

Aleg. 18.

Sprawozdanie

Wydziału krajowego z projektem *ustawy budowniczej dla 130 znaczniejszych miejscowości (miast i miasteczek) w Galicyi, tudzież o ustawie budowniczej dla wsi.*

Wysoki Sejmie!

Pismem z dnia 17. Sierpnia 1888 do L. 8.820/pr. c. k. Prezydium Namiestnictwa w skutek reskryptu p. Ministra spraw wewnętrznych z dnia 6. Sierpnia 1888 do L. 3.528/MJ. uwiadomiło Wydział krajowy, że Najwyższem postanowieniem z dnia 1. b. m. nie raczył J. C. i Kr. Mość użyzyć Najwyższej Sankeyi uchwalonemu przez Wysoki Sejm projektowi ustawy, mocą której mają być wydane przepisy budownicze dla 129 znaczniejszych miejscowości (miast i miasteczek) w Galicyi. Wedle powołanego powyżej pisma c. k. Prezydium Namiestnictwa odmówienie Najwyższej Sankeyi projektowi ustawy nastąpiło z następujących powodów:

1. Postanowienia §§. 10. i 12. projektu ustawy nie są ze sobą zgodne. Wedle §. 10. bowiem może być udzielony konsens na budowę, o ile względy publiczne nie stoją na przeszkodzie, chociażby przeciw zamierzonej budowie podniesiono zarzuty pochodzące z tytułu prawa prywatnego i takowe przy komisijnem zbadaniu planów nie zostaną w drodze ugody usunięte. Co do zarzutów z tytułu prawa prywatnego podniesionych mają być strony do drogi prawa odesłane, a Sąd ma rozstrzygać w myśl §. 340, 341 i 342 ustawy cyw., czy budowa ma być wstrzymana aż do rozstrzygnięcia sporu, czy też, i pod jakimi warunkami tymczasowo może być prowadzona.

Wedle §. 12. budowa może być rozpoczęta, gdy udzielony konsens stał się prawomocnym. Ponieważ wedle postanowień 2. ustępu tego paragrafu konsens do budowy staje się prawomocnym, gdy do 14 dni nie wniesiono żadnego rekursu, przeto wskutek postanowień tego paragrafu starający się o budowę uzyskaliby prawo do rozpoczęcia budowy po prawomocności konsensu do budowy, podczas gdy z drugiej strony wskutek postanowień §. 10. projektu, odpowiadających postanowieniom ustawy cywilnej, starający się o budowę byłby obowiązany w razie podniesionych zarzutów z tytułu prawa prywatnego, mimo prawomocności konsensu wyczekiwać dopiero rozstrzygnięcia Sądu co do rzeczywistego rozpoczęcia budowy.

Ta niezgodność postanowień §§. 10. i 12. mogłaby wraze, jeśliby projekt moc ustawy uzyskał, spowodować w praktyce niedogodności i trudności, wobec czego wskazaniem jest w interesie należytego wykonywania i przeprowadzenia przepisów budowniczych i celem uniknięcia ewentualnych sporów kompetencyjnych, ażeby postanowienia ustawy budowniczej były jasne i zgodne z dotyczącymi przepisami ustawy cywilnej.

2. Postanowienie §. 11. projektu, wedle którego zwierzchność gminna ma zawiadomić pisemnie budującego i te strony interesowane, które w terminie właściwym poczyniły zarzuty, o załatwieniu podania o konsens (§§. 9. i 10), okazuje się z tego powodu niejasnym, ponieważ w uchwalonym projekcie nie wyznaczono osobnego terminu, w ciągu którego zarzuty muszą być wniesione, gdyż w §. 8 projektu jest mowa o terminie do komisjonalnego zbadania planów, zaś do wniesienia zarzutów nie wyznaczono żadnego terminu.

3. W §. 74. projektu, który wylicza wszystkie do zakresu Rady gminnej należące sprawy budownicze, nadaje się pod lit. g) Radzie gminnej prawo postanawiania z zastrzeżeniem zatwierdzenia przez Radę powiatową, że w następującym przeciągu lat 10 prywatne budynki parterowe i piętrowe, nie przypierające bezpośrednio do ulicy lub placu publicznego, w całym obszarze gminy mogą być stawiane z materiału nieogniotrwałego.

To postanowienie jednak stoi w sprzeczności z §. 24. lit. a) i z trzecim ustępem tego paragrafu. Wedle §. 24. lit. a) projektu wyjęte są bowiem z pod ogólnej reguły, wedle której do budowy ma być użyty materiał ogniotrwały, tylko budowle parterowe na odleglejszych ulicach i przedmieściach, gdzie zabudowania nie łączą się bezpośrednio, lecz są oddzielone od siebie dziedzińcami, ogrodami lub wolnymi placami.

W 3. ustępie §. 24. projektu zawarte jest postanowienie, że w gminach, w których materiał ogniotrwały jest nader kosztowny lub ludność tam zamieszkała uboga, może Rada gminna postanowić, iż z wyjątkiem domów piętrowych, (które jedynie z materiału ogniotrwałego wznoszone być mogą) wszystkie inne budowle na całym obszarze miejskim z muru pruskiego lub drzewa stawiane być mogą.

Podług tego określone jest dokładnie w ustawie, które budowle i pod jakimi warunkami mogą być takowe wyjęte z pod ogólnej reguły co do stawiania ich z ogniotrwałego materiału.

Nie uchodzi przeto, ażeby uchwały Rady gminnej pozostawiać co do piętrowych budowli decyzję sprzeczną z ustawowemi postanowieniami, jak to miałyby nastąpić wskutek powołanych wyżej postanowień §. 74. lit. g) projektu.

4. Wedle 1. ustępu §. 84. należy wykonywanie wszystkich czynności policyi budowniczej na tych częściach obszaru dworskiego, które leżą pośród zabudowań gminy, do zakresu Zwierzchności gminnej i Rady gminnej.

Z tego ogólnego określenia nie da się powziąć, czy także prawo karania w sprawach policyi budowniczej ma być przekazane gminie.

Wedle §. 13. ustawy o obszarach dworskich z dnia 12. Sierpnia 1866 bowiem wykonuje polityczna Władza powiatowa prawo karania w sprawach policyi miejscowej.

Jeśliby tedy zamiarem było Reprezentacyi krajowej, ażeby przysługujące obecnie politycznej Władzy powiatowej prawo karania w sprawach budowniczo-policyjnych w częściach obszaru dworskiego przekazane było gminie, to postanowienie to, pociągające za sobą zmianę §. 13. ustawy w obszarach dworskich, musiałoby w projekcie ustawy wyraźnie być określonym, zaś w przeciwnym razie byłoby wskazaniem, ażeby co do dalszego istnienia unormowanej w §. 13. ustawy o obszarach dworskich wyjątkowej kompetencji usuniętą została wszelka wątpliwość, a to albo przez ogólną stylizację §. 84. projektu, albo też przez wyraźne postanowienie.

Oprócz przytoczonych powyżej przeszkód, które spowodowały odmowę Najwyższej

Sankeyi, zawiera nadto uchwalony przez Sejm krajowy projekt ustawy następujące mniej doniosłe usterki, na które w razie ponownych obrad nad tą sprawą należałoby zwrócić uwagę, mianowicie :

1. Napis §. 2. powinienby brzmieć:
„Roboty wymagające szczególnie konsensu“.
2. Ustęp 5. §. 31. należy technicznie wyrazić dokładniej w ten sposób :
„Podsklepienie schody i podesty o drewnianych stopniach uważane będą za ogniotrwałe“.
3. W 2gim ustępie §. 44. należy użyć zamiast słowa „kuchni“ słowo : „ogniska kuchennego“.
- Również w ostatnim ustępie tego §fu należy użyć słowa „ogniska kuchennego“ zamiast „kuchni“.
4. W 3. ustępie §. 52. użyć należy wyrażenia „ciągły odpływ“ zamiast „trwały odpływ“.

Wydział krajowy, zanim przystąpi do szczegółowego omówienia podniesionych powodów nieudzielenia Najwyższej Sankeyi, musi się cofnąć nieco wstecz i przypomnąć dzieje powstania niniejszego projektu do ustawy.

Sprawa wydania ustawy budowniczej dla znaczniejszych miejscowości (miast i miasteczek) w naszym kraju była kilkakrotnie przedmiotem zastanowienia się i badań tak w Wydziale krajowym jak w c. k. Namiestnictwie, w sejmowej komisji administracyjnej w ubiegłej sesji także i w Wysokiej Izbie.

W czasie sesji roku 1886/7 wypracowała komisja administracyjna swe sprawozdanie nad przedłożonym przez Wydział krajowy projektem ustawy, wszelako sprawozdanie komisji administracyjnej nie zostało w Wysokim Sejmie załatwione. Sprawozdanie to jednak wyrażało przekonanie, że Wydział krajowy przedłoży stosowne wnioski w tej mierze na następnej sesji Wysokiego Sejmu.

Zarówno objawione życzenia komisji administracyjnej Wys. Sejmu, jakoteż liczne i srogie pożary, niszczące miasta i miasteczka naszego kraju w ostatnich kilku latach, skłoniły Wydział krajowy, iż wypracował projekt do ustawy budowniczej dla znaczniejszych miejscowości naszego kraju, a chcąc zapewnić sobie poparcie c. k. Rządu, Wydział krajowy przesłał wypracowany projekt c. k. Rządowi do rozpatrzenia a ewentualnie poczynienia tych uwag, które czy to ze względów technicznych czy administracyjnych za stosowne uzna. Tym sposobem chciał zyskać Wydział krajowy na czasie i zapewnić Wys. Sejm, że ustawa uchwalona przez Wys. Sejm na podstawie projektu, będącego owocem porozumienia się poprzedniego między Wydziałem krajowym a c. k. Namiestnictwem, nie natrafi na żadne więcej przeszkody i będzie mogła rychło być w życie wprowadzoną.

C. k. Namiestnictwo otrzymawszy projekt Wydziału krajowego zasięgnęło informacji p. Ministra spraw wewnętrznych, a w skutek reskryptu p. Ministra spraw wewnętrznych z dnia 14. Lipca 1887. L. 5.624/M. J. ex 1886 oznajmiło Wydziałowi krajowemu pismem z dnia 10. Października 1887 L. 7.638/pr., że Jego Ekscelecyja Pan Minister, nie przesądzając ostatecznej w tej mierze decyzji c. k. Rządu, poczynił co do rzeczonych projektów ustawy częścią z administracyjnego, częścią z technicznego stanowiska nasuwające się uwagi, co do których Wydział krajowy postanowił przystąpić i uchwalił na radzie Wydziału krajowego z dnia 21. Października 1887 przyjąć prawie wszystkie zaproponowane zmiany i zrobić na tej podstawie nowe przedłożenie do Wysokiego Sejmu. Wydział krajowy zastosował się tedy do trafnych uwag c. k. Rządu i przedłożył Wysokiemu Sejmowi dnia 11. Listopada 1887 do LW. 50.840 zmieniony w skutek porozumienia z c. k. Rządem projekt ustawy budowniczej dla wszystkich

miast i miasteczek w Galicyi, z wyjątkiem Lwowa i Krakowa, tudzież 29 miast, dla których już osobna ustawa budownicza istnieje.

Przedstawivszy ten stan rzeczy, Wydział krajowy uważa nadto za swój obowiązek skonstatować, że uwagi i zarzuty, które c. k. Rząd w przedłożonem Wydziałowi krajowemu motywowaniu odmowy Najwyższej Sankeyi czyni, jak nie mniej sprzeczności, które c. k. Rząd upatrzył w uchwalonej przez Wysoki Sejm ustawie, nie dotyczą tych postanowień, które uchwalone zostały w skutek zmian poczynionych w czasie obrad nad ustawą w Wysokiej Izbie, ani też tych postanowień, które zmienione zostały w projekcie komisji administracyjnej, gdyż poprawka posła Abrahamowicza, która przy §. 24. uchwaloną przez Wysoki Sejm została, nie dotyczy tego momentu, który przez Wysoki c. k. Rząd jest zaczepiony; lecz przeciwnie wszystkie zarzuty odnoszą się do postanowień znajdujących się w projekcie Wydziału krajowego, powstałym w skutek porozumienia się z c. k. Rządem, a zatem, że wszystkie one z wyjątkiem jednego dotyczącego §§. 10. i 12. mogły być poczynione wówczas, kiedy Wydział krajowy opinii c. k. Rządu zasiągał i w tym celu udał się do c. k. Namiestnictwa i właśnie wtedy podniesione nie zostały.

Podając to do wiadomości Wysokiej Izby, Wydział krajowy pomimo tego, iż sam nie umie się dopatrzeć tych sprzeczności, które przeszkodziły ustawie do otrzymania Najwyższej Sankeyi, przedkłada Wysokiemu Sejmowi powtórnie projekt do ustawy budowniczej dla znaczniejszych miejscowości w kraju wraz z temi zmianami, które w skutek uwag i zarzutów podniesionych przez c. k. Rząd do projektu ustawy wprowadzonymi zostały.

Przechodząc do poszczególnych zarzutów, uczynionych uchwalonemu przez Wysoki Sejm projektowi ustawy, Wydział krajowy zauważa:

ad 1. Podniesiono, że zachodzi sprzeczność między postanowieniami §§. 10. i 12. projektu ustawy. Według §. 10. bowiem może być udzielony konsens na budowę, o ile względy publiczne nie stoją na przeszkodzie; co do zarzutów zaś z tytułu prawa prywatnego podniesionych, mają być strony odesłane do drogi prawa, a Sąd ma o tem rozstrzygnąć w myśl §. 340.—342. ust. cyw., czy budowa ma być wstrzymaną aż do ukończenia sporu, czy nie. Według §. 12. zaś budowa może być rozpoczęta, skoro konsens stał się prawomocnym, t. j. w dni 14 od dnia doręczenia go, jeżeli żadnego nie wniesiono rekursu.

Postanowienia te wcale nie są sprzeczne, przeciwnie są jasne i z dotyczącemi przepisami ustawy cywilnej zgodne.

Sprzeczność zachodziłoby mogła między tymi dwoma paragrafami tylko wówczas, gdyby konsens wydany przez Władzę w myśl §. 12. zawierał pozwolenie rozpoczęcia budowy, podczas gdy w §. 10. zastrzeżono władzom sądowym rozstrzygnięcie, czy ze względu na podniesione zarzuty z tytułu prawa prywatnego budowa ma być rozpoczęta. I wtedy możnaby zarzucić słusznie i sprawiedliwie, że starający się o budowę uzyskaliby prawo do rozpoczęcia budowy po prawomocności konsensu do budowy według §. 12., podczas gdy w skutek postanowień §. 10. byłby on obowiązany wyczekiwać rozstrzygnięcia Sądu.

Tymczasem tak nie jest. Według uchwalonego projektu do ustawy konsens nawet prawomocny nie zawiera w sobie pozwolenia na rozpoczęcie budowy.

Według postanowienia §. 9. ustępu 6. konsens zawiera dokładnie oznaczone:

- a) miejsce budowy,
- b) rodzaj budynku,
- c) materiał, z którego ściany i dach mają być stawiane,
- d) długość, szerokość i wysokość budynku,
- e) ilość i wymiar okien,
- f) ilość i rodzaj ognisk.

Konsens stwierdza zatem ze strony powołanej do tego władzy, że ze względów publicznych przeciw zamierzonej takiej a takiej budowie nie zachodzi żadna przeszkoda. I tylko takie orzeczenie staje się po 14 dniach od chwili doręczenia, jeżeli nie wniesiono rekursu, prawomocnem. Jeżeli zaś podniesiono zarzuty z tytułu prawa prywatnego i rozstrzygnięcie sporu idzie na drogę sądową według §. 10., to konsens, chociażby był prawomocnym nawet, nie upoważnia wcale strony do rozpoczęcia budowy. Konsens prawomocny stwierdził tylko, że ze względów publicznych żadna nie zachodzi przeszkoda, a jeżeli jaka zachodzi z tytułu prawa prywatnego, to sąd rozstrzygnie o rozpoczęciu. Ażeby jednak nie narażać projektu ustawy na powtórna odmowę Najwyższej Sankcyi, Wydział krajowy zastosowując się do powyższych uwag c. k. Rządu, umieszcza dodatek do §. 12. w tym sensie:

„Budowa może być rozpoczęta dopiero wtedy, gdy konsens dany stał się prawomocnym, a strony nie zostały odesłane do drogi prawa z powodu podniesionych zarzutów z tytułu prawa prywatnego.“

Tym sposobem wszelka wątpliwość co do chwili rozpoczęcia budowy zostanie usunięta.

ad 2. Podniesiono następnie, że postanowienie §. 11. mówi o terminie, w którym strony interesowane mają poczynić zarzuty, a nigdzie w projekcie nie wyznaczono osobnego terminu, w ciągu którego mają być zarzuty wnoszone.

Zarzut ten wprowadzie upadnie, skoro się przejrzy postanowienie §. 8. ustęp 1.

Postanowienie to brzmi:

„§. 8. Komisyjne zbadanie planów.

W przeciągu dni ośmiu po wniesieniu podania o konsens, odpowiadającego wszelkim wymaganiom niniejszej ustawy, Zwierzchność gminna zarządzi zbadanie planów przez organa swoje techniczne i administracyjne w obecności budującego lub pełnomocnika jego, sąsiadów i fachowego kierownika budowy, jeżeli ustanowionym został.“

Właśnie w czasie tego komisyjnego badania w obecności budującego i sąsiadów, mogą strony interesowane poczynić zarzuty. Stronami interesowanymi są w danym wypadku sąsiedzi, którzy są przyzwani właśnie na termin i tam mają zarzuty czynić. A jeżeli uczyniły na tym terminie zarzuty, to Zwierzchność gminna obowiązana jest uwiadomić je o załatwieniu podania o konsens. Tylko że ten termin nie jest pewnym czasokresem, w ciągu którego strony winny się zgłosić (*eine Frist*), lecz jest on oznaczonym dniem (*Tagsatzung*), na którym strony interesowane zarzuty mają wnosić.

Ażeby jednak nie narażać projektu ustawy na powtórna odmowę Najwyższej Sankcyi, Wydział krajowy zastosowując się do powyższej uwagi c. k. Rządu, umieszcza w §. 11. zamiast słów: „w terminie właściwym“, słowa: w terminie ośmiodniowym“.

ad 3. Postanowienie §. 74. lit. g. ma stać w sprzeczności z postanowieniem §. 24. lit. a.

Zestawmy te postanowienia. §. 74. brzmi:

„Rada gminna.

Rada gminna załatwia następujące sprawy:

- a) rozstrzyga rekursy wniesione od rozporządzeń Zwierzchności gminnej;
- b) zarządza sporządzenie ogólnego planu miasta, zatwierdza go i czuwa nad jego peryodycznem uzupełnieniem przez Zwierzchność gminną;
- c) zatwierdza plany budynków przeznaczone na cele gminy lub zakładów gminnych;
- d) zatwierdza plany podziału znaczniejszych obszarów na parcele budowlane (§. 18);
- e) uchwała plan regulacyjny przy odbudowaniu zniszczonych części miasta (§. 19);
- f) oznacza części obszaru miejskiego, w których tylko materyał ogniotrwały do budowy użytym być może (§§. 24 i 47);

- g) postanawia z zastrzeżeniem zatwierdzenia przez Radę powiatową, że w następnym przeciągu lat 10 prywatne budynki parterowe i prywatne budynki piętrowe, nieprzywierające bezpośrednio do ulicy lub placu publicznego, na całym obszarze miasteczka mogą być stawiane z materiału nieogniotrwałego (§§. 24 i 47);
- h) uchwała w sprawie wyjątkowego uwolnienia gminy miejskiej od obowiązku pokrywania dachów ogniotrwałym materiałem (§. 48);
- i) wydaje obowiązujące przepisy o systemie kanalizacji (§. 53);
- k) oznacza okręg miasta, w którym tylko piętrowe domy stawiać wolno, i daje wyjątkowe pozwolenie na stawianie domu parterowego w tym okręgu (§. 58);
- l) oznacza wysokość taksy dla znawców za oględziny nowowytbudowanych domów (§. 68).

Uchwały Rady gminnej w sprawach tu pod *b.*, *c.*, *d.*, *e.*, *f.*, i *i.* określonych, winny być w obrębie gminy ogłoszone. Od tych uchwał wolno stronom interesowanym wnieść za pośrednictwem Zwierzchności gminnej rekurs do Wydziału powiatowego w ciągu dni 30 od ich ogłoszenia.

Do rekursu od uchwały Rady gminnej w sprawach tu pod *a.* wymienionych, służy termin dni 14 od doręczenia tej uchwały; ten rekurs również wnosić należy przez Zwierzchność gminną.

§. 24. lit. *a* powiada:

§. 24. Materiał do budowy: W regule ma być użyty do budowy materiał ogniotrwały. Wyjątek od tego postanowienia stanowić mogą:

a) budowle parterowe na odleglejszych ulicach i przedmieściach, gdzie zabudowania nie łączą się bezpośrednio, lecz są oddzielone od siebie dziedzińcami, ogrodami lub wolnymi placami.

Zarzucono stąd, iż „nie uchodzi pozostawiać uchwale Radzie gminnej decyzją, sprzeczną z ustawowemi postanowieniami“, Wydział krajowy zaś mniema, że pozostawienie Radzie gminnej prawa decyzji o tem, czy na przeciąg najbliższych lat 10 budynki parterowe i jednopiętrowe, nie przypierające bezpośrednio do ulic ani placów publicznych, mogą być budowane z materiału nieogniotrwałego, że pozostawienie Radzie gminnej decyzji o sprawie tak ściśle miejscowej i to pod warunkiem zatwierdzenia późniejszego przez Radę powiatową nie tylko w niczem nie czyni ujmy §. 24. lit. *a.* lecz ze względu na istniejące w naszych miasteczkach stosunki ekonomiczne jest wprost wskazane i niezbędne.

Ad 4. §. 84. ustęp 1. powiada: „Wykonywanie wszystkich czynności policyi budowniczej na tych częściach obszaru dworskiego, które leżą w pośród zabudowań gminy, należy do zakresu Zwierzchności gminnej i Rady gminnej“.

Z tego ogólnego określenia wysnuto wątpliwość, czy także i prawo karania w sprawach policyi budowniczej ma być przekazane gminie.

Wydział krajowy jest zdania, że skoro się komuś powierza wykonywanie w wszystkich czynności policyi budowniczej, to mu się niezawodnie nadaje prawo wykonywania pierwszej i kardynalnej czynności, tj. prawo karania. Bez takiej sankcyi karnej sprawowanie czynności policyjnych nie byłoby możliwem. Wydział krajowy jednak uważa za wskazane, ażeby postanowienia tak §. 84. jakoteż z §§. 83. i 85. odnoszące się do obszarów dworskich pozostawić nie według brzmienia na wniosek posła Abrahamowicza przez Wys. Sejm uchwalonego, lecz według stylizacji projektu komisji administracyjnej. Stylizacya projektu komisji administracyjnej co do tych trzech paragrafów jest bardzo jasna i ścisła, a nadto ze względu na praktyczne zastosowanie przepisów ustawy budowniczej konieczna. Te części bowiem obszarów dworskich, które leżą pośród i w obrębie zabudowań gminy, muszą podlegać policyi budowniczej przez gminę wykonywanej, jeżeli nie ma powstać prawdziwy chaos co do kompetencyi władz powołanych do przestrzegania niniejszej ustawy; a nadto gdyby się obszary dworskie w ogóle wyłączyło z pod przepisów niniejszej

ustawy, to trzebaby przedkładać osobną ustawę budowniczą dla obszarów dworskich, co w zamiarze Wydziału krajowego a prawdopodobnie i w zamiarze Wys. Sejmu wcale nie leży. Z tych motywów Wydział krajowy wnosi przywrócenie tekstu paragrafów 83, 84 i 85 według brzmienia projektu komisji administracyjnej, t. j.:

„§. 83. Zasadnicze postanowienie.

Obszary dworskie w tych miejscowościach, w których niniejsza ustawa obowiązuje, podlegają również postanowieniom niniejszej ustawy.

§. 84. Zwierzchność gminna i Rada gminna.

Wykonywanie wszystkich czynności policyi budowniczej na tych częściach obszaru dworskiego, które leżą w obrębie zabudowań gminy, należy do zakresu działania gminy.

Co do karczem i szynkowni, w których stosownie do postanowienia §. 7. ustawy o obszarach dworskich z dnia 12. Maja 1866 Nr. 20 dz. u. kr. sprawowanie policyi miejscowej należy do gminy, tudzież co do stajni, szop i tym podobnych zabudowań, należących do karczem lub szynkowni tego rodzaju, należy również wykonanie przepisów niniejszej ustawy w całej pełni do Zwierzchności, względnie do Rady gminnej.

Nadto, jeżeli budynek na obszarze dworskim stawiany lub już istniejący mniej aniżeli o 30 m. oddalonym jest od zabudowanego terytorium gminy, a Zwierzchność gminy mniema, że budynek ten stawianym jest lub istnieje wbrew przepisom niniejszej ustawy i ztąd zagraża niebezpieczeństwo, może Zwierzchność gminna o tem donieść Wydziałowi powiatowemu, który powołanym jest na tej podstawie zbadać rzecz i wydać orzeczenie, tak, jak gdyby w tej sprawie do niego rekurs wniesionym został przeciw orzeczeniu, w pierwszej instancji wydanemu.

§. 85. Przełożony obszaru dworskiego.

Na tych częściach obszaru dworskiego, które nie należą do zakresu działania gminy według §. 84, wypełnia przełożony obszaru dworskiego zakres działania Zwierzchności gminnej i Rady gminnej z wyjątkiem władzy karania w §. 79 określonej, która przysługiwać ma c. k. Starostwu“.

Co do stylistycznych usterek: Zaproponowano, iżby napis §. 2. „Roboty szczegółowe, wymagające konsensu“, brzmiał:

„Roboty wymagające szczególnie konsensu“.

Wydział krajowy na tę stylistyczną poprawkę zgodzić się nie może, a to w interesie ścisłości wysłowienia, gdyż w §-ie tym wyliczone są w literach od *a.* do *o.* pewne poszczególne czynności budownicze, które w języku polskim zowią się „szczegółowymi robotami“, co do których ustawodawca zastrzegł, że ich przedsięwzięcie wymagać będzie konsensu.

Nie tyle tedy idzie tutaj o to, aby ten konsens był „szczegółowym“ ile o to, aby konsens na „szczegółowe roboty“ wydanym został.

Zaproponowano następnie, iżby ustęp 5 §. 31 technicznie wyrazić dokładniej, a to w ten sposób:

„Podsklepienie schody i podesty o drewnianych stopniach uważane będą za ogniotrwałe“; ażeby nie narażać projektu ustawy na powtórny odmowę Najwyższej sankcyi, Wydział krajowy na tę zmianę stylistyczną się zgadza i odpowiednio do tego ustęp 3 §. 31 zmienia. Natomiast nie zgadza się Wydział krajowy na dalszą propozycyą, aby w §. 44 ustęp 2. użyć zamiast słowa „kuchni“ słowa „ogniska kuchennego“ a to z powodu, iż §. ten używa słowa kuchni i ogniska kuchennego, a to pierwszego na określenie całości tego przyrządu, drugiego zaś na określenie tylko tej części, która jest istotnie ogniskiem.

Wreszcie, ażeby nie narażać projektu ustawy na powtórny odmowę Najwyższej Sankcyi, Wydział krajowy zgadza się, iżby w ustępie 3. §. 52. użyć wyrażenia „ciągły odpływ“ zamiast „trwały odpływ“, pomimo, że uważa to drugie wyrażenie za poprawniejsze a nadto dokładniej oddające myśl pierwszego wyrażenia.

W skutek polecenia Wys. Sejmu z dnia 14. Stycznia 1888 Wydział krajowy dołączył do nagłówka projektu oprócz wymienionych 129 miast i miasteczek nadto Starąsól, jako zasługującą tak ze względu na liczbę mieszkańców jak niemniej na stosunki ekonomiczne i administracyjne do zaliczenia do znaczniejszych miejscowości, w których osobna ustawa budownicza ma obowiązywać. Nadto zamieścił Wydział krajowy jako osobne postanowienie w końcowym paragrafie projektu ustawy klauzulę, na mocy której Wydziałowi krajowemu przysługuje prawo podciągnąć także inne miejscowości w kraju w razie wykazanych warunków w drodze administracyjnej pod przepisy niniejszej ustawy.

Równocześnie z tem przedłożeniem Wydział krajowy zamierzał wnieść przerobiony w myśl uchwały Wys. Sejmu z dnia 14. Stycznia 1888 projekt ustawy budowniczej dla wsi. W tym celu po zasięgnięciu opinii Wydziałów powiatowych, Wydział krajowy wypracował odrębny znacznie różniący się i znacznie skrócony projekt ustawy budowniczej dla wsi, wszelako pomimo tego, iż całe sprawozdanie w tym przedmiocie ma gotowe, Wydział krajowy postanowił w tym roku ustawy budowniczej dla wsi Wysokiemu Sejmowi nie przedkładać a to z powodu, iż uważa za wskazane względami utylitarnymi, ażeby naprzód projekt ustawy budowniczej dla znaczniejszych miejscowości w kraju został przez Wys. Sejm uchwalony i otrzymał Najwyższą Sankcyę, a później dopiero z uwzględnieniem zasad w tym projekcie przyjętych i sankcyonowanych, Wydział krajowy będzie mógł przedłożyć analogiczny projekt ustawy budowniczej dla wsi.

Z tych motywów Wydział krajowy wnosi:

./ „Wysoki Sejm raczy uchwalić załączony ./ projekt ustawy“.

We Lwowie dnia 4. Września 1888.

**Z Rady Wydziału krajowego Królestwa Galicyi i Lodomeryi
wraz z Wielkiem Księstwem Krakowskiem.**

Marszałek krajowy:

Tarnowski m. p.

Sprawozdawca :

Dr. Franciszek Smolka m. p.

Członek Wydziału krajowego.

Ustawa

z dnia obowiązująca w Królestwie Galicyi i Lodomeryi wraz z Wielkiem Księstwem Krakowskiem.

Zgodnie z uchwałą Sejmu Mojego Królestwa Galicyi i Lodomeryi wraz z Wielkiem Księstwem Krakowskiem wydaję załączoną ustawę, zawierającą przepisy budownicze dla znaczniejszych miejscowości w Królestwie Galicyi i Lodomeryi wraz z Wielkiem Księstwem Krakowskiem i rozporządzam co następuje:

Art. I.

Przepisom niniejszej ustawy podlegają następujące miejscowości (miasta i miasteczka): Bełz, Biecz, Bireza, Bóbrka, Bohorodczany, Bolechów, Borszczów, Brzesko, Brzozów, Budzanów, Bursztyn, Busk, Chodorów, Chrzanów, Chyrów, Cieszanów, Czortków, Dąbrowa, Delatyn, Dębica, Dobczyce, Dobromil, Dolina, Dubiecko, Dukla, Dynów, Gliniany, Głogów, Grybów, Grzymałów, Halicz, Horodenka, Husiatyn, Jaworów, Jazłowiec, Jezierzany, Kałusz, Kamionka strumiłowa, Kańczuga, Kęty, Kolbuszowa, Komarno, Kopeczyńce, Kosów, Kozowa, Krystynopol, Kulików, Kutry, Leżajsk, Limanowa, Lisko, Lubaczów, Łańcut, Łysiec, Maków, Mielec, Mielnica, Mikołajów, Mikulińce, Monasterzyska, Mościska, Muszyna, Myślenice, Nadwórna, Niepołomice, Niżniów, Niżankowice, Nowy Targ, Obertyn, Olesko, Oświęcim, Otyń, Peczeniżyn, Pilzno, Pistryń, Piwniczna, Podhajce, Podkamień, Podwołoczyska, Pomorzany, Potok złoty, Przemyślany, Przeworsk, Radomyśl (w pow. Mieleckim), Radymno, Radziechów, Rawa ruska, Rohatyn, Ropczyce, Rozdół, Rudki, Rudnik, Rymanów, Sassów, Sieniawa, Skala, Skalat, Skole, Sokółów, Sołotwina, Staremiasto, Stara Sól, Stary Sącz, Strusów, Strzyżów, Sucha, Szczerzec, Tarnobrzeg, Tłumacz, Toporów, Trembowla, Tuchów, Turka, Tyczyn, Tyśmienica, Uhnów, Ulanów, Ustrzyki dolne, Wiśnicz nowy, Wiśnia Sądowa, Wojnicz, Zabłotów, Załosec, Zator, Zbaraż, Zborów, Żmigród, Żurawno, Żydaczów, Żywiec.

Art. II

Postanowienia §§. 2. do 15. ustawy ogniowej dla miast i miasteczek, wydanej na mocy ces. patentu z dnia 28. Lipca 1786 zostają uchylone dla miejscowości w art. I. wymienionych.

Art. III.

Ustawa niniejsza zacznie obowiązywać w dni dziewięćdziesiąt po jej ogłoszeniu.

Art. IV.

Wykonanie tej ustawy poruczam Mojemu Ministrowi spraw wewnętrznych.

Ustawa budownicza

dla znaczniejszych miejscowości.

ROZDZIAŁ I.

O pozwoleniu na budowę (konsensie).

§. 1.

Budowy wymagające konsensu w ogóle.

Do budowy nowego i przekształcenia starego budynku, do zaprowadzenia w istniejącym budynku zmian, które wpłynąć mogą na jego trwałość, bezpieczeństwo od ognia, warunki sanitarne lub na prawa sąsiadów, potrzebnem jest zezwolenie Zwierzchności gminnej (konsens).

Temu obowiązkowi nie podlegają budowle wykonywane na cele publiczne przez państwo, kraj lub powiat, niemniej budowle kolei żelaznych i obok kolei żelaznych. (§. §. 16. i 17.)

§. 2.

Roboty szczegółowe, wymagające konsensu.

W szczególności wymagają konsensu w §. 1. przepisanego następujące roboty:

- a) dobudowania nowej części do istniejącego budynku, lub dobudowanie nowej części nad nim (nadbudowanie);
- b) budowa studni i piwnic;
- c) budowa nowego lub zmiana istniejącego kanału, ścieku, jamy kloacznej, wychodków, zbiorników na wodę lub nawóz;
- d) budowa nowych lub zmiana istniejących ognisk i kominów;
- e) przeistoczenie pomieszczeń na sklepy, szopy, warsztaty, budynki gospodarskie lub łazienki i odwrotnie;
- f) przeistoczenie niezamieszkałych budynków lub ich części na mieszkania;
- g) wyprowadzenie lub zniesienie murów ogniowych, wyprowadzenie lub zniesienie wszelkich ścian;
- h) zmiana frontu od ulicy;
- i) wybicie drzwi lub okien ku ulicy lub ku domom sąsiednim i urządzenie wystawy sklepowej;
- k) przeistoczenie lub podwyższenie dachu;
- l) zmiana powały, belków, wiązań, sklepień i t. p.;
- m) stawianie słupów przy ulicy lub placu publicznym, oraz ustawianie ciężkich przedmiotów (posągów, kopuł i t. p.) nad gzymsami okapowymi;
- n) wszelkie roboty połączone z wykopami ziemnymi;
- o) odgraniczenie i odgradzanie gruntów prywatnych od ulic i placów publicznych.

§. 3.

Pomniejsze zmiany.

Pomniejsze zmiany w istniejącym budynku, które nie należą do rzędu robót w §. 2. wymienionych, nie wpływają na trwałość budynku, jego bezpieczeństwo od ognia, ani warunki sanitarne, wreszcie nie dotyczą praw sąsiadów, mogą być wykonane bez konsensu, jeżeli Zwierzchność gminna, którą strona interesowana o tem naprzód ustnie lub pisemnie uwiadomić winna, do trzech dni po uwiadomieniu nie oznajmi, że potrzebnym jest konsens do wykonania zamierzonej zmiany.

Przeciw orzeczeniu Zwierzchności gminnej, uznającemu potrzebę konsensu, rekurs nie ma miejsca.

§. 4.

Utrzymywanie budynków w dobrym stanie.

Bez uwiadomienia Zwierzchności gminnej (§. 3.) mogą być tylko takie roboty wykonane, które mają na celu utrzymanie budynków w dobrym stanie a w szczególności: zewnętrzne oczyszczenie lub odświeżenie, ułożenie nowej podłogi, naprawa komina bez zmiany konstrukcji jego wewnętrznej lub zewnętrznej, — wreszcie przestawianie pieców i ognisk na dotychczasowym 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 podania o konsens, albo równocześnie z tem podaniem, oznaczenie linii regulacyjnej i poziomu.

W tym celu należy wnieść podanie do Zwierzchności gminnej o zarządzenie oględzin na miejscu.

Zwierzchność gminna zarządzi wskutek takiego podania oględziny w obecności zawezwanych sąsiadów, którym służy prawo wnoszenia zarzutów do protokołu.

Na podstawie takiego dochodzenia oznaczy Zwierzchność gminna w ciągu dni ośmiu linię regulacyjną i poziom zamierzonej budowy.

§. 6.

Wywłaszczenie.

Jeżeli wskutek oznaczenia linii regulacyjnej okaże się potrzeba cofnięcia budowy po za dotychczasową linię frontową, albo wysunięcia jej naprzód, wówczas w pierwszym przypadku właściciel gruntu budowlanego obowiązany jest odstąpić za wynagrodzeniem gminie na własność część gruntu między dawniejszą linią frontową a nową linią regulacyjną, w drugim przypadku zaś tak długo nie będzie miał prawa przystąpić do wykonania projektowanej budowy, pokąd nie nabyte na własność od dotychczasowego właściciela za wynagrodzeniem część gruntu między dawniejszą linią frontową a nową linią regulacyjną, którą to część gruntu właściciel jemu odstąpić winien. Orzeczenie o wywłaszczeniu (§. 365. ust. cyw.) należy do władzy politycznej.

Gdyby w tych przypadkach co do wysokości wynagrodzenia ugoda do skutku nie przyszła, oznaczy ją orzeczenie sądowe. Niedojście ugody nie wstrzymuje ostatecznego ustanowienia linii regulacyjnej i dalszej rozprawy budowniczej.

W razie zajęcia obcego gruntu pod budowę, konsens budującemu tylko wówczas udzielonym być może, jeżeli budujący wykaże, że otrzymał zezwolenie właściciela tego gruntu, albo że dał zabezpieczenie dostateczne wypłaty wynagrodzenia, które sąd oznaczy. Co do kwestyi jak należy oznaczyć linię regulacyjną i jaką przestrzeń odstąpić lub zająć pod budowę, wykluczoną jest droga sądowa.

§. 7.

Plan budowy.

Do każdego podania o konsens ma być dołączony plan budowy w 2 egzemplarzach, podpisany przez jego autora i przez budującego.

Plan ten ma obejmować:

a) plan sytuacyjny, uwidoczniający położenie i granice gruntu, zabudować się mającego przysłego budynku, starych zabudowań istniejących na gruncie budowlanym, dziedzińców i ogrodów, sąsiednich realności z wymienniem ich właścicieli i oznaczeniem liczb konskrypcyjnych lub katastralnych, oraz wykazujący kierunek przylegającej ulicy lub placu publicznego, z oznaczeniem ich szerokości i linii frontowych;

b) jeżeli budynek stawianym być ma bezpośrednio przy ulicy lub placu publicznym, plan niwelacyjny, wykazujący przekrój podłużny i poprzeczny przez środek ulicy lub placu z dokładnem oznaczeniem liczbami wysokości progu drzwi wchodowych nowej budowy; w innych wypadkach wystarczy oznaczenie poziomu gruntu budowlanego i wysokości progu drzwi wchodowych nowej budowy;

c) plany poziome wszystkich piąter, piwnic i poddasza, przekrój podłużny i poprzeczny, fasadę budynku, tudzież, jeżeli budynek stawianym być ma bezpośrednio przy ulicy lub placu publicznym, oznaczenie wysokości domów sąsiednich.

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

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

Niezwykle konstrukeye, mianowicie żelazne, przedstawić należy rysunkami szczegółowymi.

Wszystkie plany winny być rysowane według miary metrycznej; a mianowicie:

a) plany sytuacyjne, obejmujące większą przestrzeń, według skali 1:500 albo 10 cm. = 50 m. naturalnej wielkości, przy mniejszych przestrzeniach według skali 1:250 albo 10 cm. = 25 m. naturalnej wielkości;

b) plany poziome mają być rysowane w wymiarach długości według skali planu sytuacyjnego, w wymiarach wysokości zaś według dziesięć razy większej skali;

c) plany budowli mają być sporządzane według skali 1:100 albo 10 cm. = 10 m. naturalnej wielkości.

Rysunki szczegółowe i konstrukeyjne mają być wykonywane według skali, któraby ich dokładne zbadanie umożliwiła, a mianowicie w stosunku jak 1:10, 1:20, 1:50.

Jeżeli chodzi o budowę zwykłego włościańskiego lub małomieszkańskiego domu mieszkalnego, albo też o zwykłe budynki gospodarskie w tych częściach gminy, gdzie według §. 24. wolno jest stawiać budynki z drzewa lub pruskiego muru, wystarczy przedłożenie prostego szkicu budowy i planu sytuacyjnego, oznaczającego położenie budynku tudzież położenie i odległość najbliższych sąsiednich budynków. Zwierzchność gminna osądzi, czyli plan przedłożony jest wystarczający, czyli też ma być zwrócony do uzupełnienia.

§. 8.

Komisyjne zbadanie planów.

W przeciągu dni ośmiu po wniesieniu podania o konsens, odpowiadającego wszelkim wymaganiom niniejszej ustawy, Zwierzchność gminna zarządzi zbadanie planów przez organa swoje techniczne i administracyjne w obecności budującego lub pełnomocnika jego, sąsiadów i fachowego kierownika budowy, jeżeli ustanowionym został.

W braku własnego organu technicznego powoła Zwierzchność gminna do komisyjnego badania planów znawcę nieinteresowanego w tej sprawie. Koszta, jakiego z tem powołaniem

znawcy połączone były, ponosi podający o konsens. Naczelnik gminy oznacza termin komisijnego zbadania planów, wzywa do udziału osoby wyżej wskazane i deleguje do tego innego członka Zwierzchności gminnej, gdyby sam nie mógł kierować czynnością.

§. 9.

Postępowanie przy badaniu planów.

Komisya mająca zbadać plan budowy, spisze ze swej czynności protokół.

Czynność rozpoczyna się od technicznego zbadania planu i wyświecenia zachodzących wątpliwości.

Następnie przystępuje komisya do przesłuchania sąsiadów, zapytując ich, czy i jakie zarzuty czynią przeciw zamierzonej budowie.

W razie podniesienia zarzutów ze strony sąsiadów, zavezwie komisya zamierzającego budować do oświadczenia się na nie, starać się będzie o usunięcie ich w drodze ugody, a podniesione zarzuty i wynik rokowań zapisze do protokołu.

Protokół ten, podpisany przez wszystkich uczestników komisji, lub zawierający wymienienie podpisane przez członków komisji, którzy z uczestniczących w komisji i z jakiego powodu odmówili podpisu, służyć będzie za podstawę ostatecznego załatwienia podania o konsens ze strony Zwierzchności gminnej, która w przeciągu dni dziesięciu po odbyciu komisji wydać ma orzeczenie pisemne, pozwalające za zamierzoną budowę lub odmawiające pozwolenia.

W orzeczeniu tem ma być dokładnie oznaczone:

- a) miejsce budowy;
- b) rodzaj budynku;
- c) materiał, z którego ściany i dach mają być stawiane;
- d) długość, szerokość i wysokość budynku w miarze metrycznej;
- e) ilość i wymiar okien i drzwi;
- f) ilość i rodzaj ognisk.

Względy bezpieczeństwa ogniowego, względy sanitarne i inne publiczne, są dostatecznymi powodami do odmówienia konsensu.

Warunki lub zmiany przez Zwierzchność gminną zastrzeżone, winny być w orzeczeniu dokładnie wskazane i ile możności w planach oznaczone. Jeden egzemplarz planu w każdym razie zwrócić należy podającemu, a drugi zachować w aktach.

W wypadkach w §. 3. wymienionych, winno załatwienie nastąpić w ciągu trzech dni.

§ 10.

Prawa prywatne.

Jeżeli przeciw zamierzonej budowie podniesiono zarzuty, pochodzące z tytułu prawa prywatnego i takowe przy komisijnem zbadaniu planów nie mogły być w drodze ugody usunięte, może być udzielony konsens na budowę, której względy publiczne nie stoją na przeszkodzie. Co do zarzutów z tytułu prawa prywatnego podniesionych, ma Zwierzchność gminna odesłać strony do drogi prawa. W uchwale konsensu na budowę udzielającej należy wyraźnie wymienić zarzuty z tytułu prawa prywatnego podniesione i do drogi prawa odesłane.

Sąd rozstrzyga, czy budowa dopuszczona ze względów publicznych, przeciw której podniesiono zarzuty z tytułu prawa prywatnego, ma być wstrzymana aż do rozstrzygnięcia sporu, czy też i pod jakimi warunkami tymczasem prowadzoną być może (§§. 340, 341 i 342 ust. cyw.). O innych zarzutach rozstrzyga Zwierzchność gminna.

§. 11.

Zawiadomienie o konsensie.

Zwierzchność gminna zawiadomi pisemnie budującego i te strony interesowane, które w terminie 8-dniowym poczyniły zarzuty, o załatwieniu podania o konsens (§§. 9 i 10), a dowód doręczenia tych pisemnych zawiadomień przechowa w aktach.

§. 12.

Rozpoczęcie budowy.

Budowa może być rozpoczętą dopiero wtedy, gdy konsens dany stał się prawomocnym, a strony nie zostały odesłane do drogi prawa z powodu podniesionych zarzutów z tytułu prawa prywatnego. Prawomocnym staje się konsens, gdy do 14 dni po jego doręczeniu nie wniesiono żadnego rekursu.

§. 13.

Gaśnięcie i odnawianie konsensu.

Konsens na budowę gaśnie, jeżeli budowa dozwolona nie została rozpoczętą w ciągu dwóch lat od prawomocności konsensu.

W razie przerwania przez przeciąg dwóch lat budowy, rozpoczętej przed upływem powyższego terminu, należy naprzód uwiadomić Zwierzchność gminną o zamierzonym dalszym prowadzeniu budowy i oczekiwać jej rozstrzygnięcia, czy budowa może być dokończoną na podstawie pierwotnego planu, czyli też ze względu na zmienione stosunki zachodzi potrzeba rewizji planów i odnowienia konsensu.

Postępowanie przy odnawianiu konsensu przeprowadzać należy podług postanowień §§. 8, 9, 10 i 11.

§. 14.

Budowy na cele przemysłowe.

Przy budowach na cele przedsiębiorstw przemysłowych, które w myśl ustawy przemysłowej wymagają zezwolenia władzy politycznej, należy ile możliwości łączyć rozprawę budowniczą z rozprawą przemysłowo-policyjną.

W każdym razie konsens na taką budowę udzielonym być może dopiero po prawomocnym zezwoleniu na prowadzenie przedsiębiorstwa.

§. 15.

Inne wyjątkowe postanowienia.

Przy budowach w rejonie fortyfikacyjnym, tudzież obok dróg państwowych, mają być zastosowane przepisy w tej mierze obowiązujące.

Odległość budynku od drogi krajowej i powiatowej ma wynosić przynajmniej trzy metry, a od drogi gminnej dwa metry. Wyjątek stanowią w tej mierze ulice i place, mające ustalone linie regulacyjne.

O rozprawie zarządzanej względem udzielenia konsensu na budowę przy drogach krajowych, względnie powiatowych, należy co najmniej na trzy dni przed terminem badania planu uwiadomić władzę zarządzającą temi drogami, pozostawiając jej wybór bądź to wzięcia udziału w rozprawie komisyjnej przez delegata, bądź też nadesłania pisemnie wniosku swojego.

W razie zamierzonej budowy na nadanem polu górnikiem lub naftowem, albo też w jego sąsiedztwie, należy do rozprawy przepisanej §§. 8 i 9 zawezwać także przedsiębiorcę górniczego, względnie naftowego. Jeżeli nowy budynek stawianym być ma na ustroniu w nie

większem oddaleniu, jak dwu kilometrów od granicy państwa, należy o wniesieniu podania o konsens uwiadomić c. k. Starostwo. Starostwo może do rozprawy delegować zastępcę, albo też pisemnie przesłać swe uwagi w tej mierze.

§. 16.

Budowy kolejowe i obok kolei żelaznych.

Przy budowach na gruntach kolei żelaznych (w myśl §. 2. ust. o budowie kolei żelaznych z dnia 19. Maja 1874 L. 70 Dz. u. p.) i przy nowych budowach, dobudowaniach i przebudowaniach budynków, obok kolei żelaznych już istniejących, lub w budowie będących, względnie w ich rejonie pożarnym, należy się stosować do osobnych przepisów w tej mierze istniejących.

Do przedsiębrania czynności urzędowych przy budowach w rejonie pożarnym kolei powołanem jest stosownie do ustawy z dnia 26. Grudnia 1882 L. 3 Dz. u. kr. z roku 1883 c. k. Starostwo, przyczem zastosowane być mają prócz szczegółowych w tej mierze obowiązujących przepisów, także postanowienia niniejszej ustawy.

§. 17.

Budowy publiczne wykonywane przez państwo, kraj lub powiat.

Przy budowach na cele publiczne, przedsiębranych przez państwo, kraj lub powiat, powołanem jest do przeprowadzenia komisji (§. 8.) tudzież do przesłuchania sąsiadów i innych osób interesowanych, c. k. Starostwo, które co do linii regulacyjnej i poziomu przesłucha Zwierzchność gminną.

Jeżeli przeciw zamierzonej budowie nie wniesiono zarzutów, lub jeżeli wniesione w toku rozprawy usuniętemi zostały, uwiadomi o tem c. k. Starostwo władzę budującą.

Zarzuty nieusunięte, nie pochodzące z tytułu prawa prywatnego, rozstrzyga c. k. Namiestnictwo w porozumieniu z Władzą, którą budowę wykonuje. Co do zarzutów opartych na tytule prawa prywatnego, postąpi c. k. Namiestnictwo według §. 10. ustawy.

§. 18.

Zabudowanie znaczniejszego obszaru.

Jeżeli na budowę ma być użytą część obszaru znaczniejszego, do zabudowania przeznaczzonego, właściciel tego obszaru jest obowiązany najpierw postarać się o zatwierdzenie podziału obszaru tego na parcele budowlane. W tym celu winien przedłożyć Zwierzchności gminnej w dwóch egzemplarzach plan podziału na parcele z oznaczeniem wymiaru całego obszaru i poszczególnych parceli, niemniej plan sytuacyjny i niwelacyjny. Zwierzchność gminna zarządzi oględziny, a spisany protokół przedłoży Radzie gminnej, która projektowany podział zatwierdzi bezwarunkowo lub pod pewnemi zastrzeżeniami.

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

Jeżeli celem stosownego podziału gruntu na parcele budowlane nastąpić ma na żądanie właściciela sprostowanie lub rozszerzenie przylegającej albo utworzenie nowej ulicy, grunt ten przeryniającej, właściciel obowiązany jest bezpłatnie odstąpić gminie przestrzeń gruntu na to potrzebną, jednak nie w większej szerokości jak metrów dwudziestu.

Gdyby zaś ze względów publicznych uznana została potrzeba utworzenia nowej ulicy przez grunta prywatne albo sprostowania lub rozszerzenia istniejącej ulicy, winien będzie właściciel gruntu odstąpić potrzebną na to przestrzeń za wynagrodzeniem. Wysokość wynagrodzenia będzie sądownie oznaczoną, jeżeli strony o nią nie zgodzą się.

§. 19.

Odbudowanie zniszczonych części miasta lub miasteczka.

W razie zniszczenia całej miejscowości lub znaczniejszej części jej przez pożar, wylew lub inne wypadki elementarne, winna Zwierzchność gminna donieść o tem Wydziałowi powiatowemu.

Wydział powiatowy zarządzi w przeciągu ośmiu dni od chwili zawiadomienia komisjonalne oględziny przestrzeni zniszczonej.

W skład Komisji wchodzi delegat Wydziału powiatowego, naczelnik gminy lub jego zastępca, tudzież powołani przez Wydział powiatowy rzeczoznawcy.

Strony interesowane winny otrzymać zaproszenie do udziału z oznaczeniem terminu oględzin.

Na podstawie protokołu oględzin sporządzonym zostanie plan regulacyjny, który przedłożonym zostanie Radzie gminnej do uchwalenia, a następnie Wydziałowi powiatowemu do zatwierdzenia.

Dopiero na podstawie uchwalonego a zatwierdzonego planu regulacyjnego, mogą być dawane konsensy do budowy na zniszczonej przestrzeni.

§. 20.

Plan regulacyjny.

Przy sporządzaniu tego planu regulacyjnego przestrzegać należy głównie:

- a) aby w części mającej być odbudowaną usunięto ile możności wszystko, coby w przyszłości grozić mogło ponowieniem klęski;
- b) aby rozkład i położenie budynków odpowiadały wymaganiom sanitarnym;
- c) aby ścieki, kanały i w ogóle środki odprowadzania nieczystości zostały w system ujęte;
- d) aby drogi i ulice były szerokie, proste i równe.

ROZDZIAŁ II.

Szczegółowe przepisy o budowlach.

§. 21.

Kierownictwo budowy.

Budujący winni przy prowadzeniu budowy posługiwać się tylko osobami do tego prawnie upoważnionymi. Postanowienie to obowiązuje zwłaszcza przy budowlach na cele publiczne, przemysłowe i wszelkich znaczniejszych budowlach prywatnych.

Do wykonywania mniejszych budowli parterowych, o pojedynczych konstrukcyach bez sklepień i urządzeń podziemnych (suterenu) wolno używać osób, posiadających dla wykonywania przemysłu budowlanego koncesyę najniższej kategorii. Wreszcie, o ile w miejscu budowy nie znajdują się tacy przemysłowcy, może władza udzielająca konsensu przy budowlach nieznacznych (chaty, budynki włościańskie) nie wymagać ustanowienia prawnie upoważnionego kierownika budowy.

Nazwisko kierownika budowy należy zawsze podać do wiadomości Zwierzchności gminnej i uwiadamiać ją o wszelkich zmianach w tej mierze zachodzących.

Kierownik budowy jest zarówno jak i budujący odpowiedzialnym za wszelkie naruszenie warunków konsensu, za odstępianie od zatwierdzonych planów, i w ogóle za wszelkie uchybienie przepisom tej ustawy. Nie wyklucza to jednak odpowiedzialności innych w budowie udział biorących osób, o ile na nich ciąży wina.

Odstąpienie od zatwierdzonych planów jest tylko w takich wypadkach dozwolone, w których według §. 3. wystarcza uwiadomienie Zwierzchności gminnej. Każde odstąpienie od zatwierzonego planu winno być jednak podane do wiadomości Zwierzchności gminnej.

§. 22.

Skład materiałów budowlanych.

Bez pozwolenia Zwierzchności gminnej nie wolno składać na ulicy lub placu publicznym ani rumowiska, ani materiału budowlanego.

Udzielając takie pozwolenie, może Zwierzchność gminna ustanowić opłatę stósonną, która wpływać ma do kasy gminnej na rzecz utrzymania ulic i placów w stanie odpowiednim

Pozwolenie na zajęcie kawałka ulicy lub placu nie powinno atoli żadną miarą powodować ujmy dotkliwej dla komunikacji publicznej.

§. 23.

Środki utrzymania porządku.

Miejsce budowy przy ulicach i placach publicznych należy na czas trwania jej odzielić od nich parkanem lub w inny stósonny sposób. Dla podania możności zarządzenia środków ostrożności potrzebnych do utrzymania porządku przy budowie, obowiązany jest budujący uwiadomić Zwierzchność gminną o rozpoczęciu budowy na dni trzy przed przystąpieniem do niej.

Przy budowlach i naprawie ścian przypierających do ulic i placów publicznych, winien budujący ustawić przepisane znaki ostrzeżenia, a nadto w przypadkach, w których nieuniknionem staje się chwilowe chociażby częściowe przerwanie komunikacji publicznej, dać baryerę, w nocy zaś oświetlić miejsce budowy latarnią.

§. 24.

Materiał do budowy.

W regule ma być użyty do budowy materiał ogniotrwały.

Wyjątek od tego postanowienia stanowić mogą:

a) budowle parterowe na odleglejszych ulicach i przedmieściach, gdzie zabudowania nie łączą się bezpośrednio, lecz są oddzielone od siebie dziedzińcami, ogrodami lub wolnymi placami;

b) wszelkie budynki w miejscach kąpielowych lub klimatycznie - kuracyjnych, przeznaczone stale na mieszkania dla gości.

Rada gminna obowiązana jest w ciągu roku, licząc od dnia wejścia niniejszej ustawy w życie, oznaczyć część obszaru, w którym domy lub inne zabudowania tylko z materiału ogniotrwałego stawiane być mogą.

W gminach, w których materiał ogniotrwały jest nader kosztowny lub ludność zamieszkała uboga, może Rada gminna postanowić, iż z wyjątkiem domów piętrowych (które jedynie z materiału ogniotrwałego wznoszone być mają) wszystkie inne budowy na całym obszarze miejskim z muru pruskiego lub drzewa stawiane być mogą.

Taka uchwała Rady gminnej wymaga do ważności swej zatwierdzenia przez Radę powiatową i nie może obowiązywać na dłuższy przeciąg czasu, jak lat dziesięć, licząc od dnia zatwierdzenia jej przez Radę powiatową.

Powyższe postanowienie może być jednak ponawianem w razie nie zaszłej zmiany w stosunkach, które ją pierwotnie spowodowały.

§. 25.

Mury.

Grubość murów powinna być dokładnie oznaczoną w planach budowy.

Komisya badająca plany orzeka, czy projektowana grubość murów odpowiada bezpieczeństwu publicznemu, czy też winna ulec zmianie.

Grubość murów ceglanych w budynkach mieszkalnych parterowych i jednopiętrowych powinna wynosić przy ścianach zewnętrznych co najmniej 45 cm. a 30 cm. przy ścianach wewnętrznych, na których pułapy spoczywają.

Przy budynkach mieszkalnych mających więcej pięter, dwa piętra najwyżej położone winny mieć grubość murów takich samych rozmiarów, to jest najmniej 45 cm. względnie 30 cm., w każdym zaś następujących dwóch niżej położonych piętrach, grubość murów o 15 cm. powiększoną być musi.

Budynki z materiału nieogniotrwałego wznoszone, a położone przy rynku lub placu głównym, tudzież innych ulicach i placach publicznych, które Rada gminna oznaczy, winny być stawiane na fundamentach murowanych i na podmurowaniu 50 cm. wysokości.

Mury fundamentów mają być o 15 cm. grubsze od ściany na nich spoczywającej. Rozmiary powyższe odnoszą się do murów niewyprawionych w stanie surowym.

§. 26.

Odpowiedzialność za gatunek materiału budowlanego.

Kierownik budowy jest odpowiedzialny za jakość i trwałość materiału użytego do budowy.

§. 27.

Wysokość pokoi, wysokość i szerokość drzwi i okien.

Budynki mieszkalne winny być suche i posiadać dostateczny przystęp powietrza i światła. Wysokość pokoi wynosić winna przynajmniej 2·50 m., wysokość okna najmniej 1 m., szerokość najmniej 60 cm., wysokość drzwi wchodowych w pokojach najmniej 2 m., szerokość 1 m.

§. 28.

Podłoga parterowych pokoi.

Podłoga parterowych pokoi powinna w budynkach mieszkalnych leżeć przynajmniej 30 cm. po nad powierzchnią terenu budowlanego, a w budynkach mieszkalnych położonych w miejscu wystawionem na wylew wód, winna sień i podłoga w parterze być najmniej 32 cm. wzniesioną nad najwyższy stan wody, a gdyby to niemożliwem było, najmniej 32 cm. nad stan wody, powtarzający się w krótszych odstępach czasu.

Do powyższego przepisu należy według możliwości stosować się także przy przebudowywaniu takich budynków.

§. 29.

Piwnice.

Piwnice pod budynkami mieszkalnymi winny być sklepione. Nie wolno budować piwnie pod ulicą lub placem publicznym, ani urządzać leżących drzwi do piwnie.

Okna z piwnie ku ulicy lub placowi publicznemu należy tak urządzać, aby nie przeszkadzały komunikacyi publicznej, nie zagrażały bezpieczeństwu publicznemu i nie szpeciły ulicy lub placu.

§. 30.

Zamieszkanie piwnic.

Urządzenie pomieszczeń w piwnicach jest wzbronione. Sklepione piwnice mogą tylko w takim razie być użyte na warstwy, kuchnie i stajnie, jeżeli wysokość ich od podłogi do podniebienia w sklepieniu wynosi 2:50 m. a najwyższy punkt sklepienia góruje o 85 cm. nad poziomem. Do takich piwnic winno powietrze i światło mieć dostateczny przystęp za pomocą okien do otwierania.

§. 31.

Schody i klatka schodowa.

W domach piętrowych powinna istnieć za pomocą schodów komunikacja do wszystkich mieszkań, na strych, do piwnicy, na podwórze i na ulicę.

Schody mają być przynajmniej na 1 m. szerokie. Wysokość stopnia na schodach nie powinna wynosić więcej jak 16 cm. szerokość zaś nie mniej jak 29 cm. w linii podziałowej. Linia podziałowa przyjmuje się w obrębie 45 cm. od ściany. Poręcze muszą być tak urządzone, ażeby zesuwanie się po nich było niemożliwem. W domach piętrowych przynajmniej główne schody winny być ogniotrwałe.

Władza może stosownie do przeznaczenia i rozmiarów budynku zarządzić wybudowanie jednych lub kilku ogniotrwałych schodów ubocznych. Podsklepione schody i podesty o drewnianych stopniach uważane będą za ogniotrwałe.

Pod schodami jakoteż w klatce schodowej, nie wolno urządzać ognisk i otworów kominowych.

Klatkę schodową oddzielać ma od strychu powała u dołu wyprawiona, a na strychu wyłożona cegłą albo polepą z gliny 8 cm. grubą. Drzwi na strych prowadzące w domach murowanych powinny być żelazne, albo pobite żelazną blachą, od strony strychu; drzwi te należy umieszczać w ogniotrwałej osadzie; drzwi leżące do podnoszenia są wzbronione.

§. 32.

Urządzenia wewnętrzne ogniochronne.

W budynkach z pruskiego muru lub drewnianych ściany, przy których znajdują się kominy, piece i ogniska, mają być w przestrzeni przynajmniej metra od komina, a dwóch metrów od pieca lub ogniska, zupełnie murowane z cegieł lub kamienia.

Powała strychowa w budynkach mieszkalnych ma być pokryta cegłą lub polepą glinianą 8 cm. grubą, podłogę w piętrowych budynkach mieszkalnych należy w każdym piątrze oddzielać warstwą suchego nasypu od niższej powały.

§. 33.

Pomieszkania na poddaszu.

Pomieszczeń w obrębie poddasza czyli strychu urządzać nie wolno. Wyjątek stanowią odosobnione pokoje w domach, których dachy mają strome kształty i tworzą przestronne poddasza jednak tylko wtedy, jeżeli te domy są od najbliższej granicy sąsiedniej najmniej 10 m. oddalone a pokoje te murowanymi lub przynajmniej ryglowanymi i tynkowanymi ścianami oddzielone od strychu i sieni i odpowiadają wymogom sanitarnym.

§. 34.

Latarnie w dachu.

Latarnie czyli klatki okien w dachu do oświetlenia schodów z góry winny być w budynkach murowanych całkowicie z cegły murowane i ogniotrwałe zamknięte od poddasza.

Ramy i pręty przedziałowe u okien w takich latarniach należy sporządzić z żelaza.

§. 35.

Kominy.

Budowania domów mieszkalnych bez kominów zabrania się bezwarunkowo.

Kominy winny być murowane; ściany kominów najmniej 15 cm. grube, wewnątrz komina gładko wytynkowane a zewnętrzna część w obrębie strychu wyprawiona.

Kominów na belkach lub pokładach drewnianych zakładać nie wolno. Wszelkie drzewo winno być najmniej o 15 cm. oddalone od wewnętrznego obwodu komina. Drzewa w ściany kominowe wpuszczać nie wolno.

§. 36.

Otwory kominów.

Otwór wewnętrzny kominów przełazowych wynosić ma najmniej 48 cm. w kwadrat a otwór kominów wązkich (cylindrowych) najmniej 15 cm. średnicy. Jeżeli zaś do jednego przewodu wchodzi dym z dwóch lub więcej ognisk, średnica kominów wązkich ma wynosić najmniej 20 cm. Każdy komin ma wystawać ponad szczyt dachu, a to, jeżeli dach jest ogniotrwałym, najmniej 50 cm., a jeżeli nie jest ogniotrwałym najmniej 1 m.

§. 37.

Kierunek kominów.

Wszystkie kominy, a szczególnie wązkie (cylindrowe) winny być ile możności w pionowym kierunku stawiane. Większe pochylenie do poziomemu jak 60 stopni jest zabronione. Jeżeli z konieczności zezwolono na takie wyjątkowe pochylenie kominów wązkich, należy w miejscach, gdzie kierunek komina się zmienia, urządzić otwory do czyszczenia i mur tak zabezpieczyć, ażeby nie uszkadzały go kule do czyszczenia kominów.

§. 38.

Kominy fabryczne.

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

§. 39.

Kominy wązkie (cylindrowe).

Wązkie cylindrowe kominy winny poczynać się w piwnicy, a gdzie piwnic nie ma, w parterze.

Nad podłogą gdzie te kominy się poczynają, również na strychu, winny być zaopatrzone 1.50 m. nad posadzką lub polepą w podwójne żelazne drzwiczki do czyszczenia, dające się szczelnie na klucz zamykać. Materiał drewniany, znajdujący się w pobliżu drzwiczek, powinien być ogniochronnie osłonięty.

§. 40.

Ilość kominów.

W budynkach piętrowych nie powinien dym z ognisk należących do różnych piętér wchodzić do tego samego przewodu kominowego.

Jeżeli każde piętro ma swój własny przewód kominowy, przewód ten może się rozpoczynać na właściwym piętrze.

§. 41.

Piece piekarskie. Wędzarnie.

Piece piekarskie przemysłowe i w ogóle piece dla celów przemysłowych, należy umieszczać w lokalu sklepionym. Podłoga przed ogniskiem winna być ogniotrwale urządzoneą.

Ściany w wędzarniach muszą być sporządzone z materiału ogniotrwałego i zaopatrzone w drzwi żelazne lub przynajmniej blachą od środka obite. Wędliny tylko na hakach lub prętach żelaznych zawieszać wolno.

§. 42.

Stawianie kotłów parowych.

Kotły parowe należy stawiać, jeżeli tylko można, w odrębnem zabudowaniu. Stanowczo wzbronionem jest jednak ustawianie kotłów parowych pod lokalem mieszkalnym lub roboczym, równie jak urządzenie sklepień lub pował nad nimi. Tylko w razie udowodnionej konieczności dopuszczona być może lekka powała.

§. 43.

Piece pokojowe.

Piece pokojowe, stojące bezpośrednio na podłodze nieogniotrwałej, winny być podmurowane na 30 cm. Przed drzwiczkami pieców, należy podłogę zabezpieczyć od ognia.

Pieców żelaznych nie wolno tam używać, gdzie się wyrabia lub gromadzi materiały łatwo zapaleniu podlegający.

Nie wolno także zastępywać kominów murowanych rurami blaszanymi wewnątrz budynku, ani też przeprowadzać takich rur przez ściany drewniane lub dachy nieogniotrwałe.

Rury do odprowadzania dymu nie mogą wychodzić na dziedziniec ani na ulicę.

§. 44.

Kuchnie.

Podłoga w kuchni winna być dokoła ogniska kamieniem lub cegłą wyłożona.

Nad ogniskiem otwartem należy tak umieścić kapę murowaną lub blaszaną, by po wszystkich stronach o 30 cm. wystawała poza krawędź kuchni. Dym z otwartych ognisk tylko przez żelaznymi kominami odprowadzać wolno.

W kuchniach angielskich zwanych należy dla odprowadzania pary urządzać otwory wentylacyjne z drzwiczkami żelaznymi.

§. 45.

Stodoły, szopy i t. p.

Stodoły, szopy i inne budynki, przeznaczone na przechowywanie łatwo zapalnych materiałów, jeżeli są zbudowane z materiału nieogniotrwałego lub nieogniotrwale pokryte, muszą być od budynku mieszkalnego, równie jak od kuchni, przestrzenią 10 m. oddzielone. Takie budynki tylko wówczas przybudować można do domu mieszkalnego lub do kuchni, jeżeli przyległe izby mieszkalne, względnie kuchnie od nich oddzielone zostaną trwałym murem ogniochronnym. Izb mieszkalnych zaś ani kuchni do takich budynków dobudowywać nie wolno.

§. 46.

Suszarnie, piece do wypalania wapna lub cegły i kuźnie.

Suszarnie na owoce, len lub konopie winny być od innych budynków przynajmniej o 30 m. oddalone.

Piece do wypalania wapna lub cegły mogą stać jedynie poza obrębem zabudowanego obszaru miejskiego.

Kuźnie winny być oddalone od innych budynków przynajmniej o 30 m. lub urządzone w budynkach ogniotrwale zbudowanych.

§. 47.

Pokrywanie dachów.

Dachy na takich budynkach, które według przepisów §. 24. z materiału ogniotrwałego budowane być muszą, winny być pokrywane łupkiem, dachówką, blachą lub innym materiałem ogniotrwałym.

W gminach zamieszkałych przez ludność niezamożną, gdzie pokrywanie dachów ogniotrwałym materiałem spotkałoby się na razie z przeszkodami trudnemi do zwalczenia, może Rada gminna postanowić, iż dachy, nawet w takich budynkach, które z materiału ogniotrwałego budowane być muszą, nieogniotrwałym materiałem pokrywane być mogą. Taka uchwała Rady gminnej wymaga do ważności swej zatwierdzenia przez Radę powiatową i nie może obowiązywać na dłuższy przeciąg czasu, jak lat dziesięć od zatwierdzenia jej przez Radę powiatową. Po upływie tego czasu może jednak, w razie dalszego trwania stosunków, które spowodowały taką uchwałę, odnośne postanowienie być ponowionem nową uchwałą Rady gminnej, zatwierdzoną przez Radę powiatową.

§. 48.

Pokrywanie dachów słomą.

Słomą dachów pokrywać nie wolno. Tylko na przedmieściach zupełnie oddzielonych może Zwierzchność gmina zezwalać słomą pokrywać dachy, jeżeli odległość budynku od sąsiednich wynosi przynajmniej 12 m., albo jeżeli budynek, słomą pokrytym być mający, oddzielonym jest szeregiem drzew od budynków bliżej położonych.

Przepis ten odnosi się także do pokrywania dachów trzcina lub szuwarem.

§. 49.

Mur ogniochronny.

W budynku murowanym, długości przynajmniej 25 m. przedzielać należy strych murem ogniochronnym.

Mur ogniochronny winien także oddzielać dachy budynków łączących się ze sobą, lub oddzielonych przestrzenią nie przewyższającą 10 m.

Mur ogniochronny winien o 35 cm. sięgać nad dach. Przejścia umieszczone w murze ogniochronnym w obrębie strychu, należy opatrzyć żelaznemi, ogniotrwale osadzonemi drzwiami, któreby się same zamykały.

§. 50.

Wiązanie dachu.

Wiązanie dachu należy oddzielnie budować od powały strychowej i od muru ogniochronnego. Ani w powałę, ani też w mur nie wolno wpuszczać żadnej drewnianej treści konstrukcyjnej dachu.

Przy zastosowaniu potrzebnych środków bezpieczeństwa można wówczas od tego przepisu odstąpić, jeżeli według §. 24. ustawy może być użytym do budowy domu materiał nieogniotrwały, lub tam, gdzie dozwolone są izby pod dachem (poddasze).

§. 51.

Rynwy.

Dachy budynków od ulic i placów publicznych mają być zaopatrzone w rynwy odpowiednich rozmiarów, z kruszcu lub innego nieprzemakalnego materiału. Rury spustowe winny

być jak najbliżej muru urządzone i wedle możliwości wprost do kanału wprowadzone. Gdyby to połączone było z trudnościami, zasługującymi na uwzględnienie, należy wylot najwyżej 30 cm. nad chodnikiem umieścić.

§. 52.

Wychodki i zbiorniki kloaczne.

W każdym domu mieszkalnym mają być urządzone wychodki.

W domach piętrowych wychodki umieszczone być muszą w bezpośrednim połączeniu z budynkiem. W parterowych można urządzić je obok w bliskości budynku, tak jednak, ażeby nie były widoczne od ulicy lub placu publicznego. Wychodki należy budować według prawideł higienicznych i takiej objętości, ażeby na każde dwa mieszkania przynajmniej jedna komórka przypadała.

Zbiorniki dla nieczystości z wychodków winny mieć urządzony łatwy i ciągły odpływ do jam kloacznych, kanałów lub przyrządów beczkowych, stosownie do systemu odpływu nieczystości w gminie zaprowadzonego.

Rada gminna wyda przepisy obowiązujące co do tego systemu.

Oddalenie zbiorników ma wynosić najmniej 2 m. od granicy sąsiedniej, a najmniej 8 m. od najbliższej studni. W częściach miasta gęsto zabudowanych zbiorniki te winny być murowane na cemencie z dnem nieprzepuszczalnym i zaopatrzone w odpowiednie nakrycie z otworem do czyszczenia.

Przy systemie kanałowym odpływu nieczystości obowiązującym jest budujący urządzić w swojej realności kanały poboczne murowane i kryte, których wymiary wewnętrzne winny wynosić mają najmniej 60 cm. szerokości a najmniej 80 cm. wysokości.

§. 53.

Odpływ nieczystości z budynków.

Nawet przy starych budynkach jest bezwarunkowo wzbronione odprowadzanie wszelkich nieczystości z budynków na ulice lub place publiczne.

§. 54.

Balkony i ganki.

Przy budowie balkonów i ganków winna Zwierzchność gminna czuwać nad tem, by przez to nie ucierpiały ani komunikacya publiczna ani regularność kierunku ulicy.

§. 55.

Przedmioty sięgające na linię frontową ulicy.

Schody przed domami, kraty i poręcze, jakoteż inne tego rodzaju przedmioty nie powinny wystawać po za linię frontową ulicy.

Okna lub okiennice wychodzące na ulicę a nieumieszczone w wysokości przynajmniej 2 do 3 m. nad chodnikiem należy urządzić tak, aby się otwierały na wewnątrz, lub aby w stanie otwartym zupełnie przylegały do muru i nie sterczały nad ulicą. Tak samo mają być urządzone drzwi od ulicy na zewnątrz otwierane.

§. 56.

Budynki przy ulicach i placach publicznych.

Przy głównych ulicach i placach publicznych wolno na froncie stawiać tylko budynki główne. Inne budynki służące na gospodarcze lub podobne cele, jako to: stajnie, wozownie i t. d. mają być w podwórzu umieszczone.

Gdyby ze względu na położenie miejscowe budynki takie tylko przy froncie ulicy postawionymi być mogły, a względy publiczne nie przemawiały przeciw temu, można na to wyjątkowo zezwolić. W takim wypadku jednak budynki te winny posiadać odpowiednią fasadę.

Budynki frontowe muszą przypierać bezpośrednio do siebie lub do granicy sąsiedniej. W przeciwnym razie odległość ich powinna wynosić najmniej 6 m. a fasada przyczółka domu ma być zastosowaną do fasady frontowej.

§. 57.

Domy parterowe przy głównych ulicach.

Rada gminna może oznaczyć okręg gminy, w którym tylko piętrowe domy stawiać wolno. W takim razie może Rada gminna wyjątkowo dozwolnić budowę domu parterowego w tym okręgu, jednak tylko pod warunkiem wyprowadzenia murów w takiej grubości, ażeby w danym razie wybudowanie piętra było możliwem.

Przepis ten nie odnosi się jednak do domów w ogrodzie położonych.

§. 58.

Cofnięcie budynków głównych od frontu.

Budynki główne przy ulicach głównych (§. 57.) należy stawiać bezpośrednio w linii frontowej tych ulic.

Jeżeli przed takimi budynkami ma być urządzonym ogród lub zajazd, cofnięcie od frontu może być dozwolone pod następującymi warunkami:

- a) budynek cofnięty tak winien być budowany, jak to przepisano dla domów frontowych;
- b) odstęp budynku od ulicy nie może wynosić mniej jak 3 m., a placu tego nie wolno użyć na budynki podrzędne, magazyny, składy, lub w inny sposób szpecący;
- c) budynek należy od ulicy odgraniczyć sztachetami.

§. 59.

Chodniki.

Jeżeli w części miasta lub miasteczka, w której staje budynek, są urządzone chodniki, budujący jest obowiązany urządzić chodnik przed domem swoim. Późniejsze jednak utrzymanie chodnika w dobrym stanie należy do gminy.

Chodnik ma być ułożonym z takiego materiału, jaki Rada gminna dla danej ulicy lub części miasta oznaczy.

§. 60.

Grunta niezabudowane.

Przy ulicach i placach głównych winny być wszystkie grunta niezabudowane parkanem lub w inny stosowny sposób zamknięte.

Zwierzchność gminna może rozporządzić, ażeby niezabudowane grunta także przy innych ulicach i placach zostały oparkanione i ogrodzone.

§. 61.

Ogrodzenia, płoty i t. p.

Jaki materiał dozwolany być może do urządzania ogrodzeń, zastosować się należy do zwyczajów miejscowych.

Ogłość ogrodzeń od dróg krajowych, powiatowych i gminnych ma wynosić najmniej 30 centymetrów.

Na odgrozdeniach wzdłuż dróg publicznych, jakoteż na odgrozdeniach takich, które dotykają zabudowań lub ogrodzeń sąsiednich, nie wolno urządzać ostrzeszków ze słomy, trzciny, szuwaru, peżu, odpadku łądyg konopnych i t. p. łatwo zapalnych przedmiotów.

§. 62.

Fasady domów.

Fasady domów frontowych winny być ile możności zgodne z zasadami dobrego smaku. Wzbronionem jest używanie takich kolorów, które jaskrawością szpecą widok lub rażą oczy.

§. 63.

Studnie.

Gdzie miejscowe stosunki tego wymagają, a nie zachodzą nadzwyczajne trudności, budujący jest obowiązany urządzić na gruncie budowlanym studnię, jeżeli można ją urządzić w odległości od jam kloacznych, kanałów i gnojowisk, przepisanej w §. 52. Studnia taka powinna być ocembrowaną, a ocembrowanie to wznosić się o 80 cmt. ponad poziom terenu.

§. 64.

Sadzenie drzew między budynkami.

Przy stawianiu budynku słomą, trzcina lub szuwarem pokryć się mającego, cięży na budującym obowiązek oddzielenia go szeregiem drzew od budynków sąsiednich.

§. 65.

Plantacye.

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

Gdzie na to stosunki miejscowe zezwalają, obowiązana jest Zwierzchność gminna sadzić i utrzymywać drzewa na placach publicznych budynkami otoczonych i przy ulicach obok chodników.

ROZDZIAŁ III.

Zamieszkanie nowych budynków i utrzymanie istniejących.

§. 66.

Pozwolenie na zamieszkanie.

Budynki nowo wystawione lub przekształcone nie mogą być ani zamieszkane ani na inny cel użyte przed uzyskaniem pozwolenia Zwierzchności gminnej.

Przed daniem takiego pozwolenia musi odbyć się na miejscu komisyjne zbadanie stanu budynku pod względem sanitarnym i bezpieczeństwa publicznego.

Komisya badająca stan budynku składa się z naczelnika gminy lub jego zastępcy i znawcy technicznego. Komisya zbada, czy budowa wykonana jest zgodna z planem zatwierdzonym, czy odpowiada wymaganiom sanitarnym i warunkom bezpieczeństwa publicznego. Według wyniku tych oględzin załatwi Zwierzchność gminna odnośną prośbę budującego.

§. 67.

Termin zamieszkania.

Budynek murowany, podczas wiosny pod dach doprowadzony, a w jesieni narzucony, może być dopiero w następnej wiosnie zamieszkanym. Budynek zaś w jesieni pod dach doprowadzony, a w następnej wiosnie narzucony, może dopiero w jesieni do zamieszkania być odda-

nym. Gdyby w powyższych okresach czasu tylko niektóre części domu zostały wykończonemi, może Zwierzchność gminna dać pozwolenie na częściowe zamieszkanie budynku, jeżeli zachodzą warunki określone w ostatnim ustępie §. 66.

§. 68.

Taksy za oględziny.

Oględziny nowe wybudowanych domów odbywa Zwierzchność gminna bezpłatnie. Tylko dla znawców nie będących urzędnikami gminnymi uiścić ma budujący do rąk Zwierzchności gminnej taksę, której wysokość ustanowi Rada gminna.

§. 69.

Oczyszczenie placu budowy.

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

§. 70.

Utrzymanie istniejących budynków.

Każdy właściciel budynku jest obowiązany utrzymać go w dobrym stanie, czysto i porządnie. Winien mianowicie zapobiegać wszelkim uszkodzeniom, które mogłyby zagrażać bezpieczeństwu publicznemu, lub zdrowiu mieszkańców, albo szpeciść ulicę lub plac publiczny.

§. 71.

Budynki grożące zawaleniem.

Jeżeli budynek grozi niebezpieczeństwem zawalenia, zarządzi Zwierzchność gminna komisyjne zbadanie stanu rzeczy i poleci właścicielowi z wyznaczeniem stosownego terminu i zagrożeniem następstw prawnych (§. 82.) podług stopnia sprawdzonego niebezpieczeństwa, bądź to opróżnienie i zabezpieczenie budynku starego aż do wykonania potrzebnych napraw, bądź też częściowe albo nawet całkowite rozebranie budynku.

§. 72.

Naprawa dachów.

W tych częściach obszaru miejskiego, w których w przyszłości tylko domy z dachem ogniotrwałym mogą być budowane (§. 47), łatanie istniejących dachów gontowych tylko w takich wypadkach jest dozwolone, jeżeli wiązanie stolca jest zdrowe, a pokrycie w tak dobrym stanie zachowane, że wystarczy jednorazowe wylatanie w granicach czwartej części dachu na każdej połaci.

Przed rozpoczęciem łatania dachu należy uzyskać pozwolenie Zwierzchności gminnej.

ROZDZIAŁ IV.

Władze wykonawcze.

§. 73.

Zwierzchność gminna.

Zwierzchność gminna czuwa nad przestrzeganiem przepisów tej ustawy.

Zwierzchność gminna daje pozwolenie na budowę (konsens) i przestrzega ażeby:

a) nie budowano bez uzyskania prawomocnego konsensu;

- b) zachowano linię regulacyjną i poziom;
- c) ściśle stosowano się do zatwierdzonego planu budowy;
- d) do wykonania budowy używano osób upoważnionych w myśl §. 21. i
- e) tylko dobrego trwałego materiału.

Przy spostrzeżeniu uchybień winna Zwierzchność gminna w wypadkach pod a) b) i c) wymienionych, wstrzymać dalszą budowę, w wypadku pod d) usunąć nieupoważnionego wykonawcę od dalszej budowy, a w wypadku pod e) zarządzić uprzątnienie z placu budowy materiału za nieodpowiedni uznanego.

Od rozporządzeń Zwierzchności gminnej można na ręce naczelnika gminy wnosić rekurs do Rady gminnej w nieprzekraczalnym terminie dni 14 po doręczeniu lub ogłoszeniu rozporządzenia, z wyjątkiem wypadków przewidzianych w §. 3. niniejszej ustawy.

Rekurs od zarządzenia, wstrzymującego budowę rozpoczętą, nie ma mocy odraczającej.

§. 74.

Rada gminna.

Rada gminna załatwia następujące sprawy:

- a) rozstrzyga rekursy wniesione od rozporządzeń Zwierzchności gminnej;
- b) zarządza sporządzenie ogólnego planu miasta, zatwierdza go i czuwa nad jego peryodycznym uzupełnieniem przez Zwierzchność gminną;
- c) zatwierdza plany budynków, przeznaczonych na cele gminy lub zakładów gminnych;
- d) zatwierdza plany podziału znaczniejszych obszarów na parcele budowlane (§. 18.);
- e) uchwała plan regulacyjny przy odbudowaniu zniszczonych części miasta (§. 19.);
- f) oznacza części obszaru miejskiego, w których tylko materiał ogniotrwały do budowy żytym być może (§. 24.);
- g) postanawia z zastrzeżeniem zatwierdzenia przez Radę powiatową, że w następującym przeciągu lat 10 prywatne budynki parterowe i prywatne budynki piętrowe, nieprzypierające bezpośrednio do ulicy lub placu publicznego, na całym obszarze gminy mogą być stawiane z materiału nieogniotrwałego (§. 24.);
- h) uchwała w sprawie wyjątkowego uwolnienia gminy miejskiej od obowiązku pokrywania dachów ogniotrwałym materiałem (§. 47.);
- i) wydaje obowiązujące przepisy o systemie kanalizacji (§. 52.);
- k) oznacza okręg miasta, w którym tylko piętrowe domy stawiać wolno i daje wyjątkowe pozwolenie na stawianie domu parterowego w tym okręgu (§. 57.);
- l) oznacza wysokość taksy dla znawców za oględziny nowo wybudowanych domów (§. 68.).

Rekurs w sprawach budowniczych wniesiony do Rady gminnej, winna gmina załatwić merytorycznie najdalej do czterech tygodni od dnia podania. Po upływie tego czasu i po bezskutecznym upływie terminu naznaczonego Radzie gminnej przez Wydział powiatowy do rozstrzygnięcia rekursu, ma Zwierzchność gminna przedłożyć akta Wydziałowi powiatowemu, który wyda orzeczenie tak, jak gdyby po przystąpieniu Rady gminnej do orzeczenia Zwierzchności do niego rekurs został wniesiony.

Uchwały Rady gminnej w sprawach tu pod b) c) d) e) f) i) k) określonych winny być w obrębie gminy ogłoszone. Od tych uchwał wolno stronom interesowanym wnieść za pośrednictwem Zwierzchności gminnej rekurs do Wydziału powiatowego w ciągu dni 30 od ich ogłoszenia.

Do rekursu od uchwały Rady gminnej w sprawach tu pod a) wymienionych, służy termin dni 14 od doręczenia tej uchwały; ten rekurs również wnosić należy przez Zwierzchność gminną.

§. 75.

Wydział powiatowy.

Wydział powiatowy załatwia rekursy przeciw uchwałom Rady gminnej.

§. 76.

Wydział krajowy.

Wydział krajowy załatwia jako ostateczna instancja rekursy przeciw orzeczeniom Wydziału powiatowego i Rady powiatowej.

Rekurs ma być wniesiony za pośrednictwem Wydziału powiatowego w nieprzekraczalnym terminie dni 14 od doręczenia orzeczenia.

§. 77.

Władze polityczne.

Prawa zastrzeżone władzom politycznym postanowieniami §§. 104, 105, 106 i 107 ustawy gminnej z dnia 12. Sierpnia 1866 L. 19 Dz. u. kr. pozostają nienaruszone.

ROZDZIAŁ V.

Postanowienia karne.

§. 78.

Przekroczenia objęte ustawą karną.

Przekroczenia przepisów budowniczych, objęte ustawą karną, będą dochodzone i karane przez właściwe Sądy.

§. 79.

Inne przekroczenia.

Co do innych przekroczeń przepisów zawartych w tej ustawie służy prawo karania naczelnikowi gminy z dwoma assessorami. Przekroczenia te karane będą stosownie do stopnia winy i do wynikającego z niej niebezpieczeństwa publicznego grzywną od 5 do 100 zł. w. a., a w razie niemożności uiszczenia kary pieniężnej aresztem od 24 godzin do 20 dni.

§. 80.

Rekursy przeciw orzeczeniom karnym.

Rekursy przeciw orzeczeniom karnym, wydanym w myśl §. 79., mają być w terminie dni 14 po doręczeniu lub ogłoszeniu wnoszone do c. k. Starostwa za pośrednictwem Zwierzchności gminnej.

§. 81.

Budowy wykonane bez konsensu lub wbrew konsensowi.

Jeżeli budowa została całkiem lub częściowo wykonaną bez konsensu lub wbrew zatwierdzonemu planowi, winna Zwierzchność gminna, niezależnie od natychmiastowego wstrzymania budowy (§. 73.), wydać orzeczenie czyli i o ile wykonana budowa może być pozostawioną, czyli też ma być zmienioną, lub zupełnie zniesioną.

Przeciw orzeczeniu Zwierzchności gminnej służy zwykła droga rekursu wszystkim stronom interesowanym.

Niezależnie od tego może nastąpić ukaranie winnego, w myśl §§. 78. i 79.

§. 82.

Wykonanie prawomocnych poleceń.

Jeżeli właściciel budynków pomimo nałożenia kary za niedotrzymanie pierwszego terminu, nie dopełni w drugim przez Zwierzchność gminną oznaczonym terminie prawomocnego polecenia władz powołanych do wykonania tej ustawy, Zwierzchność gminna wykona to polecenie na jego koszt i stratę.

ROZDZIAŁ VI.

Postanowienia co do obszarów dworskich.

§. 83.

Zasadnicze postanowienie.

Obszary dworskie w tych miejscowościach, w których niniejsza ustawa obowiązuje, podlegają również postanowieniom niniejszej ustawy.

§. 84.

Zwierzchność gminna i Rada gminna.

Wykonywanie wszystkich czynności policyi budowniczey na tych częściach obszaru dworskiego, które leżą w obrębie zabudowań gminy, należy do zakresu działania gminy.

Co do karczem i szynkowni, w których stosownie do postanowienia §. 7. ustawy o obszarach dworskich z dnia 12. Maja 1866. L. 20 Dz. u. kr. sprawowanie policyi miejscowej należy do gminy, tudzież co do stajni, szop i tym podobnych zabudowań należących do karczem lub szynkowni tego rodzaju, należy również wykonanie przepisów niniejszej ustawy w całej pełni do Zwierzchności, względnie do Rady gminnej.

Nadto, jeżeli budynek na obszarze dworskim stawiany, lub już istniejący mniej aniżeli o 30 m. oddalonym jest od zabudowanego terytorium gminy, a Zwierzchność gminy mniema, że budynek ten stawianym jest lub istnieje wbrew przepisom niniejszej ustawy i ztąd zagraża niebezpieczeństwo, może Zwierzchność gminna o tem donieść Wydziałowi powiatowemu, który powołanym jest na tej podstawie zbadać rzecz i wydać orzeczenie, tak, jak gdyby w tej sprawie do niego rekurs wniesionym został przeciw orzeczeniu w pierwszej instancyi wydanemu.

§. 85.

Przełożony obszar dworskiego.

Na tych częściach obszaru dworskiego, które nie należą do zakresu działania gminy według §. 84., wypełnia przełożony obszar dworskiego zakres działania Zwierzchności gminnej i Rady gminnej z wyjątkiem władzy karania w §. 79. określonej, która przysługiwać ma c. k. Starostwu.

§. 86.

Podciągnięcie innych miejscowości pod niniejszą ustawę.

Wydziałowi krajowemu przysługuje prawo w razie wykazanych warunków podciągnąć także inne prócz wyliczonych w nagłówku 130 znaczniejszych miejscowości pod przepisy niniejszej ustawy.

