbliżej muru urządzone i ile możności wprost do kanału wprowadzone, a jeżeliby to połączone było z trudnościami na uwzględnienie zasługującymi, to w takim razie wylot ma być najwyżej 30 cm. nad chodnikiem umieszczony.

§. 50.

Wychodki i zbiorniki kloaczne. W domach piętrowych wychodki znajdować się muszą w bezpośrednim połączeniu z budynkiem, w par-

terowych zaś mogą być urządzone obok, w bliskości budynku, jednak w ten sposób, ażeby nie były widoczne od ulicy lub placu publicznego. Wychodki mają być budowane według prawideł higienicznych i w takiej liczbie, aby na dwa mieszkania przynajmniej jedna komórka przypadła.

Zbiorniki dla nieczystości z wychodków powinny być urządzone z łatwym i trwałym odpływem do jam kłocznych, kanałów albo przyrządów bezkrowych, stosownie do systemu zaprowadzonego w gminie co do odpływu nieczystości. Rada gminna wyda obowiązujące przepisy co do tego systemu.

Oddalenie zbiorników od granicy sąsiedzkiej musi wynosić najmniej 2 metry, a oddalenie od najbliższej studni najmniej ośm metrów. W gęsto zabudowanych częściach miasta zbiorniki te powinny być murowane na cemencie z dnem nieprzepuszczalnym i zaopatrzone w odpowiednie nakrycie z otworem do czyszczenia.

Jeżeli nieczystości spływają do głównego kanału, budujący jest obowiązany urządzić w swojej realności kanały poboczne, murowane i kryte.

§. 51.

Odpływ nieczystości na ulice.

Odprowadzanie wszelkich nieczystości z budynków na ulice lub place publiczne, jest bezwarunkowo wzbronione nawet w starych budynkach.

§. 52.

Balkony i ganki.

Przy budowie balkonów i ganków, które w budynkach murowanych ogniotrwale mają być urządzone, jeżeli służą za wyłączną komunikację do pomieszczeń, zwierzchność gminna jest obowiązana czuwać nad tem, ażeby nie ucierpiała ani komunikacja publiczna, ani regularny kierunek ulicy.

§. 53.

Przedmioty za linię frontową sięgające.

Schody przed domami, kraty i poręcze wystające, jakoteż inne tego rodzaju przedmioty po za linię frontową sięgające, nie są dozwolone.

Okna lub okiennice na ulice wychodzące, które nie są umieszczone w wysokości przynajmniej 2 do 3 m. nad chodnikiem, należy urządzić do otwierania na wewnątrz lub tak, aby na ulicę nie sterczały i zupełnie do muru przylegały. W ten sam sposób mają być urządzone drzwi, na zewnątrz od ulicy otwierane.

§. 54.

Położenie budynków przy ulicach i placach publicznych.

W miastach i miasteczkach posiadających ściśle oznaczony okrąg, w którym budynki mają być tylko z materiału ogniotrwałego stawiane i ogniotrwale pokrywane (§§. 20 i 44), wolno stawiać na ulicach głównych przy froncie tylko budynki główne. Budynki podrzędne, służące na gospodarze lub tym podobne cele, jako to: stajnie, wozownie itd., mają być w podwórzu umieszczone.

Gdyby ze względu na położenie miejscowe budynki te tylko przy froncie postawione być mogły, a względy publiczne nie stały na przeszkodzie, może być pozwolenie na to wyjątkowo udzielone. W takim razie jednak budynki te powinny posiadać odpowiednią fasadę.

Budynki frontowe muszą przypierać bezpośrednio do siebie lub do granicy sąsiedniej. W przeciwnym razie odległość ich powinna wynosić najmniej 12 m., a fasada przyczółka domu ma być zastosowaną do fasady frontowej.

§. 55.

Domy parterowe przy głównych ulicach.

W miastach i miasteczkach, w których na ulicach głównych przy froncie stawiać wolno tylko budynki główne (§. 54), budowa domu parterowego przy głównej ulicy może być dozwolona pod warunkiem wyprowadzenia murów w takiej grubości, ażeby w danym razie nasadzenie piętra było możliwe. Wyjątek stanowią tylko wile w ogrodzie położone.

§. 56.

Cofnięcie budynków głównych od frontu.

Bydnyki główne na ulicach głównych (§. 54) należy stawiać bezpośrednio w linii frontowej tych ulic. Jeżeli przed takimi budynkami ma być urządzony ogród lub zajazd, cofnięcie od frontu może być dozwolone pod następującymi warunkami:

- a) budynek cofnięty powinien być tak budowany, jak to dla domów frontowych przepisano;
- b) odstęp budynku od ulicy nie powinien wynosić mniej jak 3 m., a plac ten nie może być użyty na budynki podrzędne, magazyny, składy lub w inny sposób szpecący;
- c) od ulicy budynek powinien być odgraniczony sztachetami.

§. 57.

Chodniki.

Budujący jest obowiązany urządzić przed swoim domem chodnik, którego późniejsze utrzymywanie w dobrym stanie należy do gminy.

Z jakiego materiału chodnik ma być urządzony, oznacza rada gminna.

§. 58.

Niezabudowane grunta. Zwierzchność gminna może rozporządzić, ażeby niezabudowane grunta przy ulicy zostały oparknione lub ogrodzone.

Na ulicach i placach głównych wszystkie grunta niezabudowane, powinny być parkanem zamknięte.

§. 59.

Fasady domów. Fasady domów frontowych powinny być ile możności zgodne z zasadami dobrego smaku. Wzbronionem jest używanie takich kolorów, które jaskrawością szpecą widok albo są dla oczu szkodliwe.

§. 60.

Studnie. Gdzie miejscowe stosunki tego wymagają i nie zachodzą nadzwyczajne trudności, budujący jest obowiązany urządzić studnię w miejscu dostatecznie odległym od jam kloacznych, kanałów i gnojowisk.

§. 61.

Zabudowanie znacznieszego obszaru. Jeżeli na budowę ma być użyta część znacznieszego obszaru do zabudowania przeznaczonego, budujący jest obowiązany postarać się najpierw o zatwierdzenie podziału tego obszaru na parcele budowlane. W tym celu, budujący winien przedłożyć zwierzchności gminnej plan podziału w dwóch egzemplarzach wraz z planami sytuacyjnymi i niwelacyjnymi. Zwierzchność gminna zarządzi oględziny w taki sam sposób, jak przy pertraktacji o konsens na budowę, a spisany protokół przedłoży radzie gminnej, która zatwierdzi projektowany podział bezwarunkowo lub z pewnymi zastrzeżeniami.

Przy zatwierdzeniu planów takiego podziału powinny być uwzględnione potrzeby komunikacji publicznej, bezpieczeństwo przyszłych budynków na wypadek pożaru i ich warunki sanitarne.

Jeżeli odpowiedni podział gruntu na parcele budowlane, wymaga rozszerzenia ulicy przylegającej lub utworzenia nowej ulicy grunt ten przeryniającej, właściciel obowiązany jest potrzebną na ten cel przestrzeń odstąpić gminie za wynagrodzeniem równającym się połowie wartości sądownie oszacowanej.

§. 62.

Odbudowanie zniszczonych części miasta.

W razie zniszczenia całej części miasta lub miasteczka w skutek pożaru, wylewu lub innych wypadków elementarnych, zwierzchność gminna ma przed odbudowaniem zniszczonych domów sporządzić plan regulacyjny tej części miasta.

W tym celu zwierzchność gminna zarządzi oględziny, odbudować się mającej części miasta lub miasteczka. W skład komisji wchodzi naczelnik gminy lub jego zastępca z assessorami, dwoma rzeczoznawcami w spawach budowniczych i lekarzem. Strony interesowane otrzymają zaproszenie do udziału z oznaczeniem terminu oględzin. Pertraktacja odbywa się protokolarnie.

Na podstawie protokołu oględzin sporządzi zwierzchność gminna plan regulacyjny i przedłoży go radzie gminnej do zatwierdzenia.

§. 63.

Szczegóły planu regulacyjnego.

Przy sporządzeniu planu regulacyjnego zwierzchność gminna przestrzegać będzie głównie następujących okoliczności:

1. aby w odbudować się mającej części miasta lub miasteczka usunięto ile możności wszystko, coby w przyszłości groziło mogło ponowieniu się klęski w tak znacznych rozmiarach;

2. aby rozkład i położenie budynków, odpowiadały jak najlepiej sanitarnym wymaganiom;

3. aby ścieki, kanały i w ogóle odprowadzanie nieczystości zostało w system ujęte;

4. aby drogi i ulicy były szerokie, proste i równe.

§. 64.

Sadzenie drzew między budynkami.

Przy stawianiu budynków, słomą pokryć się mających, budujący jest obowiązany oddzielić szeregiem drzew jeden budynek od drugiego.

§. 65.

Plantacye

Zwierzchność gminna jest obowiązana pielęgnować starannie istniejące plantacye i urządzać ile możności nowe na pustych placach, należących do gminy.

Gdzie na to stosunki miejscowe zezwalają, obowiązana jest zwierzchność gminna zasadzać drzewa na placach publicznych zabudowanych i na ulicach obok chodników.

Rozdział III.

Zamieszkanie nowo wybudowanych i utrzymanie istniejących budynków.

§. 66.

Zezwolenie na zamieszkanie.

Budynki nowo wystawione lub przekształcone nie mogą być ani zamieszkałe ani na inny cel użyte przed uzyskaniem zezwolenia zwierzchności gminnej.

Przed udzieleniem takiego zezwolenia, odbyć się musi na miejscu komisyjne zbadanie stanu budynku pod względem sanitarnym i bezpieczeństwa publicznego.

Komisya badająca stan budynku, składać się ma z naczelnika gminy lub jego zastępcy, lekarza i rzeczoznawcy. Komisya zbada przedewszystkiem, czy wykonana budowa jest zgodna z planem zatwierdzonym, a następnie, czy odpowiada wymaganiom sanitarnym i warunkom bezpieczeństwa publicznego.

§. 67.

Termin zamieszkania.

Budynek murowany, podczas wiosny pod dach doprowadzony a w jesieni narzucony, może być dopiero w następnej wiosnie zamieszkały. Budynek zaś w jesieni pod dach doprowadzony a w następnej wiosnie narzucony, może dopiero w jesieni do zamieszkania być oddany. Jeżeli w powyższych okresach czasu tylko niektóre części domu zostały wykończone, zwierzchność gminna może udzielić zezwolenie także i na częściowe zamieszkanie budynku, jeżeli zachodzą warunki końcowego ustępu (§. 66.)

§. 68.

Taksy za oględziny.

Oględziny nowo wybudowanych domów, ze strony zwierzchności gminnej odbywają się bezpłatnie. Tylko dla rzeczoznawców uścić ma budujący taksę przez radę gminną ustanowić się mającą.

§. 69.

Oczyszczenie placu budowy.

Właściciel budynku jest obowiązany, usunąć po wykonaniu budowy własnym kosztem gruz, ziemię wykopaną i wszystkie inne przedmioty, tamujące komunikację lub zanieczyszczające ulicę albo plac publiczny, dalej doły zasypać, nadwierzony chodnik lub bruk naprawić, słowem plac lub ulicę do pierwotnego stanu przywrócić.

§. 70.

Utrzymanie istniejących
budynków.

Każdy właściciel budynku jest obowiązany pod rygorem następstw prawnych (§. 81) utrzymywać takowy w dobrym stanie, czysto i schludnie. Mianowicie zapobiegać powinien właściciel budynku wszelkim uszkodzeniom, które mogą niekorzystnie wpłynąć na bezpieczeństwo publiczne lub zdrowie mieszkańców albo oszpecić ulicę lub plac publiczny.

§. 71.

Budynki zawaleniem
się grożące.

Jeżeli budynek zamieszkały lub na inny cel używany grozi niebezpieczeństwem zawalenia się, zwierzchność gminna zarządzi komisyjne zbadanie stanu rzeczy i stosownie do stopnia sprawdzonego niebezpieczeństwa poleci właścicielowi z zagrożeniem następstw prawnych (§. 81) opróżnienie i zabezpieczenie starego budynku aż do wykonania potrzebnych napraw, albo nawet całkowite lub częściowe rozebranie budynku.

§. 72.

Naprawa dachów.

W tych częściach miast i miasteczek, w których w przyszłości tylko domy z ogniotrwałym dachem mogą być budowane (§. 44), łatanie istniejących dachów gątownych dozwolone jest tylko w tych wypadkach, jeżeli wiązanie stolca jest zdrowe, a pokrycie w tak dobrym stanie zachowane, że jednorazowe wyłatanie w granicach $\frac{1}{4}$ płaszczyzny dachu na każdej połaci jest wystarczające.

Przed rozpoczęciem łatania dachu należy uzyskać zezwolenie zwierzchności gminnej.

Rozdział IV.

Organa wykonawcze.

§. 73.

Naczelnik i zwierzchność
gminy.

Naczelnik gminy czuwa nad przestrzeganiem przepisów tej ustawy. W czasie trwania budowy naczelnik gminy może w każdej chwili zbadać na miejscu, czy plany zatwierdzone są ściśle przestrzegane i czy do budowy używani są budowniczcy i rzemieślnicy, posiadający prawnie wymagane warunki (§. 17).

Pozwolenia na budowę (konsensy) udziela naczelnik gminy z dwoma assessorami.

Wyjęte są co do konsensu z pod władzy zwierzchności gminnej budowle wykonywane kosztem państwa,

kraju, powiatu, lub kosztem funduszu publicznego, zostającego pod bezpośrednim zarządem państwa, kraju, lub powiatu. Przy budowlach tego rodzaju organa zatwierdzające plany i kosztorysy porozumiewać się będą z naczelnikiem gminy tylko celem wysłuchania sąsiadów i oznaczenia linii regulacyjnej i poziomu.

§. 74.

Rada gminna.

Rada gminna załatwia następujące sprawy:

1. zatwierdza plany budynków, na cele gminy lub zakładów gminnych przeznaczonych;
2. oznacza granice części miasta lub miasteczka, w której do budowy może być użyty tylko materiał ogniotrwały (§. 20);
3. oznacza granice części miasta lub miasteczka, w której dachy domów mogą być pokrywane tylko materiałem ogniotrwałym (§. 44);
4. wnosi przedstawienia w sprawie wyjątkowego uwolnienia miasta lub miasteczka od obowiązku pokrywania dachów ogniotrwałym materiałem (§. 45);
5. zatwierdza plany podziału znaczniejszych obszarów na parcele budowlane (§. 61);
6. zatwierdza plany regulacyjne przy odbudowaniu zniszczonych części miasta (§. 62);
7. zarządza sporządzenie ogólnego planu miasta i czuwa nad jego peryodycznym uzupełnianiem przez zwierzchność gminną
8. wydaje obowiązujące rozporządzenie o systemie kanalizacji (§. 50);
9. oznacza materiał, z jakiego właściciele nowo wybudowanych domów urządzić mają chodniki (§. 57);
10. oznacza taksy, jakie uiszczają mają właściciele nowo wybudowanych domów, z powodu oględzin poprzedzających konsens na użycie budynku (§. 68).

§. 75.

Wydział powiatowy.

Wydział powiatowy załatwia w drugiej instancji rekursy przeciw orzeczeniom zwierzchności gminnej w sprawach budowniczych i przeciw uchwałom rady gminnej, w §. 74 wyszczególnionych.

Rekursy przeciw orzeczeniom zwierzchności gminnej i uchwałom rady gminnej wnoszone być mają w nieprzekraczalnym 14-dniowym terminie za pośrednictwem urzędu gminnego.

Plany budynków mających stanąć w miasteczkach na obszarze dworskim, muszą być przedłożone Wydzia-

łowi powiatowemu do zatwierdzenia, jeżeli obszar dworski występuje jako budujący.

§. 76.

Wydział krajowy.

Wydział krajowy załatwia jako trzecia instancja rekursy przeciw orzeczeniom Wydziału powiatowego w sprawach budowniczych traktowanych w zwierzchności lub radzie gminnej jako pierwszej instancji. Sprawy wymienione w drugim ustępie §. 75, załatwia Wydział krajowy w drugiej instancji.

Rekursy do Wydziału krajowego mają być wnoszone w nieprzekraczalnym 14to dniowym terminie za pośrednictwem Wydziału powiatowego.

Rekurs przeciw orzeczeniu Wydziału krajowego nie może być wniesiony.

Rozdział V.

Kary za przekroczenia przepisów budowniczych.

§. 77.

Przekroczenia objęte ustawą karną.

Przekroczenia przepisów budowniczych objęte ustawą karną, będą dochodzone i karane przez kompetentne organa sądowe.

§. 78.

Inne przekroczenia.

Co do reszty przekroczeń przepisów w tej ustawie zawartych, prawo karania służy naczelnikowi gminy z dwoma assessorami. Przekroczenia te karane będą stosownie do stopnia winy i wynikającego z niej niebezpieczeństwa publicznego, pieniężnie w wysokości od 5 do 100 złr. albo wrazie niemożności uiszczenia kary pieniężnej aresztem od 24 godzin do 20 dni.

§. 79.

Rekursy przeciw orzeczeniom karnym.

Rekursy przeciw orzeczeniom karnym zwierzchności gminnej (§. 78.) mają być wnoszone do politycznej władzy powiatowej (§. 61 ustawy gminnej).

§. 80.

Budowy wykonane bez konsensu lub wbrew konsensowi.

W razie rozpoczęcia budowy bez konsensu lub wykonania takowej wbrew zatwierdzonemu planowi, zwierzchność gminna może obok kary pieniężnej lub kary aresztu zarządzić zniesienie nieprawnie wykonanej bu-

dowy albo wskazać dodatkowo warunki, do których budujący winien się zastosować.

§. 81.

Wykonanie prawomocnych poleceń.

Jeżeli właściciel budynku mimo nałożenia kary pieniężnej za niedotrzymanie pierwszego terminu nie uczyni w drugim przez zwierzchność gminną oznaczyć się mającym terminie zadość prawomocnemu poleceniu organów powołanych do wykonania tej ustawy, zwierzchność gminna wykona to polecenie na jego koszt i stratę.

§. 82.

Uchylenie dotąd obowiązujących przepisów.

Z dniem wejścia w życie tej ustawy przestają obowiązywać w miastach i miasteczkach sprzeczne z jej postanowieniami dotychczasowe przepisy ogniowo- i budowniczo-policyjne.

§. 83.

Klauzula wykonawcza.

Wykonanie tej ustawy poruczam Mojemu Ministrowi spraw wewnętrznych.

Sprostowanie:

Na pierwszym arkuszu, w sprawozdaniu Wydziału krajowego, wydrukowano mylnie:

na str. 4 w wierszu 14 od dołu: §. 44, zamiast: §. 45.
" " 5 " " 11 od góry: §. 19, " §. 20.
" " 7 " " 15 " " §. 73, " §. 74.

L W Ó W.

Z drukarni W. Łozińskiego.

1877.