

Alegat. I.

Sprawozdanie

Wydziału krajowego z projektem ustawy budowniczej dla gmin miejskich: Biała, Bochnia, Brody, Brzeżany, Buczacz, Drohobycz, Gorlice, Gródek pod Lwowem, Jarosław, Jasło, Kołomyja, Nowy Sącz, Podgórze, Przemyśl, Rzeszów, Sambor, Sniatyn, Stanisławów, Stryj, Tarnopol, Tarnów, Wadowice, Złoczów i Żółkiew.

WYSOKI SEJMIE!

W roku 1878. przedłożył był Wydział krajowy Wysokiej Izbie projekt ustawy budowniczej dla wszystkich miast i miasteczek w kraju z wyjątkiem kr. stoł. miasta Lwowa i kr. gł. miasta Krakowa. Uchwałą z 12. września 1878 została ta sprawa przekazana komisji administracyjnej, która wygotowała swe sprawozdanie dnia 6. października 1878 do l. 665/S i przedłożyła je Wysokiemu Sejmowi, lecz z powodu zamknięcia Sejmu nie przyszedł ten przedmiot pod obradę Wysokiej Izby. Wydział krajowy, chcąc ponowić swoje zeszłoroczne przedłożenie, zbadał, o ile różni się projekt komisji administracyjnej od projektu Wydziału krajowego i przyszedł do rezultatu, że zasadniczo różni się projekt komisji administracyjnej w następujących trzech kierunkach:

I.

Wydział krajowy proponował ustawę budowniczą dla wszystkich miast i miasteczek z wyjątkiem Lwowa i Krakowa, a tych mamy w kraju 295, — komisja administracyjna zaś ograniczyła swój projekt do 24 znaczniejszych miast i miasteczek, motywując tę zmianę w projekcie Wydziału krajowego tem, że już w roku 1865. uznało c. k. Namiestnictwo na podstawie przedłożonych sprawozdań c. k. władz powiatowych, że z powodu różnorodności stosunków miejscowych wydanie jednolitego regulaminu budowniczego dla wszystkich gmin jest niewykonalnem, a przy rozprawie ankietowej w roku 1877. zwołanej przez Wydział krajowy odzywały się poważne głosy za tem, aby się na razie ograniczyć na wydaniu ustawy budowniczej tylko dla znaczniejszych miast, mianowicie dla miast dawnych obwodowych.

Dalej przytacza komisja administracyjna w swych powodach, że zbadawszy z dat statystycznych stosunki ludności miast i miasteczek, zamożność mieszkańców, przemysł i handel, przyszła do przekonania, że między temi miastami i miasteczkami znaczna zachodzi różnica stosunków

ekonomicznych i społecznych, że mianowicie są miasta i miasteczka, które posiadają większy procent ludności zamożnej i inteligentnej, które są siedzibą urzędów, szkół wyższych, zakładów publicznych i stowarzyszeń finansowych; że przeto w tych miejscowościach z większą dla mieszkańców łatwością i z pewnością rękojmią skutku dadzą się przeprowadzić postanowienia ustawy budowniczej, szczególnie te, które ze względu na bezpieczeństwo publiczne przy stawianiu nowych i utrzymaniu istniejących zabudowań wymagają wydatków i ofiar, ścieśniając wolność właścicieli w granicach dla dobra ogółu wskazanych, gdy przeciwnie w mniejszych miastach i miasteczkach taka ustawa budownicza praktycznie nie dałaby się w zupełności wykonać.

Z tych powodów proponuje komisya administracyjna wydanie ustawy budowniczej tylko dla 24 imiennie poszczególnionych miast i miasteczek, nadmienając, że dla innych miast i miasteczek nie jest przez to wykluczona możność uzyskania w swoim czasie rozciągnięcia tej ustawy na nie, skoro się okaże, że się wzniosły do tego stopnia, że wykonanie tej ustawy nie ulegnie żadnym trudnościom.

II.

Dalej różni się zasadniczo projekt komisji administracyjnej od projektu Wydziału krajowego w tem, że Wydział krajowy wyklucza z toku instancyi w sprawach budowniczych Radę gminną jako drugą instancję, podczas gdy projekt komisji administracyjnej, zachowując zwykły tok instancyi ustawą gminną przepisany, wprowadza napowrót Radę gminną jako drugą instancję.

Powody, którymi komisya administracyjna tę zmianę uzasadnia, są następujące:

Obawa Wydziału krajowego, że załatwiania spraw budowniczych ulegać będą długo trwającej zwłoce z powodu, że Rada gminna nierychło się zbierze lub nierychło do załatwienia sprawy przystąpi, nie może tak daleko zaprowadzić, żeby instytucję Rad gminnych w sprawach budowniczych zupełnie wykluczyć, zwłaszcza, że Rada gminna zupełnie obznajomiona ze stosunkami miejscowymi, zdoła łatwiej i prędzej rozstrzygnąć sprawę niż Wydział powiatowy, który z aktów czerpać musi objaśnienia, a w razie niedokładności żądać musi uzupełnienia.

Dalszy powód pominięcia Rady gminnej jako II. instancyi a mianowicie, że zwierzchność gminna często popada w ten błąd, że albo wnosi sprawę do Rady gminnej do rozstrzygnięcia w pierwszej instancyi, albo przedkłada rekurs przeciw owemu orzeczeniu wprost Wydziałowi powiatowemu do decyzji jako drugiej instancyi, — zbija komisya administracyjna tem, że wadliwości tego rodzaju mogłyby się zdarzać tylko po wsiach i mniejszych miasteczkach, gdzie władza oddaną jest w ręce zazwyczaj mniej inteligentnych, z ustawami i porządkiem załatwiania spraw mniej obeznanych osób; lecz zarzut ten nie może się odnosić do tych znaczniejszych gmin miejskich, którym (wedle projektu komisji) ustawa budownicza nadaną być ma, gdyż tam są urzędy i Rady gminne złożone z ludzi inteligentnych, które są w stanie funkcjonować prawidłowo ze świadomością ustaw i przestrzegać ściśle wytkniętego im zakresu działania.

III.

Wreszcie zmieniła komisya administracyjna zasadniczo projekt Wydziału krajowego co do budowli na obszarach dworskich, które nie są wcielone do związku gminy miejskiej.

Wydział krajowy proponował: żeby plany budynków, mających stanąć w miastach i miasteczkach na obszarze dworskim, nienależącym do związku gminy, były przedkładane Wydziałowi powiatowemu do zatwierdzenia, jeżeli obszar dworski występuje jako budujący.

Wedle tego postanowienia przez Wydział krajowy proponowanego należy rozróżnić:

- a) Obszary dworskie wcielone do związku gminy — i
- b) Obszary dworskie niewcielone do związku gminy.

Do pierwszej kategorii należą obszary dworskie, które albo w moc ustawy (§. 1. ustawy o obszarach dworskich) albo w skutek dobrowolnego połączenia się z gminą (§. 2., 3. i 4. ustawy o obszarach dworskich) zostały do związku gminy wcielone.

Do drugiej kategorii należą wszystkie inne t. j. po za związkiem gmin miejskich zostające obszary dworskie.

Ponieważ do pierwszej kategorii należące t. j. do związku gminy wcielone obszary dworskie, pod względem administracyjnym przestają istnieć jako odrębne ciało i stanowią składową część tej gminy, z którą złączone zostały, idzie za tem, że na tych obszarach dworskich wszystkie czynności tak własnego jak poruczonego zakresu działania wykonuje gmina, a więc i wszystkie sprawy budownicze należą już same przez się do zakresu działania gminy. Dla tego też Wydział krajowy w swym projekcie nie zamieścił żadnego szczegółowego postanowienia co do wcielonych obszarów dworskich czy to w miastach (§. 1. ustawy o obszarach dworskich) czy w miasteczkach (§. 2., 3. i 4. pomienionej ustawy) i zajął się w §. 75. swego projektu wyłącznie tylko budowlami na niewcielonych obszarach dworskich.

Co do tych obszarów dworskich zamieścił Wydział krajowy w §. 75. postanowienie, że plany budynków mających stanąć w miastach i miasteczkach na obszarze dworskim nie-należącym do związku gminy, muszą być przedłożone Wydziałowi powiatowemu do zatwierdzenia, jeżeli obszar dworski występuje jako budujący.

W tem postanowieniu nie zrobił Wydział krajowy żadnej różnicy między miastami i miasteczkami, albowiem sądził, że co do miast, nawet te posiadłości dominikalne, które nie są położone w obrębie miasta, które przeto stanowią odrębny obszar dworski, które jednak wraz z gminą miejską stanowiły wedle metryki gruntowej z roku 1820. jedną gminę podatkową, a obecnie stanowią jedną gminę katastralną, z powodu blizkiego położenia obszaru dworskiego obok gminy miejskiej i wspólnego interesu co do spraw budowniczych, powinny być poddane pewnym ograniczeniom.

Co do miasteczek zaś, okazały się ograniczenia przez Wydział krajowy proponowane tem pożądanse, ile że §. 1. ustawy o obszarach dworskich odnosi się tylko do miast, a za tem idzie, że w miasteczkach nawet takie posiadłości niegdyś dominikalne, które leżą w obrębie miasteczka, stanowią odrębne ciało administracyjne t. j. osobny obszar dworski.

Proponując powyższe postanowienie pragnął Wydział krajowy pozyskać rękojmię, że budowie obszaru dworskiego zostawać będą w harmonii z całością ulic lub placów, a z drugiej strony nie obawiał się, ażeby kontrola taka była uciążliwą, albo łączyła się ze stratami dla osób interesowanych. W tych bowiem wypadkach tok instancyi byłby jeszcze krótszy niż w innych, a łatwość odwołania się do Wydziału krajowego usunęłaby zupełnie wszelkie obawy.

Komisya administracyjna zmieniła projekt Wydziału krajowego co do budowni prowadzonych na obszarach dworskich do związku gminy niewcielonych, w następujących dwóch kierunkach:

a) Przedewszystkiem poddała komisya administracyjna postanowieniom ustawy budowniczej tylko miasteczka, które nie są wcielone do związku gminy, wykluczając niewcielone miasta; lecz i co do miasteczek ograniczyła komisya postanowienia ustawy budowniczej tylko do tych części obszaru dworskiego, które leżą w obrębie miasteczka — podczas gdy Wydział krajowy wszystkie miasta i miasteczka, które nie są wcielone do związku gminy a więc i parcele, które nie leżą w obrębie gminy miejskiej, poddał osobnemu postanowieniu §. 75.

b) Zamiast poddania obszarów dworskich położonych w obrębie miasteczka pod Wydział powiatowy, jak to proponował Wydział krajowy — przyznała komisya administracyjna gminie i jej

organom wszystkie atrybucye, przysługujące im na terytoryum gminnem, motywując tem, że w sprawach budowniczych wchodzą w grę najżywoźniejsze interesa gminy, należy przeto w tych sprawach przyznać gminie głos stanowczy.

Po dokładnem rozpatrzeniu wyżej poszczególnionych trzech zasadniczych zmian, w projekcie Wydziału krajowego uskuteczniionych przez komisję administracyjną, przyszedł Wydział krajowy do przekonania, że zmiany te, jak niemniej inne drobniejsze są ze wszech miar uzasadnione, dla tego też przedkłada Wydział krajowy projekt ustawy budowniczej dla 24 gmin miejskich w brzmieniu przez komisję administracyjną uchwalonem — z wnioskiem :

Wysoki Sejm raczy uchwalić obok załączony $\cdot/\cdot$ projekt ustawy budowniczej dla wymienionych w nim miast i miasteczek.

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

We Lwowie dnia 5. maja 1879.

Przewodniczący

Ludwik hr. **Wodzicki** w. r.

Marszałek krajowy.

Sprawozdawca

Dr. Franciszek Smolka w. r.

Członek Wydziału krajowego.

USTAWA

z dnia
zawierająca przepisy budownicze dla gmin miejskich: Biała, Bochnia, Brody, Brzeżany, Buczacz, Drohobycz, Gorlice, Gródek pod Lwowem, Jarosław, Jasło, Kołomyja, Nowy Sącz, Podgórze, Przemyśl, Rzeszów, Sambor, Śniatyn, Stanisławów, Stryj, Tarnopol, Tarnów, Wadowice, Złoczów i Żółkiew.

Zgodnie z uchwałą Sejmu Mojego Królestwa Galicyi i Łodomeryi z Wielkiem Księstwem Krakowskiem rozporządzam co następuje:

Art. I.

Gminom miejskim: Biała, Bochnia, Brody, Brzeżany, Buczacz, Drohobycz, Gorlice, Gródek pod Lwowem, Jarosław, Jasło, Kołomyja, Nowy Sącz, Podgórze, Przemyśl, Rzeszów, Sambor, Śniatyn, Stanisławów, Stryj, Tarnopol, Tarnów, Wadowice, Złoczów i Żółkiew, nadaję załączoną ustawę budowniczą.

Art. II.

Wykonanie tej ustawy poruczam Memu Ministrowi spraw wewnętrznych.



Ustawa budownicza

dla gmin miejskich: Biała, Bochnia, Brody, Brzeżany, Buczacz, Drohobycz, Gorlice, Gródek pod Lwowem, Jarosław, Jasło, Kołomyja, Nowy Sącz, Podgórze, Przemyśl, Rzeszów, Sambor, Śniatyn, Stanisławów, Stryj, Tarnopol, Tarnów, Wadowice, Złoczów i Żółkiew.

Rozdział I.

0 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 od ognia, warunki sanitarne, lub na prawa sąsiadów, potrzebnem jest pozwolenie zwierzchności gminnej (konsens).

Wyjęte są z pod tego obowiązku budowie wykonywane na cele publiczne kosztem państwa, kraju, powiatu lub kosztem funduszu publicznego.

Przy budowlach tego rodzaju należą do zakresu działania gminy tylko czynności co do oznaczenia linii regulacyjnej i poziomu, wysłuchania sąsiadów i innych interesentów i wykonywania policyi bezpieczeństwa podczas prowadzenia budowy.

§. 2.

Roboty szczegółowe wymagające konsensu.

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

- a) Dobudowanie nowej części do istniejącego budynku.
- b) Budowa studzien i piwnic.

- c) Budowa nowych lub zmiana istniejących kanałów, ścieków, jam kloacznych, wychodków i 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. d.
- m) Stawianie słupów żelaznych, kamiennych lub drewnianych przy ulicy albo placu publicznym, oraz ustawianie ciężkich przedmiotów (posągów, kopuł i t. d.) nad gzymsami okapowymi.
- n) Wszelkie roboty połączone z wykopami ziemnymi.
- o) Odgraniczenie i odgrodzenie 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 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 jej konsens.

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

§. 4.

Bez uwiadomienia zwierzchności gminnej (§. 3) mogą być wykonane tylko roboty mające na celu utrzymanie budynków w dobrym stanie, a w szczególności zewnętrzne i wewnętrzne oczyszczenie lub odświeżenie, ułożenie nowej podłogi, naprawa drzwi i okien istniejących, naprawa komina niepołączona z żadną zmianą

jego konstrukcyi wewnętrznej lub zewnętrznej, wreszcie pomniejsze naprawy pieców i ognisk na dotychczasowym miejscu.

§. 5.

Linia regulacyjna
i poziom.
Wywłaszczenie.

Jeżeli nowy budynek ma stanąć przy ulicy lub placu publicznym, budujący jest obowiązany wyjednać sobie u naczelnika gminy przed wniesieniem podania 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. Naczelnik gminy zarządzi w skutek takiego podania oględziny w obecności zawezwanych sąsiadów, którym służy prawo wnoszenia zarzutów do protokołu. Na podstawie takiego dochodzenia, naczelnik oznaczy w ciągu ośmiu dni linię regulacyjną i poziom zamierzonej budowy.

Jeżeli w skutek oznaczenia linii regulacyjnej okaże się potrzeba cofnięcia budowy po za dotychczasową linię frontową, albo wysunięcia onej naprzód, wówczas w pierwszym przypadku właściciel gruntu budowlanego obowiązany jest za wynagrodzeniem odstąpić gminie na własność część gruntu między dawniejszą linią frontową a nową linią regulacyjną; w drugim zaś przypadku nabyć na własność od dotychczasowego właściciela za wynagrodzeniem część gruntu między dawniejszą linią frontową a nową linią regulacyjną, którą to część gruntu właściciel jemu odstąpić jest winien.

Gdyby w tych przypadkach, co do wysokości wynagrodzenia uгода do skutku nie przysła, będzie takowa oznaczoną przez sądowe orzeczenie; co jednakże nie wstrzymuje ostatecznego ustanowienia linii regulacyjnej i dalszej pertraktacyi budowniczej.

Jeżeli budujący grunt obcy pod budowę zajmuje, konsens na budowę może być tylko wówczas jemu udzielony, jeżeli wykaże, że otrzymał zezwolenie właściciela tego gruntu, lub że dał dostateczne zabezpieczenie wypłaty wynagrodzenia, przez Sąd orzec się mającego.

Co do kwestyi, jak ma być oznaczona linia regulacyjna i jaką przestrzeń gruntu pod budowę odstąpić lub zająć należy, wykluczona jest droga 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 z wymienieniem ich właścicieli i oznaczeniem liczb konskrypcyjnych lub katastralnych, oraz wykazujący kierunek 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 znaczniejszych wzniesień i wysokości progu drzwi wchodowych nowej budowy.
- c) Plany poziome wszystkich piątr, piwnic i poddasza, przekrój podłużny i poprzeczny, tudzież fasadę budynku od ulicy z oznaczeniem wysokości sąsiednich domów.

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.

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

§. 7.

Skala planów.

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

- a) Plany sytuacyjne obejmujące większą przestrzeń w skali 1 : 500 czyli 10 cm.=50 m., przy mniejszej przestrzeni 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 było ich dokładne rozpoznanie a mianowicie w stosunku 1 : 10, 1 : 20, 1 : 50 itd.

§. 8.

Wyjątek dla budowli przedmiejskich.

Przy małych budowlach przedmiejskich naczelnik gminy może wziąć za podstawę pertraktacyi budowniczo-policyjnej także plany nieodpowiadające 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, naczelnik gminy zarządzi przez swoje organa techniczne i administracyjne zbadanie planów w obecności budującego lub jego pełnomocnika, sąsiadów, a jeżeli ustanowiony został fachowy kierownik budowy, także i w jego obecności.

W braku własnego organu technicznego, powoła naczelnik do komisyjnego badania planów jednego znawcę nieinteresowanego w tej sprawie. Jeżeliby to połączone było z kosztami, ponosić ma takowe podający o konsens.

Naczelnik gminy naznacza termin komisyjnego 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 komisyjnym zbadaniu planów.

Komisya mająca zbadać plan budowy spisze z swej czynności protokół.

Po technicznym zbadaniu planu i wyświeceniu zachodzących wątpliwości, następuje wysłuchanie opinii sąsiadów, którzy mają być zapytani, czy i jakie zarzuty przeciw zamierzonej budowie mają.

W razie podniesienia zarzutów ze strony sąsiadów, komisya starać się będzie o ich usunięcie w drodze ugody 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, pozwalające na zamierzoną budowę lub odmawiające pozwolenia. Zastrzeżone przez zwierzchność gminną warunki lub zmiany, mają być dokładnie wskazane w orzeczeniu i ile możliwości zaznaczone na planach, z których jeden egzemplarz tak w tym wypadku jak i w razie bezwarunkowego pozwolenia pozostanie w aktach a drugi zwrócony zostanie podającemu o konsens.

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

§. 11.

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 konsens na budowę, której względy publiczne nie stoją na przeszkodzie, być udzielony z zastrzeżeniem co do zarzutów z tytułu prawa prywatnego uczynionych, odnośnie do których zwierzchność gminna odesłać ma strony do drogi prawa i ograniczyć się na orzeczeniu, czy i o ile zamierzona budowa ze względów publicznych dozwoloną być może.

Podniesione z tytułu prawa prywatnego zarzuty, odesłane do drogi prawa, należy w uchwale załatwiającej podanie wyraźnie przytoczyć.

Sąd rozstrzyga, czy budowa, dopuszczona ze względów publicznych, przeciw której podniesiono zarzuty prawne — prywatne, ma być aż do rozstrzygnięcia sporu wstrzymana, albo czy i pod jakimi warunkami może być tymczasem prowadzona (§§. 340, 341, 342 ust. cywil.)

O innych zarzutach rozstrzyga zwierzchność gminna.

§. 12.

Załatwienie podania
o konsens.

O załatwieniu podania o konsens zawiadomi zwierzchność gminna pisemnie w każdym razie oprócz budującego, także strony interesowane.

§. 13.

Rozpoczęcie budowy.

Budowa może być rozpoczęta dopiero wtedy, gdy orzeczenie zawierające konsens 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 przerwana została przez przeciąg dwóch lat, zwierzchność gminna ma być naprzód uwiadomiona o zamierzonym dalszem prowadzeniu budowy celem rozstrzygnięcia, czy budowa może być dokończona na podstawie pierwotnego planu, lub czy ze względu na zmienione stosunki zachodzi potrzeba rewizyi 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, pertraktacja budownicza ma być ile możności połączona z pertraktacją przemysłowo - policyjną.

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

§. 16.

Budowy obok dróg publicznych i kolei żelaznych.

Przy budowach obok dróg państwowych lub kolei żelaznych 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 ulice i place, posiadające ustalone linie regulacyjne.

Rozdział II.

Szczegółowe przepisy o budowlach.

§. 17.

Kierownictwo budowy.

Przy każdej budowie należy do samoistnego wykonywania robót murarskich i ciesielskich używać tylko murarzy i cieśli posiadających przepisaną w ustawie przemysłowej koncesyę.

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

Przy znaczniejszych budowlach naczelnik gminy może zagnieć 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 materiałów budowlanych.

Bez pozwolenia naczelnika gminy nie wolno składać na ulicy lub placu publicznym ani rumowiska ani materiału budowlanego.

Udzielając takie pozwolenie naczelnik może ustawić stosowną opłatę, która wpływać ma do funduszu przeznaczonego na utrzymanie ulic i placów w stanie odpowiednim.

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

§. 19.

Środki do utrzymania porządku.

Miejsce budowy przy ulicach lub placach publicznych należy na czas jej trwania zamknąć od tyhże parkanem lub w inny stosowny sposób.

Budujący jest obowiązany uawiadomić naczelnika gminy o rozpoczęciu budowy tak wcześnie, by zarządzone być mogły środki potrzebne do utrzymania porządku.

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

§. 20.

Materiał do budowy.

W ogóle używać wolno do budowy tylko materiału ogniotrwałego.

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

Jeżeli zachodzą takie stosunki wyjątkowe, Rada gminna oznaczy części obszaru miejskiego, w których domy stawiane być mogą tylko z materiału ogniotrwałego.

§. 21.

Grubość murów.

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

Jeżeli mury są ceglane, grubość ich w mieszkalnych budynkach piętrowych (parterowych) tudzież w pię-

trowych na piętrze najwyższem powinna wynosić co najmniej: przy ścianach zewnętrznych 45 cm. a przy ścianach wewnętrznych, na których pułapy spoczywają, 30 cm. Na każdym niższem piętrze, licząc z góry na dół, powinna być grubość tych murów 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.

Powyższe miary odnoszą się do murów w stanie surowym, niewyprawionych.

§. 22.

Zbadanie gatunku materiału budowlanego.

Gatunek materiału do budowy użyć się mającego może być w każdej chwili przez naczelnika gminy zbądany. Jeżeli gatunek materiału nie odpowiada warunkom bezpieczeństwa lub zdrowia, naczelnik ma zastanowić budowę aż do sprowadzenia materiału 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 powinny być najmniej 2·50 m. wysokie, okna najmniej jeden metr wysokie a 60 cm. szerokie, drzwi wehadowe w pokojach najmniej 2 m. wysokie a jeden m. szerokie.

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

Okna w pokojach mają być podwójne.

§. 24.

Podłoga parterowych pokoiów.

Podłoga parterowych pokoiów powinna w budynkach mieszkalnych leżeć przynajmniej 30 cm. po nad powierzchnią terenu budowlanego, a w miejscach wystawionych na częsty wylew wód, wznosić się przynajmniej o pół metra nad zwykły stan wody w czasie wylewu.

§. 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 komunikacji publicznej, nie zagrażały bezpieczeństwu publicznemu i nie szpeciły ulicy lub placu.

§. 16.

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 takich piwnic za pomocą okien do otwierania.

§ 27.

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 jeden metr szerokie. Wysokość stopni na schodach nie powinna mierzyć więcej jak 16 cm., szerokość nie 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 pod schodami, tudzież ogniska, otwory kominowe i t. p. w klatce schodowej.

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 powinny być żelazne, albo żelazną blachą od strony strychu pobite i w ogniotrwałej osadzie; drzwi leżące do podnoszenia są wzbronione.

§. 28.

Powała.

W budynkach mieszkalnych powała strychowa powinna być urządzona ogniotrwale z cegły albo polepy z gliny 8 cm. grubej.

Podłoga w tych budynkach musi być na każdym piętrze oddzielona od niżej położonej powały warstwą suchego nasypu.

§. 29.

Pomieszkania na poddaszu.

Pomieszkania w obrębie poddasza czyli strychu są wzbronione.

Wyjątek stanowią pojedyncze pokoje w domach, których dachy mają strome kształty i tworzą przestronne poddasza, jednak tylko wtedy, jeżeli te domy są na mieszkani dla jednej rodziny urządzone, od najbliższej granicy sąsiedniej najmniej 10 m. oddalone a pokoje te od strychu i sieni murowanymi lub przynajmniej ryglowymi i tynkowanymi ścianami oddzielone i odpowiadają warunkom sanitarnym.

§. 30.

Latarnie w dachu.

Latarnie czyli klatki okien w dachu do oświetlenia schodów z góry, powinny być w budynkach murowanych całkowicie z cegły murowane i ogniotrwale od poddasza zamknięte. Ramy i pręty przedziałowe u takich okien należy z żelaza sporządzić.

§. 31.

Kominy.

Kominy muszą być 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 wewnętrznego obwodu komina.

Wpuszczanie drzewa w ściany kominowe jest wzbronione.

§. 32.

Otwory kominów.

Otwór wewnętrzny kominów przełazowych wynosić ma najmniej 48 cm. w kwadrat, a otwór kominów wązkich (cylindrowych) najmniej 15 cm. w przekroju okrągłym, jeżeli zaś do jednego przewodu wchodzi dym z dwóch lub więcej ognisk, średnica kominów wązkich ma wynosić najmniej 20 cm.

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

§. 33.

Kierunek kominów.

Wszystkie kominy a szczególnie wązkie (cylindrowe) powinny być ile możliwości w pionowym kierunku stawiane. Większe pochylenie do poziomu nad 60 stopni jest zabronione.

Jeżeliby z konieczności na takie wyjątkowe pochylenie kominów wązkich zezwolono, wtedy należy w miejscach, gdzie się kierunek komina zmienia, urządzić otwory do czyszczenia i mur tak zabezpieczyć, ażeby kule do czyszczenia kominów nie uszkadzały takowego.

§. 34.

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.

§. 35.

Kominy wązkie
(cylindrowe).

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

Nad podłogą, gdzie się te kominy poczynają, również na strychu, powinny one być $1\frac{1}{2}$ 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.

§. 36.

Ilość kominów.

W budynkach piętrowych ilość przewodów kominiowych powinna odpowiadać liczbie piętr tak, by do jednego przewodu nie wchodził dym z ognisk dwóch piętr.

§. 37.

Piece piekarskie, wędzarnie.

Piece piekarskie i w ogóle piece dla celów przemysłowych, powinny być umieszczone w lokalu sklepionym. Posadzka przed ogniskiem 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.

§. 38.

Stawianie kotłów parowych.

Kotły parowe powinny ile możności stać w odrębnem zabudowaniu. Stanowczo wzbronione jest ustawianie kotłów parowych pod lokalem mieszkalnym lub roboczym, niemniej urządzenie sklepień lub powań nad nimi.

§. 39.

Piece pokojowe.

Piece pokojowe stojące bezpośrednio na podłodze nieogniotrwałej, powinny być podmurowane na 30 cm. a piece na nóżkach stojące na 15 cm. Przed drzwiczkami pieców należy podłogę od ognia zabezpieczyć.

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 takich rur przez ściany drewniane lub dachy nieogniotrwałe.

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

§. 40.

Kuchnie.

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

Nad ogniskiem otwartym umieścić należy murowaną 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.

§. 41.

Stodoły, szopy, drewnitnie
i t. p.

Stodoły, szopy, drewnitnie i inne tego rodzaju budynki, jeżeli są zbudowane z materiału nieogniotrwałego lub nieogniotrwale pokryte, nie mogą zostawać ani z domem mieszkalnym a w szczególności z kuchnią w bezpośrednim połączeniu, lecz muszą być od budynku mieszkalnego a względnie od kuchni takiej dziesięć metrów oddalone.

Do takiej stodoły lub szopy nie mogą być dobudowane izby mieszkalne.

§. 42.

Suszarnie, cegielnie i piece
do wypalania wapna.

Suszarnie na owoce, len lub konopie powinny być od innych budynków przynajmniej trzydzieści metrów oddalone.

Cegielnie i piece do wypalania wapna powinny zawsze stać po za obrębem obszaru miejskiego.

§. 43.

Pokrywanie dachów.

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

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

W takim razie oznaczy Rada gminna części obszaru miejskiego, w których dachy domów mają być pokrywane tylko materiałem ogniotrwałym.

§. 44.

Wyjątek od obowiązku
pokrywania dachów ognio-
trwałym materiałem.

W ciągu pierwszych dwóch lat po wejściu w życie tej ustawy, Wydział krajowy może uwolnić na pewien ściśle oznaczony okres czasu od obowiązku pokrywania dachów ogniotrwałym materiałem te gminy miejskie, które posiadają ludność ubogą i położone są w okolicach, gdzie pokrywanie dachów ogniotrwałym materiałem spotkałoby się na razie z trudnemi do pokonania przeszkodami.

Prośbę o takie wyjątkowe uwolnienie wniesie naczelnik gminy na podstawie uzasadnionej uchwały Rady

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

§. 45.

Pokrywanie dachów słomą. Pokrywanie dachów słomą jest w ogóle wzbronione nawet co do zabudowań gospodarskich.

Tylko na przedmieściach zupełnie oddzielonych może naczelnik gminy wyjątkowo udzielić pozwolenie do pokrycia dachu słomą dla ludności uboższej, jeżeli odległość jednego budynku od drugiego odpowiada warunkom bezpieczeństwa publicznego, albo jeżeli jeden budynek jest szeregiem drzew od drugiego oddzielony.

§. 46.

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 nieprzewyższającą 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 otwierać się dające.

§. 47.

Wiązanie dachowe.

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

§. 48.

Rynny.

Od ulie i placów publicznych dachy budynków mają być zaopatrzone w rynny odpowiednich rozmiarów z kruszcu 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.

§. 49.

Wychodki i zbiorniki
kloaczne.

W domach piętrowych wychodki znajdować się muszą w bezpośrednim połączeniu z budynkiem, w parterowych 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 kloacznych, kanałów albo przyrządów bezkowych, 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.

§. 50.

Odpływ nieczystości
z budynków.

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

§. 51.

Balkony i ganki.

Przy budowie balkonów i ganków naczelnik gminy jest obowiązany czuwać nad tem, ażeby nie ucierpiała ani komunikacya publiczna, ani regularny kierunek ulicy.

Ganki w budynkach murowanych, jeżeli służą za wyłączną komunikację do pomieszczeń, muszą być ogniotrwale urządzone.

§. 52.

Przedmioty za linię frontową ulicy sięgające.

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

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.

§. 53.

Budynki przy ulicach
i placach publicznych.

W okręgu miejskim, w którym budynki mają być tylko z materiału ogniotrwałego stawiane i ogniotrwale pokrywane (§§. 20 i 43), wolno stawiać na ulicach głównych przy froncie tylko budynki główne. Budynki podrzędne, służące na gospodarcze lub tym podobne cele, jako to: stajnie, wozownie itd., mają być w podwórzku umieszczone.

Gdyby ze względu na położenie miejscowe budynki te tylko przy froncie ulicy 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.

§. 54.

Domy parterowe przy
głównych ulicach.

W okręgu miejskim, w którym na ulicach głównych przy froncie stawiać wolno tylko budynki główne (§. 53), budowa domu parterowego przy głównej ulicy może być dozwolona pod warunkiem wyprowadzenia murów w takiej grubości, ażeby w danym razie nasadzenie piętra było możliwe. Taka uchwała nie może jednak dotyczyć domów położonych w ogrodzie.

§. 55.

Cofnięcie budynków głów-
nych od frontu.

Bydunki główne na ulicach głównych (§. 53.) należy stawiać bezpośrednio w linii frontowej tych ulic. Jeżeli przed takimi budynkami ma być urządzone 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.

§. 56.

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.

§. 57.

Niezabudowane grunta.

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

Naczelnik gminy może rozporządzić, ażeby niezabudowane grunta także przy innych ulicach zostały oparkane lub ogrodzone.

§. 58.

Fasady domów.

Fasady domów frontowych powinny być ile możliwości zgodne z zasadami dobrego smaku. Wzbronionem jest używanie takich kolorów, które jaskrawością szpecą widok albo oczy rażą.

§. 59.

Studnie.

Gdzie miejscowe stosunki tego wymagają i nie zachodzą nadzwyczajne trudności, budujący jest obowiązany urządzić na gruncie budowlanym studnię, jeżeli takowa urządzoną być może w przepisanej w §. 49. odległości od jam kłocznych, kanałów i gnojowisk.

§. 60.

Zabudowanie znacznie-
szego obszaru.

Jeżeli na budowę ma być użyta część znacznie-szego obszaru do zabudowania przeznaczonego, właściciel tego obszaru jest obowiązany postarać się najpierw o zatwierdzenie podziału tego obszaru na parcele budowlane. W tym celu winien przedłożyć naczelnikowi gminy w dwóch egzemplarzach plan podziału na parcele z oznaczeniem wymiaru całego obszaru i pojedynczych parceli, niemniej plan sytuacyjny i niwelacyjny. Naczelnik gminy zarządzi oględziny a spisany protokół przedłoży Radzie gminnej, która zatwierdzi projektowany podział bezwarunkowo lub z pewnemi zastrzeżeniami.

Przy zatwierdzeniu 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 ulicy, albo utworzenie nowej ulicy, grunt ten przeryznającej, właściciel obowiązany jest potrzebną na to przestrzeń gruntu odstąpić gminie bezpłatnie, jednak nie w większej szerokości jak 20 metrów.

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.

W każdym razie, jeżeli strony o kwotę wynagrodzenia się nie zgodzą, oznaczona będzie takowa sądownie.

§. 61.

Odbudowanie zniszczonych części miasta.

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

W tym celu zwierzchność gminna zarządzi oględziny odbudować się mającej części. W skład komisji wchodzi naczelnik gminy lub jego zastępca z assessorami i znawcami. Strony interesowane otrzymają zaproszenie do udziału z oznaczeniem terminu oględzin.

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

§. 62.

Plan regulacyjny.

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

1. aby w odbudować się mającej części usunięto ile możności wszystko, coby w przyszłości grozić 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 ulice były szerokie, proste i równe.

§. 63.

Sadzenie drzew między budynkami.

Przy stawianiu budynków słomą pokryć się mających budujący jest obowiązany oddzielić szeregiem drzew taki budynek od innych budynków swoich i sąsiednich.

§. 64.

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 zasadzać drzewa na placach publicznych zabudowanych i na ulicach obok chodników.

Rozdział III.

Zamieszkanie nowo wybudowanych i utrzymanie istniejących budynków.

§. 65.

Pozwolenie na zamieszkanie.

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

Przed udzieleniem takiego pozwolenia, 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 znawcy. Komisya zbada, czy wykonana budowa jest zgodna z planem zatwierdzonym, czy odpowiada wymaganiom sanitarnym i warunkom bezpieczeństwa publicznego; poczem zwierzchność gminna według wyniku oględzin załatwi odnośną prośbę budującego.

§. 66.

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 oddany. Jeżeli w powyższych okresach czasu tylko niektóre części domu zostały wykończone, naczelnik gminy może udzielić pozwolenie także na częściowe zamieszkanie budynku, jeżeli zachodzą warunki w ostatnim ustępie §. 65. określone.

§. 67.

Taksy za oględziny.

Oględziny nowo wybudowanych domów ze strony naczelnika gminy odbywają się bezpłatnie. Tylko dla rzeczoznawców uiszczać ma budujący taksę przez Radę gminną ustanowić się mającą.

§. 68.

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, nadwerżony chodnik lub bruk naprawić, słowem plac lub ulicę do pierwotnego stanu przywrócić.

§. 69.

Utrzymanie istniejących budynków.

Każdy właściciel budynku jest obowiązany utrzymywać takowy w dobrym stanie, czysto i porządku. Mianowicie zapobiegać powinien wszelkim uszkodzeniom, które mogą niekorzystnie wpłynąć na bezpieczeństwo publiczne lub zdrowie mieszkańców albo oszpecić ulicę lub plac publiczny.

§. 70.

Budynki zawaleniem się grożące.

Jeżeli budynek zamieszkały lub na inny cel używany grozi niebezpieczeństwem zawalenia się, naczelnik gminy zarządzi komisyjne zbadanie stanu rzeczy i podług stopnia sprawdzonego niebezpieczeństwa poleci właścicielowi z wyznaczeniem stosownego terminu i z zagrożeniem następstw prawnych (§. 80) opróżnienie i zabezpieczenie starego budynku aż do wykonania potrzebnych napraw, albo nawet całkowite lub częściowe rozebranie budynku.

§. 71.

Naprawa dachów.

W tych częściach obszaru miejskiego, w których w przyszłości tylko domy z ogniotrwałym dachem mogą być budowane (§. 43.), łatanie istniejących dachów gątownych dozwolone jest tylko w tych wypadkach, jeżeli wiązanie stocła 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.

§. 72.

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 gminna zwierzchność.

Od rozporządzeń naczelnika i zwierzchności gminy może być wniesiony rekurs w terminie 14 dni do Rady gminnej na ręce naczelnika gminy.

§. 73.

Rada gminna.

Rada gminna załatwia następujące sprawy:

1. Rozstrzyga rekursy wniesione od rozporządzeń naczelnika i zwierzchności gminy (§. 72);
2. zatwierdza plany budynków, na cele gminy lub zakładów gminnych przeznaczonych;
3. oznacza części obszaru miejskiego, w których do budowy może być użyty tylko materiał ogniotrwały (§. 20);
4. oznacza części obszaru miejskiego, w których dachy domów mogą być pokrywane tylko materiałem ogniotrwałym (§. 43);
5. uchwała w sprawie wyjątkowego uwolnienia gminy miejskiej od obowiązku pokrywania dachów ogniotrwałym materiałem (§. 44);
6. zatwierdza plany podziału znaczniejszych obszarów na parcele budowlane (§. 60);
7. zatwierdza plany regulacyjne przy odbudowaniu zniszczonych części miasta (§. 61);
8. zarządza sporządzenie ogólnego planu miasta i czuwa nad jego peryodycznem uzupełnianiem przez naczelnika gminy;
9. wydaje obowiązujące przepisy o systemie kanalizacji (§. 49.);
10. oznacza materiał, z jakiego właściciele nowo wybudowanych domów urządzać mają chodniki (§. 56)
11. oznacza taksy, jakie uiszczać mają właściciele nowo wybudowanych domów z powodu oględzin poprzedzających konsens na użycie budynku (§. 67);

Uchwały Rady gminnej w sprawach tu pod 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 określonych, winny być ogłoszone w obrębie gminy. — Od tych uchwał wolno stronom interesowanym wnieść za pośrednictwem naczelnika gminy rekurs do Wydziału powiatowego w ciągu 30 dni po ich ogłoszeniu.

Do rekursu od uchwały Rady gminnej tu pod 1 oznaczonej, służy termin 14 dni po doręczeniu uchwały.

§. 74.

Wydział powiatowy.

Wydział powiatowy załatwia rekursy przeciw uchwałom Rady gminnej, w §. 73. wyszczególnionym.

§. 75.

Wydział krajowy.

Wydział krajowy załatwia jako ostatnia instancja rekursy przeciw orzeczeniom Wydziału powiatowego.

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

Rozdział V.

Kary za przekroczenia przepisów budowniczych.

§. 76.

Przekroczenia objęte ustawą karną.

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

§. 77.

Inne przekroczenia.

Co do innych 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 w razie niemożności uiszczenia kary pieniężnej aresztem od 24 godzin do 20 dni.

§. 78.

Rekursy przeciw orzeczeniom karnym.

Rekursy przeciw orzeczeniom karnym naczelnika (§. 77) mają być wnoszone do politycznej władzy powiatowej (§. 61 ustawy gminnej).

§. 79.

Budowy wykonane bez
konsensu lub wbrew
konsensowi.

W razie rozpoczęcia budowy bez konsensu lub wykonania takowej wbrew zatwierdzonemu planowi, naczelnik gminy może obok kary pieniężnej lub kary aresztu zarządzić wstrzymanie lub zniesienie nieprawnie wykonanej budowy albo wskazać dodatkowo warunki, do których budujący winien się zastosować.

§. 80.

Wykonanie prawomocnych
poleczeń.

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.

Rozdział VI.

Postanowienia co do obszarów dworskich.

§. 81.

W miasteczkach, w których obszar dworski nie jest wcielony do związku gminnego, podlegają części obszaru dworskiego w obrębie miasteczka położone postanowieniom niniejszej ustawy. Wykonywanie na tychże częściach wszystkich czynności policyi budowniczej należy do zakresu działania gminy.