

73486

ZAKONI IN UREDBE

XXIV. ZVEZEK

**Gradbeni
zakon**



V Ljubljani 1932

Založila in natisnila tiskarna Merkur d. d. v Ljubljani

V založbi tiskarne Merkur v Ljubljani

so izšle sledeče knjige:

Zakoni in uredbe:

- I. zv.: Zakon o nelojalni konkurenci, broš. Din 6'—.
- II. zv.: Pravilnik o pomožnem osebju drž. prometnih ustanov v resortu ministrstva za promet, broš. Din 8'—.
- III. zv.: Zakon o javnih beležnikih (notarjih), broš. Din 12'—.
- IV. zv.: Zakon o glavni kontroli, broš. Din 10'—.
- V. zv.: Zakon o občem upravnem postopku in zakon o banski upravi, broš. Din 20'—, vez. Din 25'—, Razprodano.
- VI. zv.: Uredba, s katero se določa tarifa o nagradah javnih notarjev. — Pravilnik za izvršitev zakona o javnih notarjih. — Zakon o izpremehi in dopolnitvi § 244. zakona o javnih notarjih. — Uredba o številu in sedežih javnih notarjev, broš. Din 18'—, vez. Din 25'—.
- VII. zv.: Zakon o uradnikih, broš. Din 18'—.
- VIII. zv.: Pravilnik o poslovanju krajevnih (mestnih) kontrol in komisarjev za izredne preglede, broš. Din 12'—.
- IX. zv.: Zakon o državnem prometnem osebju, broš. Din 14'—.
- X. zv.: Pravilnik za voditev zemljiških knjig, broš. Din 14'—.
- XI. zv.: A. Ustava kraljevine Jugoslavije. — B. Zakon o izpremehi in dopolnitvah v zakonu o nazivu in razdelitvi kraljevine na upravna območja, broš. Din 8'—.
- XII. zv.: Zakon o volilnih imenikih. — Zakon o volitvah narodnih poslancev za narodno skupščino, broš. Din 8'—.
- XIII. zv.: Zakon o društvih, shodih in posvetih, broš. Din 6'—.
- XIV. zv.: Uredba o lekarnarski zbornici, broš. Din 8'—.
- XV. zv.: Zakon o izpremehi in dopolnitvah zakona o volitvah narodnih poslancev, naredba, popravki, tolmačenja, pojasnilo, objava ter obrazci volilnih zapisnikov in pooblastila k zakonu o volitvah narodnih poslancev. — Zakon o volitvi senatorjev, broš. Din 8'—.
- XVI. zv.: Zakon o obrtih, broš. Din 20'—, vez. Din 25'—; pošt. nina Din 3'—.
- XVII. zv.: Zakon o poslovnem redu v narodni skupščini. — Zakon o poslovnem redu v senatu, broš. Din 15'—.
- XVIII. zv.: Zakon o meščanskih šolah, broš. Din 5'—.
- XIX. zv.: Zakon o lovu, broš. Din 7'—.
- XX. zv.: Zakon o zadruških državnih uslužbencev, broš. Din 5'—.
- XXI. zv.: Uredba o povračilu potnih in selitvenih stroškov civilnih državnih uslužbencev, broš. Din 7'—.
- XXII. zv.: Obča univerzitetna uredba, broš. Din 15'—.
- XXIII. zv.: Uredba o draginskih dokladah državnih uslužbencev. — Uredba o draginskih dokladah državnih upokojencev, broš. Din 6'—.
- XXIV. zv.: Gradbeni zakon, broš. Din 8'—.

Sledijo nadaljnji zvezki.

Zakoni in uredbe

Gradbeni zakon

Ponatisk
iz »Službenega lista kraljevske banske uprave
Dravske banovine«



V Ljubljani 1932

Založila in natisnila tiskarna Merkur d. d. v Ljubljani
(Predstavnik tiskarne O. Mihálek)

73486



030019396

Vsebina

Gradbeni zakon.

Prvi del: Mesta in trgi:

Stran

I. Splošna določila.

Uporabljanje	1
Pojem gradbe	2

II. Ureditvene osnove.

Sestava in navodila	2
Regulacijski načrt	3
Uredba o izvajanju regulacijskega načrta	3
Gradbeni pravilnik	4
Roki za izdelavo ureditvenih ustanov	5
Razgrnitev na vpogled	5
Ponovna razgrnitev na vpogled	6
Odobrevanje ureditvenih osnov	6
Kdaj dobe ureditvene osnove moč	7
Izpremembe in dopolnitve ureditvenih osnov	7

III. Ureditveni predpisi.

Gradbeni okoliš	8
Gradbene cone	8
Višina zgradb in število nadstropij	9
Izjeme od § 15.	9
Zaščitni pas	10
Javni nasadi in zelenice	10
Pogozdovanje zunaj regulacijskega načrta	10
Proglasitev za narodni park	11
Ureditev terenov zunaj zaščitnega pasu	11
Arhitektonsko oblikovanje	11
Ograje	12
Zgodovinsko-umetniška mesta	12
Zgodovinsko-umetniške gradbe	12

IV. Higieniski predpisi.

Stanovanje in uredba o higieni stanovanj	13
Zavarovanje zoper vlago	13
Okna	14

	Stran
Stanovanje v podzemlju	14
Višine prostorov	14
Stranišča	14
Prostori za živino	15
Cisterne, vodnjaki	15
Smrad in plini	15
Dim, saje	16

V. Tehnični predpisi.

Dopustne napetosti gradiva	16
Zidovi	16
Stropi	17
Strehe	18
Stopnice	18
Svetlišča	19
Dimniki	19
Kurišča	19
Varnost pred požarom	20
Ostale konstrukcije	20
Olajšave za mala stanovanja	20

VI. Ureditev stavbišč.

Stavbišče	21
Lega stavbišča	21
Poprava mej	21
Zaznambe v zemljiških knjigah	22
Postopanje in stroški za popravo	22
Apropiacija	23
Zemljišče brez komunikacije	24

VII. Parcelacija.

Odobritev parcelacije	24
Parcelačni načrt	24
Odstop zemljišča za javne potrebe	25

VIII. Komasacija.

Smoter komasacije	25
Predlog za komasacijo	25
Umaknitev predloga	26
Obseg komasacije	26
Ukinjenje prometne površine	26
Zazidano zemljišče	27
Uvedba komasacije	27
Pritožbe in vpis v zemljiške knjige	28
Prijava zakonskih pravic	28
Komasacijska komisija	28
Začetek poslovanja	29
Izpremembe med poslovanjem	29

	Stran
Načelo delitve	30
Posebne določbe o razdelitvi in dodelitvi	30
Prevzem nasadov in gradb	31
Komasacijski načrt	32
Zavarovanje pristopa	32
Javni vpogled, pritožbe in načelna odločba	33
Spori med postopanjem	33
Javni vpogled in razprava	33
Odločba komasacijske komisije	34
Višja komasacijska komisija	34
Kdaj zadobe pravne izpremembe učinek	35
Pravni učinki	35
Stroški za komasacijo	36
Ustavitev komasacijskega postopanja	37

IX. Gradba.

1. Odobritev za gradnjo in uporabo gradbe.	
Gradbeno dovoljenje	37
Izdajanje gradbenih dovoljenj	38
Načrti situacije in gradbe	38
Odobranje projektov	39
Podpisniki načrtov in odgovornost podjetnikova	40
Komisijski ogled — javna razprava	40
Veljavnost gradbenega dovoljenja	41
Uporaba gradbe	41
2. Gradbeno nadzorstvo.	
Izvrševanje nadzorstva	41
Postopanje	42
Evidenca o obstoječih gradbah	42
Nehigienska stanovanja	43
3. Gradbeno-policijska določila.	
Varnost gradbe	43
Prijava podjetnika in začetek dela	43
Varnost ob času gradnje	44
Podjetnikova odgovornost	44
4. Kazenska določila.	
Gradnja brez dovoljenja in zoper predpise	44
Uporaba gradbe brez dovoljenja	44
Izrekanje kazni	45
5. Gradbene takse in izterjevanje stroškov.	
Pravilnik	45
Pravica izterjevanja	45
Odločba	46

X. Gradbeni odbor.

Značaj in sestava odbora	46
------------------------------------	----

XI. Razlastitev (ekspropriacija).

Pravice razlastitve	46
Dogovor	47
Priloge k prošnji za razlastitev	47
Cenitev	48
Pristojnost in postopanje	48
Vpis izprememb v zemljiške knjige	48

XII. Obveznosti in omejitve.

Gradbenopravne obveznosti	48
Vknjiževanje gradbenopravnih obveznosti	49
Pravilnik o razdalji gradb	49
Ukoriščanje zemljišča za javne potrebe	49
Popravilo zgradb in zemeljska dela	50
Prepoved nove gradnje	50
Odškodnina za poškodovana zemljišča	50
Samostalni zidovi	51
Prepoved gradnje poleg rek in potokov	51

XIII. Napravljanje kolovozov in hodnikov, vodovodov in kanalizacije.

Napravljalec	51
Povračilo dejanskih stroškov	51
Prispevek	52
Uporabljanje in vzdrževanje vodovodov in kanalizacije	52

XIV. Fond za izvajanje regulacije 52**Drugi del: Vasi.**

Obča načela	53
Regulacijski načrt	54
Nova naselja	54
Tipi za vaške zgradbe	54
Javne gradbe in važnejše privatne zgradbe	54

Tretji del: Industrijska in rudarska naselja, kopališča in zdravilišča, klimatski in turistični kraji.

Regulacijski načrt	55
Gradbeno dovoljenje	55
Napravljanje hodnikov	56
Ureditev stavbišč in razlastitev	56
Veljavnost določil iz prvega dela	56

Četrti del: Prehodna in končna določila.

Zatečeni predmeti	57
Veljavnost dosedanjih zakonov	57
Veljavnost tega zakona	57

Mi

ALEKSANDER I.,

po milosti božji in narodni volji kralj Jugoslavije,
predpisujemo in proglašamo na predlog Našega ministra
za gradbe po zaslišanju predsednika Našega ministr-
skega sveta

Gradbeni zakon.*

PRVI DEL.

Mesta in trgi.

I.

Splošna določila.

§ 1.

Uporabljanje.

Ureditev mest in trgov (gradnja, zazidava, razširitev, asanacija itd.), gradnja, vzdrževanje in predelovanje vseh vrst gradb, kakor tudi zaščita javnih gradbenih interesov v vsej kraljevini, se vrši po določenih prvega dela tega zakona. Na katera mesta in katere trge je uporabljati ta zakon, se določi z uredbo, ki jo predpiše mini-

* »Službene novine kraljevine Jugoslavije« z dne 16. junija 1931., št. 133/XLII-294. — Upoštevani so tudi že popravki ministrstva za gradbe šte. 27.715 z dne 29. julija 1931., objavljeni v »Službenih novinah« št. 174 z dne 3. avgusta 1931., pril. št. LVII/380. — Gl. »Službeni list« št. 297/47 iz leta 1931.

ster za gradbe v soglasnosti s predsednikom ministrskega sveta.

§ 2.

Pojem gradbe.

Za gradbo v smislu tega zakona se smatrajo: zgradbe vseh vrst, ulice, ceste, trgi, vrtovi, parki, igrališča, pokopališča, lesna skladišča, sejmišča, aerodromi, mostovi, nasipi, odkopi, nabrežja, kanali, vodovodi, kanalizacije, instalacije za razsvetljavo, podzemske bencinske postaje, vodnjaki, ograje, oglasne deske in oglasni stebri, kioski, železnice, tramvaji, poštno-telegrafsko-telefonske in druge instalacije kakor tudi vobče gradnje v javno korist, kolikor so v zvezi z ureditvijo in z uličnimi napravami in kolikor ne veljajo zanje določila posebnih zakonov.

II.

Ureditvene osnove.

§ 3.

Sestava in navodila.

(¹) Ureditvene osnove sestavljajo: regulacijski načrt, uredba o njega izvajanju in gradbeni pravilnik.

(²) Vsako mesto in vsak trg po § 1. mora imeti svoje ureditvene osnove, če pa se mesta in trgi dotikajo ter jih loči samo ulica ali vodni tok (reka, rečica, potok), morajo imeti skupen — enoten regulacijski načrt.

(³) Minister za gradbe predpiše v 6 mesecih od dne, ko dobi ta zakon moč, pravilnik o izdelovanju regulacijskih načrtov in splošna navodila za sestavo uredbe o njih izvajanju in gradbenega pravilnika; ta splošna navodila za gradbeni pravilnik predpiše, kolikor se nanašajo na higienske predpise, minister za gradbe sporazumno z ministrom za socialno politiko in narodno zdravje.

(⁴) Vsak ban izda za svojo banovino ali za poedine dele banovine v nadaljnjem roku 6 mesecev natančnejša

navodila za gradbeni pravilnik, po katerih morajo poedine občine sestaviti svoje gradbene pravilnike.

§ 4.

Regulacijski načrt.

Regulacijski načrt določa po krajevnih razmerah in potrebah in skladno z določili tega zakona:

1. gradbeni okoliš z mejami ožjega in širšega okoliša;
2. zaščitni pas;
3. regulacijske črte ulic in cest (z označbo njih širine), trgov, hodnikov, vodotokov, vrtov kakor tudi regulacijo prostorov, na katerih se komunikacije križajo;
4. gradbene črte zgradb, kjer te odstopajo od regulacijske črte;
5. smeri in potrebno zemljišče za železniški, tramvajski, vodni, avtomobilski in zračni promet;
6. terenske in nivelacijske kôte ulic, hodnikov, trgov, cest in drugih komunikacij (nivelacijski načrt);
7. površine za stanovanje, trgovino, industrijo, vojsko, igrališča, parke, pokopališča, vrtove, gozde, polja itd.;
8. gradbene cone glede na samo gostoto naselja, način zazidave in višino zgradb (gosto, srednje in redko naselje);
9. prostore za javne gradbe.

§ 5.

Uredba o izvajanju regulacijskega načrta.

(¹) Uredba o izvajanju regulacijskega načrta določa po krajevnih razmerah in potrebah in skladno z določili tega zakona:

1. predpise o gradnji ulic in cest (o širinah, vzponih, zvezah), trgov, parkih, nasadih itd., o javnih zgradbah in igrališčih, o vzdrževanju naravnih lepote in zgodovinskih in umetniških objektov, o gostoti in višini zazidavanja itd.;
2. natančnejša določila o gradbenem okolišu, zaščitnem pasu, gradbenih conah in o razdelitvi vse površine

po regulacijskem načrtu za razne namene in potrebe; arhitektonsko izoblikovanje zgradb v poedinih ulicah in na poedinih trgih; razdaljo zgradb od uličnih regulacijskih črt in od sosednjih mej in mejo, do katere se smejo zazidavati notranje površine blokov; razdaljo od železnic, vodov toka visoke napetosti, cerkev in šol, pokopališč, vojaških utrdb, aerodromov, tvornic, skladišč za raznesila, vodovodnih vodnjakov in rezervoarjev, klavnic, konjačij, živinskih sejmišč, lesnih skladišč, studentov za pitno vodo, recipientov za odvajanje nečiste in atmosferske vode itd.;

3. natančnejša določila o napravah železniškega, tramvajskega, vodnega, avtomobilskega in zračnega prometa, kakor tudi določila o vodovodnih, kanalizacijskih, plinskih, električnih in telegrafsko-telefonskih vodih in objektih.

4. gradbeni in finančni program ureditve z obrazložitvijo regulacijskega načrta, prioritetni načrt o gradnji potrebnih javnih zgradb, ulic, trgov, kanalizacije, vodovodov, razlastitev itd.

(²) S to uredbo se sme določiti način zidanja gradb tudi zunaj gradbenega okoliša in zaščitnega pasa po poprejšnji odobritvi pristojnih oblastev; nadalje se smejo določiti površine, ki naj se ukoriščajo v kmetijske in druge namene, vse pa upošteva budočo razširitev gradbenega okoliša, ki utegne zavzeti v izvestnih primerih tudi ves okoliš občine.

§ 6.

Gradbeni pravilnik.

Gradbeni pravilnik določa po krajevnih razmerah in potrebah in skladno z določili tega zakona:

1. najmanjše površine stavbišč in razmerje njih ukoriščenja po vrsti naselja;

2. najmanjše dolžine front poedinih stavbišč ob ulicah in trgih in medsebojno razdaljo zgradb na dvoriščih;

3. lego dvorišč in svetlišč kakor tudi velikost svetlišč in njih razmerje do zazidanih površin;

4. predpise o izvajanju poedinih elementov zgradb in drugih gradb in vobče določila o tehničnih, higienskih, estetskih in varnostnih pogojih za vse vrste gradb;

5. zaščito sosedskih odnošajev, javnih predmetov in izkopin;

6. natančnejša določila o organizaciji in dolžnostih gradbenega odbora, določanju regulacijskih in nivelacijskih črt in nadzoru nad gradnjo.

§ 7.

Roki za izdelavo ureditvenih osnov.

(¹) Mesta in trgi, ki nimajo regulacijskega načrta, uredbe o njega izvajanju in gradbenega pravilnika, morajo izdelati in predložiti v odobritev pristojnemu oblastvu (§ 10.) regulacijski načrt in uredbo najdalj v 6 letih, gradbeni pravilnik pa najdalj v 2 letih po izteku rokov iz § 3. tega zakona. Izjemoma se sme podaljšati predpisani rok za regulacijski načrt in uredbo največ še za 4 leta za ona mesta in one trge, kjer še ni napravljen kataster.

(²) Mesta in trgi, ki imajo regulacijski načrt, ga morajo prilagoditi temu zakonu in ga predložiti z uredbo in gradbenim pravilnikom vred v revizijo in odobritev pristojnemu oblastvu (§ 10.) najdalj v 2 letih po izteku rokov iz § 3. tega zakona.

(³) Če občina ne izdela omenjenega načrta, uredbe in pravilnika in jih ne predloži v odobritev v predpisanih rokih ali jih, po oceni pristojnih oblastev, ne bi izdelala po tem zakonu, sme odrediti pristojno oblastvo njih izdelavo ob stroških občine ter ustaviti vsako gradnjo, dokler se načrt, uredba in pravilnik ne izdelajo in ne odobre.

§ 8.

Razgrnitev na vpogled.

(¹) Regulacijski načrt in uredba o njega izvajanju morata biti razgrnjena najmanj tri mesece na javni vpo-

gled. Dan, kraj in način vpogleda je treba razglasiti po tisku najmanj 15 dni pred razgrnitvijo.

(²) Pripombe zoper regulacijski načrt in uredbo morajo predložiti interesenti občini najdalj v 15 dneh po izteku roka za javen vpogled, sicer jih ni upoštevati. Na to okolnost je treba obrniti v razglasu posebno pozornost. O pripombah, ki prispejo pravočasno, odloča občina.

§ 9.

Ponovna razgrnitev na vpogled.

(¹) Ko usvoji občinski odbor regulacijski načrt in uredbo, se morata iznova razgrniti 60 dni na javen vpogled; interesenti imajo v tem času, najdalj pa v 15 dneh po izteku tega roka pravico, vložiti pritožbe zoper regulacijski načrt in uredbo. Dan in kraj vpogleda je razglasiti 15 dni pred razgrnitvijo.

(²) Zoper regulacijski načrt in uredbo kot obči program za zazidavanje so dopustni edino ugovori:

1. glede kršenja zakonskih predpisov o postopanju in
2. glede ogrožanja javnega interesa po občinskem oblastvu.

(³) Ali je projektirana regulacija v skladu z javnimi interesi ali ne, o tem odloči pristojno oblastvo po svoobodni presoji.

§ 10.

Odobravanje ureditvenih osnov.

(¹) Regulacijski načrti, uredbe o njih izvajanju in gradbeni pravilniki se odobravajo, in sicer:

1. za mesta Beograd, Zemun in Pančevo z odlokom ministra za gradbe sporazumno z ministrom za notranje posle v soglasnosti s predsednikom ministrskega sveta;
2. za sedeže banskih uprav z odlokom ministra za gradbe v soglasnosti s predsednikom ministrskega sveta na predlog pristojnega bana;

3. za ostala mesta z odlokom ministra za gradbe na predlog pristojnega bana;

4. za trge z banovim odlokom na predlog pristojnega sreskega načelnika.

(²) Minister za gradbe, odnosno ban sme zahtevati izpremembe in dopolnitve v predloženih regulacijskih načrtih, uredbah ali gradbenih pravilnikih ali pa jih popolnoma zavriniti.

(³) Če občina ne postopa po tej zahtevi v določenem roku, je postopati po odstavku (³) § 7. tega zakona.

§ 11.

Kdaj zadobe ureditvene osnove moč.

(¹) Odobreni regulacijski načrt mora občina javno razgrniti, uredbo in gradbeni pravilnik pa razglasiti. Z dnem javne razgrnitve, odnosno razglasitve zadobe regulacijski načrt, uredba in pravilnik moč.

(²) Regulacijski načrt in uredba morata biti na občini vsakomur na vpogled. Občina naj po možnosti razmnoži regulacijski načrt v merilu, ki je prikladno za jasen pregled; uredbo in pravilnik pa naj natisne. Regulacijski načrt, uredba in pravilnik mora oddajati občina po nabavni ceni.

§ 12.

Izpremembe in dopolnitve ureditvenih osnov.

(¹) Odobreni regulacijski načrt, uredba in pravilnik je dopustno izpremeniti in dopolniti samo, če to zahtevajo važni javni interesi ali če bi se pokazalo z naravnimi dogodki ali važnejšimi izpremembami gospodarskih razmer, da je izprememba potrebna in da vodi hitreje k smotru in ostvaritvi regulacijskega načrta.

(²) Glede izprememb in dopolnitev odobrenih regulacijskih načrtov, uredb in pravilnikov je postopati po predpisih, ki veljajo za izdelavo novega regulacijskega načrta, uredbe in pravilnika, le da se skrajšajo tam navedeni roki za vpogled na tretjino.

III.

Ureditveni predpiši.**§ 13.****Gradbeni okoliš.**

(¹) Za gradbeni okoliš se smatra območje, ki je z regulacijskim načrtom namenjeno za zazidavo in naseljevanje mesta ali trga.

(²) Gradbeni okoliš je sestavljen iz ožjega okoliša, ki obsega praviloma že zazidani in naseljeni del mesta ali trga, in iz širšega okoliša, ki obsega praviloma še nezazidani in nenaseljeni del. Toda ob izdelavi regulacijskega načrta se smejo določiti meje teh okolišev tudi neglede na to, ali in koliko sta zazidana in naseljena.

§ 14.**Gradbene cone.**

(¹) Gradbene cone (vrste naselja), določene z regulacijskim načrtom (§ 4.), se dele: a) na gosto naselje z zazidanimi strnjenimi frontami; b) na srednje naselje z zgradbami, ki so na eni strani proste, na drugi pa se dotikajo sosednjih; in c) na redko naselje z zgradbami, ki so na obeh straneh proste.

(²) Gostota zazidave v poedinih conah se določi z uredbo o izvajanju regulacijskega načrta (§ 5.); razmerje zazidane površine stavbišča do nezazidane v poedinih conah, kakor tudi razpored in velikost poedinih dvorišč in svetlišč (po njih namenu) pa se predpiše z gradbenim pravilnikom (§ 6.).

(³) V poedinih conah smejo biti poedine ulice zgrajene tudi po načinu zazidanja drugih con. V redkem naselju se smejo postavljati tudi dvojne zgradbe.

(⁴) Zgradbe v srednjem naselju smejo, v redkem naselju pa morajo biti umaknjene od regulacijske črte ulic in trgov; vendar smejo občine določiti z uredbo ulice s

prostimi zgradbami, kjer te že obstoje, ali kjer je treba postaviti take zgradbe tudi na regulacijski črti.

(⁵) Ob postavljanju zgradb v srednjem naselju mora pustiti lastnik prostega prostora najmanj 4 m na eni strani do sosedu, v redkem pa po toliko prostega prostora na obeh straneh. Če je na sosednji parceli že postavljena zgradba tik do meje, se sme postaviti sosednja zgradba tudi neposredno ob tej, toda s posebnim požarnim zidom, sicer pa povsem po prednjem predpisu.

§ 15.

Višina zgradb in število nadstropij.

(¹) Višino zgradb in število nadstropij v gradbenih conah, izjemoma pa tudi v poedinih ulicah iste cone, nadalje višino glavnih zidov na zgradbah v poedinih blokih določa uredba o izvajanju regulacijskega načrta.

(²) V gostem naselju se smejo postavljati v stranskih ulicah zgradbe z največ štirimi nadstropji nad pritličjem, v glavnih ulicah in na trgih pa z največ petimi nadstropji.

(³) V srednjem naselju se smejo postavljati v stranskih ulicah zgradbe z največ tremi nadstropji nad pritličjem, v glavnih ulicah in na trgih pa z največ štirimi nadstropji.

(⁴) V redkem naselju se smejo postavljati v stranskih ulicah zgradbe z največ dvema nadstropjema nad pritličjem, v glavnih ulicah in na trgih pa največ s tremi nadstropji.

(⁵) V trgih se smejo postavljati zgradbe z največ dvema nadstropjema nad pritličjem.

(⁶) V vseh teh primerih je šteti visoko pritličje (mezzanin) za nadstropje, mansarda pa se ne šteje.

§ 16.

Izjeme od § 15.

(¹) Izjeme od predpisov § 15. so dopustne samo v javnem interesu, zlasti pri spomenikih in monumental-

nih zgradbah, kjer zahteva arhitektura posebno višino, in če se s tem kaj pridobi v arhitektonskem in estetskem pogledu.

(²) Te izjeme dovoljuje za mesta Beograd, Zemun in Pančevo minister za gradbe, za vsa ostala mesta in trge pa ban.

§ 17.

Zaščitni pas.

(¹) Za zaščitni pas se smatra oni pas zemljišča, ki se ne sme naseljevati.

(²) V tem pasu se morajo vzdrževati obstoječi in zasajati novi gozdi in zelenice, vrtovi in cvetlični nasadi ter rezervirati potrebne površine za kmetijstvo.

(³) Zaščitnega pasu ni treba določati v krajih, kjer je zaradi terenskih ali drugih zaprek nemogoč.

§ 18.

Javni nasadi in zelenice.

Kolikor zahtevajo to zdravstveni oziri in estetika in kolikor se ne bi oškodovali s tem drugi interesi, se smejo v območju regulacijskega načrta zasajati novi in vzdrževati obstoječi gozdi, drevesa in zelenice v parkih in ulicah, kakor se to določi z regulacijskim načrtom in uredbo o njega izvajanju.

§ 19.

Pogozdovanje zunaj regulacijskega načrta.

Na katerih prostorih v bližji in daljni okolici zunaj območja regulacijskega načrta naj se zasajajo novi in vzdržujejo obstoječi gozdi, drevesa in zelenice, kolikor to že ni določeno ob izdelavi regulacijskega načrta, in kako je vzdrževati te gozde, drevesa in zelenice, o tem izdajajo potrebne določbe občeupravna oblastva prve stopnje, ko so zaslišala prizadete občine in lastnike dotičnih gozdov in zelenic.

§ 20.

Proglasitev za narodni park.

(¹) Poedine naravne lepote v območju regulacijskega načrta v bližji in daljni okolici zunaj tega območja, kakršne so: gozdi, jezera, slapovi itd., morske obale itd., sme proglasiti pristojni minister, če so državna lastnina, za narodni park ter jih urediti sporazumno z ministrom za gradbe za izletišča po posebnem načrtu in pravilniku brez posebne odškodnine od prizadetega mesta ali trga.

(²) Če pripadajo te naravne lepote sosednjim občinam ali privatnim lastnikom, se mora med temi in prizadetim mestom ali trgom skleniti o tem sporazum po določbi prvega odstavka. Če se sporazum ne doseže, se sme v te namene razlastiti zemljišče po predpisih zakona o razlastitvi, ako je to v javnem interesu.

§ 21.

Ureditev terenov zunaj zaščitnega pasu.

Ob izdelavi regulacijskega načrta smejo določiti občine po potrebi in v glavnih črtah tudi ureditev bližnjih terenov v mejah svoje občine (okolija) zunaj zaščitnega pasu, sporazumno s prizadetimi občinami pa tudi zunaj mej svoje občine (okolija), zlasti glede čuvanja in zaščite naravnih lepôt, kakor tudi otvarjanja javnih parkov in izletišč.

§ 22.

Arhitekonsko oblikovanje.

(¹) Vsaka gradba mora biti arhitekonski izoblikovana ter mora imeti čim pravilnejšo obliko na vseh straneh, ki so vidne.

(²) Vsaka nova gradba mora biti, kolikor je vidna, tako projektirana in zunaj tako izvedena in izoblikovana, da je v skladu s krajem in okolico.

(³) Občina sme predpisati za poedine ulice, trge, prav tako za notranjost blokov in krajev tudi posebno

arhitektonsko izoblikovanje ter zahtevati od projektantov, naj svoje projekte prilagode tem predpisom.

(⁴) Dovolilo za zidanje se ne sme dati za one gradbe, ki bi kazile sliko krajine, ulice, kraja.

§ 23.

Ograje.

Vsa neograjena posestva v ožjem gradbenem okolišu morajo imeti ograje v urejenih ulicah na regulacijski črti po obliki, ki jo predpiše občina.

§ 24.

Zgodovinsko-umetniška mesta.

(¹) Za vsak poedini kraj mora določiti občina sporazumno s pristojnim oblastvom za čuvanje starin z uredbo zlasti, kateri deli mesta so zgodovinskega ali umetniškega značaja, kakor tudi, katere stare gradbe, ki imajo značilne lastnosti, so vredne, da se vzdrže; za čas, dokler se uredba ne izdela in pristojno ne odobri, pa velja začasni pravilnik, ki ga mora izdelati vsaka taka občina sporazumno s pristojnim oblastvom in predložiti v odobritev pristojnemu oblastvu iz § 10. v šestih mesecih po razglasitvi tega zakona.

(²) Minister za gradbe sme proglasiti po zaslišanju pristojnega oblastva tudi vse mesto ali ves trg za vredno, odnosno vrednega, da se mu ohrani zgodovinsko-arhitektonski značaj.

(³) Za taka mesta ali take trge odobri regulacijski načrt in uredbo minister za gradbe sporazumno z ministrom za prosveto.

§ 25.

Zgodovinsko-umetniške gradbe.

(¹) Nove gradbe v ulicah, na trgih in v delih mesta, proglašanih, da so zgodovinskega ali umetniškega zna-

čaja, morajo biti tako projektirane in izvedene, da slika kraja ali ulice ne izgubi ničesar na svoji zgodovinski ali umetniški vrednosti.

(²) Gradbene izpremembe na poedinih gradbah zgodovinskega ali umetniškega značaja, s katerimi bi se zmanjšal in pokvaril vtis, ki so ga napravljale stare gradbe, niso dovoljene.

(³) Nobeno popravilo takih zgradb se ne sme zahtevati niti odrediti, dokler se ne dobi odobritev pristojnega oblastva za čuvanje starin.

(⁴) Redno vzdrževanje takih zgradb mora vršiti lastnik gradbe. Če lastnik noče izvršiti popravila, toda ima koristi od te gradbe, izvrši to občina ob njegovih stroških; če ga pa lastnik ne more izvršiti ali bi mu bilo to težko glede na njegovo imovinsko stanje in razmere, se izvrši to ob občinskih stroških. Z vložitvijo pritožbe se zadrži izvršitev izterjave.

IV.

Higienski predpisi.

§ 26.

Stanovanje in uredba o higieni stanovanj.

(¹) Vsako stanovanje mora imeti najmanj sobo, kuhinjo in shrambo. To ne velja za zgradbe penzijskega sistema.

(²) Natančnejše določbe o higieni stanovanj, njih gradnji in ukoriščanju predpiše z uredbo minister za gradbe sporazumno z ministrom za socialno politiko in narodno zdravje.

§ 27.

Zavarovanje zoper vlago.

(¹) Stanovanjski prostori, delavnice, prodajalnice, kavarne in drugi javni lokali in vobče prostori, kjer ljudje delajo ali se zbirajo, morajo biti zavarovani zoper vlago.

(²) Stanovanja v mansardi morajo biti zavarovana zoper mraz in vročino.

§ 28.

Okna.

(¹) Vsak prostor, ki služi za prebivanje, mora imeti okna, ki so dovolj velika, ugodno porazmeščena in tako urejena, da se dado odpirati.

(²) Okna morajo biti v neposredni zvezi s prostim zunanjim prostorom, v gradbah za prebivanje in delo pa morajo biti v taki legi proti durim, da se dado prostori popolnoma zračiti.

§ 29.

Stanovanje v podzemlju.

(¹) Če se določajo v podzemlju tudi stanovanja ali prostori za delavnice, ne sme biti podzemski pod nižji od enega metra pod najvišjo točko hodnika ali okolnega terena.

(²) Z gradbenim pravilnikom se določijo primeri, v katerih se smejo dovoliti v podzemlju stanovanja ali delavnice.

§ 30.

Višine prostorov.

Najmanjše dovoljene višine poedinih prostorov so:

1. za stanovanje v podzemlju in mansardi 2·50 m, v pritličju 3·00 m, v nadstropjih 2·80 m, za gospodinske namene pa 2·25 m;

2. za trgovinske in obrtne obratovalnice, prodajalnice in poslovalnice in vobče v pritličju 3·50 m;

3. za delavnice, in sicer: v podzemlju in mansardi 2·80 m, v pritličju 3·50 m, v nadstropjih pa 3·00 m;

4. za kavarne in javne lokale vobče, v katerih se mude ljudje dalj časa, 4·00 m.

§ 31.

Stranišča.

(¹) Vsako stanovanje, vsaka delavnica, vsaka trgovina in obrtna obratovalnica, prodajalnica, kavarna in

vsak javni lokal vobče morajo imeti stranišče, dovolj razsvetljeno in urejeno za zračenje. Stranišča se ne smejo postavljati na ulično stran zgradbe.

(²) Stranišča morajo biti zvezana s kanalizacijo ali, kjer te ni, z greznicami. Greznice morajo biti neprodirne, napravljene zunaj zgradbe najmanj 1 m daleč od zunanjega zidu, dovolj daleč od ulice, od meje sosednjih posestev pa najmanj 1 m.

§ 32.

Prostori za živino.

Če so prostori za živino nameščeni v stanovanjski zgradbi, morajo biti ločeni z neprodirnimi zidovi in stropi od stanovanj in opremljeni z napravo za popolno zračenje. Zunanja vrata se morajo dobro in popolnoma zapirati. Pod v vsakem hlevu mora biti neprepusten in opremljen s kanalom za odvajanje tekoče nesnage v greznico.

§ 33.

Cisterne, vodnjaki.

Če v kakšnem naselju ni javnega vodovoda, se smejo graditi cisterne, vodnjaki in temu podobno, toda samo s pogojem, če je izključena vsaka možnost, da se voda onesnaži; če pa vodovod obstoja, je postopati po § 125. tega zakona.

§ 34.

Smrad in plini.

(¹) Tvornice in industrijska podjetja, kakor tudi ona podjetja, ki razširjajo smrad in pline, se smejo postavljati samo na prostorih, določenih z regulacijskim načrtom in z uredbo, in sicer po predpisih gradbenega pravilnika in državlanskega zakona.

(²) Pristojno oblastvo naj odredi, kjer je to potrebno, da morajo tvornice in industrijska podjetja prečiščati dim in nečiste vode.

§ 35.

Dim, saje.

(1) Lastniki pekarn, podobnih peči in drugih obratovalnic, ki proizvajajo močan dim in ki so v mestnem okolišu, morajo s predpisno višino dimnikov ali z uporabo primernih tehničnih naprav zavarovati okolico zoper dim, saje in neprijeten duh.

(2) Take ukrepe sme zahtevati občina po potrebi tudi od lastnikov takih peči, ki že obstoje.

V.

Tehnični predpisi.

§ 36.

Dopustne napetosti gradiva.

Minister za gradbe predpiše določila in dopustne napetosti gradiva in obremenitve gradbenih konstrukcij, kakor tudi posebne predpise za betonske in druge konstrukcije.

§ 37.

Zidovi.

(1) Za zidove stanovanjskih gradb in zgradb za industrijske namene se sme uporabljati samo: naravni ali umetni kamen, beton ali ojačeni beton in opeka; samo v redkih naseljih pa je dopustno graditi tudi v prekatju (na brano) ali z drugim gradivom, o katerem se ugotovi, da je primerno za gradnjo.

(2) Lesene zgradbe in zgradbe iz okruškov ali iz nežgane opeke ali tolčenice je dovoliti izjemoma z gradbenimi pravilniki po krajevnih razmerah.

(3) Zidovi iz lomljenca se ne smejo izdelovati v manjši debelini od 50 cm.

(4) Zidovi iz opeke morajo imeti debeline, ki ustrezajo normalni opeki v večkratni debelini opeke.

(5) Zidovi iz betona in armiranega betona se smejo izdelovati samo na podstavi statičnega računa.

(⁶) Noben zid ne sme biti obtežen nad dopustno napetost gradiva, iz katerega je zgrajen.

(⁷) Pri zidovih v prekatju morajo biti leseni deli na notranji strani na vsej površini ometani.

(⁸) Temelji zidov morajo ležati na trdnih tleh, ki so pod mejo zmrzovanja ter ne smejo obteževati teh tal močneje, nego je dovoljeno za dotično zemljišče. Kjer so tla vlažna, je treba poskrbeti za ustrezno izolacijo.

(⁹) Nosilni zidovi iz opeke, na katere so naslonjene grede in mednadstropne konstrukcije, morajo imeti najmanj jakost ene normalne opeke, če ni posebnih naprav za razbremenjenje zidu.

(¹⁰) Pregradni zidovi iz opeke med poedinimi oddelki morajo biti, če se zida z apneno malto, najmanj pol opeke debeli; če pa se zida s portlandskim cementom in če niso daljši od 5 m, smejo imeti debelino tudi četrte opeke.

(¹¹) Požarni zidovi, ki se morajo napraviti na čelni strani ob sosednjih zgradbah ali v dolгих zgradbah, morajo biti v medsebojni razdalji 30 m sezidani 30 cm nad strešno površino. Vsaka zgradba mora imeti posebne požarne zidove v debelini ene opeke, ki se smejo zmanjšati nad streho tudi na pol opeke. V teh zidovih ne smejo biti nikakršni leseni deli zunanji površini bliži kot 20 cm.

§ 38.

Stropi.

(¹) Stropi morajo ustrezati s svojo konstrukcijo predpisani obremenitvi.

(²) Stropnice na lesenih gredah v stanovanjskih zgradbah morajo biti dvojne. Prostor med njimi, t. j. med podnicami in opazem na stropnikih (lesenih gredah) mora biti izpolnjen s čistim in negorljivim gradivom.

(³) V stanovanjskih prostorih in delavnicah morajo biti leseni stropi ometani, izvzemši dekorativne lesene strope.

(⁴) Pri večnadstropnih zgradbah morajo biti stropi nad in pod pralnicami, kopalnicami, delavnicami, prodajalnicami, skladišči in prostori, izpostavljenimi možnosti požara, izdelani v masivni konstrukciji. Stropi nad kletmi morajo biti masivno izdelani.

§ 39.

Strehe.

(¹) Strehe morajo biti pokrite z negorljivim gradivom. Koliko in za kakšne zgradbe je izjemoma dovoljen leseni krov, se predpiše z gradbenim pravilnikom. Take strehe morajo biti v vsakem primeru v razdalji najmanj 15 m od sosednjih zgradb in najmanj 20 m od drugih takih streh; v požarnem okolišu ob železniških progah pa se vobče ne smejo postavljati.

(²) Naprave za to, da ne pada sneg s strehe na ulico in da se odvaja deževnica s strehe v mestno kanalizacijo, se predpišejo z gradbenim pravilnikom.

§ 40.

Stopnice.

(¹) Vsaka zgradba na več nadstropij s stanovanjskimi prostori in s prostori za delavnice mora imeti vsaj eno stopnišče s stopnicami iz negorljivega gradiva. V enonadstropnih zgradbah (vilah), ki služijo za eno stanovanje, se smejo dovoliti tudi lesene stopnice.

(²) Stopnišča morajo biti dobro razsvetljena, obzidana z masivnimi zidovi in opremljena s stropom, varnim pred požarom. Služiti smejo za največ štiri stanovanja v enem nadstropju.

(³) Stopnice v pritličnih in enonadstropnih zgradbah in v poslednjih dveh nadstropjih večnadstropnih zgradb morajo imeti najmanj 1·10 m koristne širine, v vsakem nižjem nadstropju pa se poveča ta širina za 10 cm. Stopnice, ki drže na podstrešje, kjer nihče ne stanuje, ali v klet, smejo imeti najmanj 0·75 m koristne širine.

§ 41.

Svetlišča.

Svetlišča morajo biti ograjena z masivnimi zidovi, pristopna in odprta zaradi prepriha in opremljena z odtoki za vodo. Svetlišča v novih zgradbah je treba postavljati, kjerkoli je mogoče, nasproti svetliščem sosednjih zgradb, da se dobi čim večji skupen, prost zračni prostor.

§ 42.

Dimniki.

(¹) Dimniki se morajo izvesti tako in njih višina tako odmeriti, da niso sosednje zgradbe in njih okolica ogrožene z iskrami ter izpostavljene dimu in sajam. Dimniki morajo imeti najmanj pol opeke debele zidove s popolnoma izpolnjenimi spojnicami. Zunanje strani dimnikov morajo biti oddaljene od lesenih delov zgradb najmanj 5 cm in morajo biti ometane; če pa so dimniki izdelani iz pločevine, morajo biti oddaljeni od lesenih delov najmanj 50 cm.

(²) Vsako nadstropje mora imeti svoje dimnike. V en dimnik s premerom 15 cm se ne smejo uvesti v enem nadstropju več nego tri normalna kurišča.

(³) Vsak dimnik mora biti dostopen, da ga je moči ometati od vrha do dna. Ozki dimniki morajo imeti za ometanje dvojne zgornje in spodnje durice iz negorljivega gradiva.

(⁴) Kdor zida višjo zgradbo od sosednje, mora na svoje stroške vzdigniti sosednji dimnik do potrebne višine.

(⁵) Kdor zida zgradbo nižje od sosednje, temu mora sosed dopustiti, da postavi dimnik ob njegovi zgradbi.

§ 43.

Kurišča.

Vsa kurišča in njih deli morajo biti zgrajeni iz negorljivega gradiva ter se smejo izdelati v takih prostorih,

ki so po svoji legi in načinu gradnje varni pred požarom. Ognjišča in kotli morajo počivati na negorljivih temeljih ali masivnih podlogah. Podloga ognjišča na stropu mora biti masivno izdelana. Zunanje površine kurišča in njih deli morajo imeti potrebno razdaljo od lesenih in vnetljivih delov zgradb.

§ 44.

Varnost pred požarom.

(¹) Tudi vsi ostali deli gradbe morajo biti po svojem namenu izdelani tako, da je gradba varna pred požarom.

(²) Vsaka večja gradba mora biti opremljena s hidranti in najpotrebnejšim gasilnim orodjem.

§ 45.

Ostale konstrukcije.

Za ostale konstrukcije in dele zgradb, kar jih tukaj ni omenjenih, kakor tudi za konstrukcije drugih gradb in postranskih zgradb se določijo tehnični predpisi z gradbenim pravilnikom.

§ 46.

Olajšave za mala stanovanja.

(¹) Za mala stanovanja v smislu tega zakona se smatrajo samo stanovanja v redkem naselju z največ 100 m² površine s stranskimi prostori vred. Zgradbe s temi stanovanji smejo imeti največ pritličje in eno nadstropje ali mansardo z največ tremi stanovanji.

(²) Sobe v teh zgradbah smejo imeti tudi manjšo višino od predpisane, toda najmanj 2·50 m, v mansardi pa najmanj 2·00 m. Obodni in nosilni zidovi smejo biti močni za dolžino normalne opeke; če pa so razbremenjeni s stebri in podolžnimi tramovi, smejo biti tudi tanjši. Požarni zidovi ne smejo biti tanjši od polovice normalne opeke, pregradni zidovi pa smejo biti tudi tanjši.

(³) Stopnice smejo biti tudi lesene, na spodnji strani ometane, široke 0.90 m. Ni potrebno, da bi bil strojni opaz dvojen. Za dve sosednji zgradbi se sme napraviti skupna kanalizacija ali skupna greznica. Tudi zgradbe ob ulici smejo biti zgrajene iz lesa.

(⁴) Deli redkega naselja, v katerih se smejo postavljati te zgradbe, se določijo z regulacijskim načrtom in z njegovo uredbo.

VI.

Ureditev stavbišč.

§ 47.

Stavbišče.

(¹) Vse zemljišče v ožjem gradbenem okolišu, če je po regulacijskem načrtu določeno za zazidavo in če ustreza obćim pogojem, predpisanim s tem zakonom, z uredbo o izvajanju regulacijskega načrta ali z gradbenim pravilnikom, se sme uporabiti za stavbišče, zemljišče v širšem okolišu, najsi sicer ustreza obćim pogojem, pa sme postati stavbišče šele tedaj, ko ga občina proglasi za to.

(²) Obćina mora z dopolnitvijo uredbe o izvajanju regulacijskega načrta po potrebi in razvoju naselja določati red, po katerem naj se razširja ožji okoliš ter zazidavajo in naseljujejo poedini kompleksi v širšem okolišu.

§ 48.

Lega stavbišča.

Stavbišče mora biti v območju samo ene upravne obćine in ležati ob ulici ali javni cesti.

§ 49.

Poprava mej.

Da se odstranijo neugodne oblike poedinih stavbišč, se sme odrediti prisilna poprava mej, sosednjih stavbišč bodisi na predlog prizadetih lastnikov posestev, bodisi po službeni dolžnosti.

To se sme ukreniti samo:

1. če je regulacijski načrt že določen;
2. če je stavbišče, za katero se predlaga poprava mej, zadosti veliko;
3. če gre za dodajo ali odvzem manjših delov stavbišča, ki so potrebni za dopolnitev stavbišča, pa se samostalno ne dajo zazidati;
4. če zemljišča za dodajo ali odvzem niso zazidana in če se s popravo ne bi ustvarilo stanje, ki bi nasprotovalo gradbenim predpisom.

§ 50.

Zaznambe v zemljiških knjigah.

(1) Če ustreza predlog določbam prednjega paragrafa, izda občina, ko je zaslišala interesenta, odločbo o tem ter jo priobči interesentom.

(2) Obenem izvede občina zaznambo o uvedbi postopanja za popravo meje v zemljiških ali v intabulacijskih knjigah.

§ 51.

Postopanje in stroški za popravo.

(1) Občina mora pozvati interese ter jim določiti rok za prostovoljno popravo njih mej.

(2) Če se interese sporazumejo in če občina ta sporazum odobri, je postopanje končano.

(3) Če se sporazum ne doseže, izvrši občina sama popravo meje, upošteva interese lastnikov.

(4) Za izravnavo razlike v vrednosti se morajo uporabljati podobne določbe razdelka o komasaciji.

(5) Odločbo o popravi meje potrdi občinski odbor.

(6) Občina mora zahtevati v dveh mesecih po končanem postopanju popravo v zemljiških ali v intabulacijskih knjigah.

(7) Če katera stranka ni zadovoljna z odločbo o odškodnini, ima pravico, zahtevati odškodnino z redno pravdo.

(8) Dejanske stroške za popravo meje trpe, če se postopanje odobri, prizadete stranke, če pa se postopanje ustavi ali ne odobri, predlagatelj. Če se je izvršilo postopanje po službeni dolžnosti, trpi te stroške občina.

§ 52.

Apropriacija.

(1) Z zemljišči, ki se zatečejo kot nesposobna za stavbišča ali ki po razlastitvi za otvoritev ulice, trga in vobče za izvajanje regulacijskega načrta niso sposobna za stavbišča po gradbenih predpisih in na katerih ni zgradb, je postopati, kolikor se njih lastniki z lastniki sosednjih zemljišč ne sporazumejo drugače, tako-le:

1. če je površina teh zemljišč večja kot polovica določenega minimuma za stavbišča, jih mora občina z apropiacijo povečati do potrebnega minimuma na račun sosednjih zemljišč, ako so ta večja kot določeni minimum in ako morejo ostati sposobna za stavbišča tudi po odvzemu potrebnega zemljišča;

2. če je površina teh zemljišč manjša kot polovica določenih minimumov ali če se ne morejo povečati na račun sosednjih zemljišč do potrebnega minimuma, jih mora občina apropiirati sosednjim zemljiščem, ki so sposobna za stavbišča;

3. če leži poleg takega zemljišča drugo zemljišče, ki prav tako ni sposobno za stavbišče, mora občina manjše zemljišče apropiirati večjemu, ako more to večje zemljišče na ta način postati sposobno za stavbišče.

(2) Ta apropiacija se izvrši s svobodno pogodbo ali pa s cenitvijo, izvršeno po predpisih §§ 110. in 111., ki je obvezna za obe stranki. Občina ne sme izdati gradbenega dovolila za zidanje lastnikom stavbišč, dokler se ne izvrši spojitve ali razdelitve teh stavbišč. Ta prepoved ne sme trajati nad leto dni.

§ 53.

Zemljišče brez komunikacije.

(1) Če se določi po regulacijskem načrtu zatvoritev kakšne ulice ali ceste, sme zahtevati lastnik zazidanega ali nezazidanega zemljišča, ki izgubi svojo komunikacijo, da občina odkupi njegovo zemljišče.

(2) Glede višine odkupne cene veljajo načela, navedena v § 110. tega zakona. Ta zahtev se uveljavlja pred rednim sodiščem, če se z občino ne dá doseči sporazum.

VII.

Parcelacija.

§ 54.

Odobritev parcelacije.

(1) Parcelacija zemljišča v mejah regulacijskega načrta se sme izvršiti samo po parcelačnem načrtu, ki ga odobri občina.

(2) V zemljiške knjige se sme vpisati le odobrena parcelacija; tapije za poedine parcele pa se smejo izdajati samo na podstavi odobrenega parcelačnega načrta.

§ 55.

Parcelačni načrt.

(1) Za parceliranje zemljišča je treba priložiti dokaz o lastnini kakor tudi parcelačni situacijski načrt z višinskimi kotami, po potrebi pa tudi z izohipsami, z vrisanimi regulacijskimi črtami in izračunjenimi površinami poedinih parcel in vsega kompleksa. Ob parcelaciji je treba upoštevati obliko in velikost parcel, da so čim pravilnejše in da ustrezajo predpisom uredbe in pravilnika. Parcelačni načrt se mora predložiti v treh izvodih.

(2) Občina mora zavrniť odobritev parcelacije:

1. če parcelacija ne ustreza predpisom regulacijskega načrta, uredbe in pravilnika; in

2. če sistem parcelacije ne ustreza značaju naselja, kakor tudi če otežuje pogoje za poslovanje in prebivanje.

§ 56.

Odstop zemljišča za javne potrebe.

Lastniki, ki parcelirajo svoje zemljišče, morajo odstopiti občini brezplačno in neobremenjeno zemljišče, določeno z načrtom, ki je potrebno za javne prometne in proste površine, ulice, parke, trge, nabrežja in podobno), vzdolž njega lica (fronte), in sicer za ulice, parke, trge itd. do največje širine 20 m, če je ulica, park, trg itd. z vso širino na zemljišču, ali do polovice ulične širine, največ pa 20 m, če leži ulica, park, trg itd. ob meji zemljišča. Za potrebno površino preko te mere mora občina odškodovati lastnika zemljišča.

VIII.

K o m a s a c i j a.

§ 57.

Smoter komasacije.

(¹) Komasacija v smislu tega zakona je spojitev zemljišč v eno celoto in njena razdelitev na stavbišča, ki ustrezajo gradbenim predpisom.

(²) Komasacija se sme izvesti samo tam, kjer je zaradi neprikladne lege, oblike ali velikosti zemljišča onemogočena izvedba regulacijskega načrta in racionalna zazidava.

§ 58.

Predlog za komasacijo.

(¹) Komasacija se izvede na soglasno zahtevo udeležencev.

(²) Komasacija se sme izvesti tudi zoper voljo udeležencev po službeni dolžnosti, če služi obćim javnim interesom.

§ 59.

Umaknitev predloga.

Predlog za komasacijo se sme umakniti, dokler se ne izda odločba, s katero se uvaja komasacijsko postopanje. Za to zadošča, če predstavljajo predlagatelji, ki zahtevajo, naj se predlog umakne, najmanj dve tretjini one površine, ki se dobi s seštevkom površin, katere so predlagatelji kot svojo lastnino postavili v predlog za komasacijo. Do takrat nastale stroške trpe oni predlagatelji, ki zahtevajo, da se predlog umakne. O razdelitvi stroškov odloči pristojno oblastvo.

§ 60.

Obseg komasacije.

(1) Površina, ki pride v komasacijo, mora biti čim večja, tako da dobe po možnosti vsi udeleženci po izvršeni komasaciji predpisna stavbišča.

(2) Komasacija obseza praviloma samo ona zemljišča, ki so za racionalno izvedbo regulacije neizogibno potrebna in ki sama zase ne ustrezajo gradbenim predpisom za stavbišča. Razen teh stavbišč se smejo privzeti v komasacijo tudi taka stavbišča, ki ustrezajo gradbenim predpisom, ali tudi njih deli, kolikor se brez njih ne more doseči racionalna zazidava. Del takega stavbišča se sme privzeti v komasacijo samo, če s tem njegova preostala površina po gradbenih predpisih ne izgubi sposobnosti za stavbišče.

(3) Če so bila nekatera teh stavbišč že predmet izvedene komasacije ali apropiacije, se ne smejo več privzeti v komasacijo brez pristanka lastnikov.

§ 61.

Ukinjene prometne površine.

V komasacijo pridejo tudi površine, ki služijo ob-
čemu prometu kot javno dobro, kolikor se po regula-

cijskem načrtu ukinjajo. Kot lastnik teh površin sodeluje pri komasaciji občina kot udeleženka.

§ 62.

Zazidano zemljišče.

(1) Zazidano ali na poseben način uporabljeno stavbišče (industrijske naprave, parki itd.) se mora praviloma izvzeti iz komasacije. V komasacijo se privzame samo, če bi bil z njegovo izločitvijo otežen namen komasacije, če se vobče ne bi mogla izvesti ali če so gradbe na zemljišču dotrajale, razpadljive, nehiigienske ali pa če predstavljajo mnogo manjšo vrednost, kot jo ima zemljišče, na katerem so.

(2) Zemljišča, ki služijo javnemu interesu, se smejo privzeti v komasacijo samo s pristankom tistega javnega urada, ki jih upravlja.

§ 63.

Uvedba komasacije.

(1) Odločbo o tem, da je uvesti komasacijo zemljišč, izda občina, ko je poprej zaslišala lastnike zemljišč, ki se privzemajo v komasacijo, in po ogledu na licu mesta.

(2) Ob zasliševanju in ogledu na licu mesta si mora občina prizadevati, da dosežejo udeleženci s sporazumnimi pravnimi posli smoter komasacije. Taki pravni posli so oproščeni taks.

§ 64.

Odločba o uvedbi komasacije.

Občina mora označiti v odločbi, s katero uvaja komasacijo, določno in po imenih lastnikov, katastrskih označbah in načrtih posebej vsako zemljišče in del zemljišča, ki se privzema v komasacijo. Taka odločba se sme sprejeti v seji občinskega odbora, pri kateri sta prisotni najmanj dve tretjini občinskih odbornikov.

§ 65.

Pritožbe in vpis v zemljiške knjige.

(¹) O začetku komasacijskega postopanja, o določenem obsegu komasacije in o odločbi o uvedbi komasacije se morajo obvestiti prizadete stranke pismeno.

(²) Zoper odločbo občine, s katero se uvaja komasacija, je dopustno pravno sredstvo po predpisih občega upravnega postopanja.

(³) Ko postane odločba izvršna, se mora na zahtevo občine zaznamiti v zemljiške ali v intabulacijske knjige.

§ 66.

Prijava zakonskih pravic.

(¹) Obenem s priobčitvijo o začetku komasacijskega postopanja se morajo pozvati vse prizadete osebe, naj predložijo občini v 30 dneh vse podatke, potrebne za komasacijo, zlasti glede pravic služnosti, bremen in zakupnikov, kakor tudi glede značaja teh pravic. Prav tako je pozvati tudi vse prizadete osebe, katerih pravice niso razvidne iz zemljiških ali iz intabulacijskih knjig, naj prijavijo te pravice občini v 30 dneh. V tem roku mora biti razgrnjen na občini na javni vpogled seznamek parcel (§ 64.).

(²) Vse prizadete osebe, katerih pravice so nastale ali se izpremene šele po uvedbi komasacijskega postopanja, morajo to prijaviti komasacijski komisiji.

(³) Odločbo o začetku komasacije, kakor tudi poziv interesentom je objaviti v »Službenih novinah« in razglasiti na krajevno običajni način.

§ 67.

Komasacijska komisija.

(¹) Za izvedbo komasacije je ustanoviti komasacijsko komisijo. Minister za notranje posle imenuje sporazumno z ministrom pravde in z ministrom za gradbe komasacijsko komisijo za vsako banovino in za območje uprave mesta Beograda. To komisijo sestavljajo: en po-

litičnoupravni uradnik, ki je hkratu predsednik komisije, en sodnik, dva uradnika tehnične stroke: gradbene, arhitektonske ali geometrske. Petega člana te komisije določi občina. Za vsakega člana komisije je imenovati namestnika.

(²) Sedež komisije za območje uprave mesta Beograda je v Beogradu, za ostale pa na banovinskih sedežih.

(³) Po potrebi je moči imenovati tudi več takih komisij.

§ 68.

Začetek poslovanja.

(1) Komasacijska komisija opravlja vse posle za izvedbo komasacije od dne, ko postane odločba občine o uvedbi komasacije pravnomočna.

(2) Komisija opravlja potrebne posle ali neposredno ali pa po svojih članih-poverjenikih.

(3) Občina mora dati komisiji na razpolago vse podatke, potrebne za poslovanje komisije, in izvrševati odločbe komasacijske komisije.

§ 69.

Izpremembe med poslovanjem.

(1) Ko se je uvedlo komasacijsko postopanje, se ne sme izpremeniti določeni regulacijski načrt in način zazidave komasacijskega zemljišča, preden se dobi mnenje komasacijske komisije.

(2) Komasacijska komisija sme sama predlagati občini, naj izpremeni regulacijski načrt in način zazidave komasacijskega zemljišča, če je to potrebno v prid izvedbi komasacije. O tem predlogu mora odločiti občina v šestih mesecih.

(3) Med komasacijskim postopanjem se sme izdati gradbeno dovolilo samo v soglasnosti s komasacijsko komisijo. Prav tako se sme dovoliti delitev poedinih parcel na nova stavbišča med komasacijskim postopanjem samo v soglasnosti s komasacijsko komisijo. V obeh primerih

se sme storiti to samo, če je nedvomno, da se s tem ne bo preprečila ali otežkočila komasacija in da se ne bo kršila pravica drugih udeležencev.

§ 70.

Načelo delitve.

(1) Vse zemljišče, privzeto v komasacijo, privatno in javno, je komasacijska masa.

(2) Iz komasacijske mase se odstopi občini ona površina, ki je po regulacijskem načrtu določena za javne prometne površine. Ostala površina je razdelna masa.

(3) Površine, ki se odstopijo občini po prejšnjem odstavku, dobi občina na račun površin, ki jih je privzela po § 61. tega zakona.

(4) Če je površina, ki se odstopi občini, manjša od one, ki jo je privzela po § 61., dobi občina razliko na stavbišču.

(5) Če je površina, ki se odstopi občini po drugem odstavku tega paragrafa, večja od one, ki jo je privzela občina, je dopolniti potrebno površino za javni promet, določeno z regulacijskim načrtom, iz komasacijske mase.

(6) Razdelna masa po drugem odstavku se razdeli na poedine udeležence sorazmerno s površinami, privzetimi od njih, in sicer v razmerju razdelne mase do komasacijske mase, zmanjšane za površine, ki jih je občina privzela v komasacijo.

(7) Površine, potrebne za javni promet, preko površin v tretjem odstavku tega paragrafa, toda največ do 25% komasacijske mase, dobi občina brezplačno. Preko tega plača občina odškodnino v denarju.

§ 71.

Posebne določbe o razdelitvi in dodelitvi.

(1) Iz razdelne mase se morajo najprej dodeliti zemljišča onim udeležencem, ki jim pripada površina, potrebna za stavbišče po gradbenih predpisih.

(2) Glede udeležencev, ki jim ne pripade tolika površina, kolikršna je potrebna za stavbišče, si mora ko-

masacijska komisija prizadevati, da se povečajo take nezadostne površine na predpisano površino z odkupom od drugih udeležencev, zlasti pa od občine. Če to ni mogoče ali če ni moči ustanoviti solastniških razmerij med udeleženci, mora komasacijska komisija povečati take površine proti povračilu vrednosti na račun onih udeležencev, ki jim prav tako ne pripade zadostna površina za stavbišče, in sicer pričenši z najmanjšim. Če tudi potem preostane kakšna površina, ki je nezadostna za stavbišče, razdeli komasacijska komisija, če ne pride do odkupa od enega izmed sosednjih udeležencev, ta ostanek med ostale udeležence proti povračilu vrednosti.

(³) Zemljišča, dodeljena iz komasacijske mase, morajo po možnosti ustrezati legi zemljišč, privzetih v komasacijo. Zazidana ali na poseben način ukoriščana zemljišča se morajo po možnosti dodeliti prejšnjim lastnikom.

(⁴) Razlike v vrednosti privzetih in dodeljenih zemljišč se morajo izravnati v denarju, in sicer ne samo v primeru, kadar je nastopila razlika v vrednosti zaradi razlike v površini, ampak tudi tedaj, kadar ustvarijo tako razliko v vrednosti lega ali drugo svojstvo ali kakovost privzetega in dodeljenega zemljišča.

(⁵) Lastnik zemljišča mora plačati komasacijski masi odškodnino, če se drži privzetega zemljišča breme, za katero se je moralo izvršiti izplačilo iz komasacijske mase, da se je breme odpravilo.

(⁶) Za cenitev vrednosti zemljišča, gradb in nasadov je odločilen dan, ko se je sprejel sklep o uvedbi komasacije.

(⁷) Denarne odškodnine določa komasacijska komisija na podstavi cenitve po izvedencih.

§ 72.

Prevzem nasadov in gradb.

(¹) Nasade in gradbe, ki so celoma ali deloma na stavbiščih, katera menjajo lastnika zbog komasacije, sme prevzeti novi lastnik, če pa tega ne stori, jih sme

prevzeti tudi prejšnji lastnik, ki jih mora odpraviti v roku, ki ga določi komasacijska komisija, ki pa ne sme biti daljši od enega leta.

(²) Če niti novi niti prejšnji lastnik nočeta prevzeti takih nasadov ali gradb, jih mora prevzeti občina. Stroški, ki bi nastali zaradi tega, se plačujejo iz komasacijske mase, v katero je vnesena vrednost teh nasadov ali gradb.

§ 73.

Komasacijski načrt.

(¹) Izdelavo tehničnih poslov za komasacijo (komasacijski načrt, podrobne seznamke in ostalo) poverja komasacijska komisija pooblaščenemu inženjerju ali geometru, ki je od ministrstva za gradbe pooblaščen za posle te vrste.

(²) Komasacijski načrt se mora izdelati po tehničnih predpisih za sestavo razdelitvenega načrta. Načrti in posebni seznamki morajo jasno kazati staro in novo imovinsko stanje lastnikov po velikosti in pravnih razmerjih, preostale dele, odškodnine, ki jih je plačati, kakor tudi ključ, po katerem se delé stroški.

(³) Komasacijski načrt se mora izdelati tako, da obseza vse ono, kar je važno za izdajo končne odločbe. Zlasti se morajo ugotoviti one odškodnine, ki jih je plačati ob prestatku ali izpremambi pravic, katere nastopijo zbog komasacije ali katere so nastale zbog določil § 71., odstavka (⁵).

(⁴) Cenilce imenuje komasacijska komisija. Sprejeti sme tudi cenilce, ki so jih sporazumno izvolili udeleženci.

§ 74.

Zavarovanje pristopa.

Če dodeljena zemljišča izgube dotedanji dohod, se mora določiti v komasacijskem načrtu začasni dohod in zavarovati pristop, dokler se ne ustvarijo nove prometne površine. Občina mora otvoriti le-te v dveh letih.

§ 75.

Javni vpogled, pritožbe in načelna odločba.

Izdelani komasacijski načrt z vsemi seznamki razgrne komasacijska komisija na vpogled vsem interesentom za dobo 30 dni, v kateri morejo interesenti, med katere spada tudi občina, vložiti svoje ugovore in pritožbe. Po tem roku sklene komasacijska komisija, ali more služiti izdelani komasacijski projekt za končno določitev komasacije ter izda načelno odobritev komasacijskega načrta in predlagane razdelitve.

§ 76.

Spori med postopanjem.

(¹) Če je spor glede lastnine zemljišča ali se med komasacijskim postopanjem samim pojavi tak spor, se smatrata obe pravdni stranki kot zainteresirani, vendar pa se s tem ne sme ustaviti komasacijsko postopanje. Če ne pride v tem sporu ne do sporazuma ne do sodne odločbe, dokler se komasacija ne konča, se dodeli zemljišče, ne da bi se prejudicirala končna sodna odločba, v lastnino osebam, ki so vpisane v zemljiške knjige, kot lastnikom privzetih zemljišč, ali pa, kjer takih knjig ni, onim, ki so v zakoniti posesti.

(²) Eventualni prejemki teh interesentov iz komasacijske mase se morajo položiti pri sodišču. Plačilo komasacijski masi izvrše lastniki po zemljiški ali po intabulacijski knjigi brez škode za pravico onega, ki se mu dodeli zemljišče, ako se izda sodna sodba.

§ 77.

Javni vpogled in razprava.

(¹) Po načelni odobritvi komasacijskega načrta je razgrniti ta načrt 15 dni na javni vpogled in hkratu nannaniti dan, ko se bo vršila javna razprava. Ta razprava se vrši praviloma na mestu samem. Pred razpravo se morajo dodeljeni deli na terenu zakoličiti.

(²) Razprava se mora razglasiti v novinah, ki služijo za uradne objave, kakor tudi na mestu, določenem za objave.

(³) Razpravo vodi komasacijska komisija sama ali po svojih članih-poverjenikih ter ji prisostvujejo določeni izvedenci.

(⁴) Če se pokaže na razpravi potreba, izvršiti zbog poedinih pripomb poseben ogled, se odredi po koncu razprave naknadna razprava z udeležbo onih strank, ki so tukaj posebno zainteresirane.

§ 78.

Odločba komasacijske komisije.

(1) Po opravljeni javni razpravi mora komasacijska komisija nemudoma izdati odločbo o komasaciji. Ta odločba se sklene z večino glasov.

(2) Odločba se mora vročiti vsem interesentom z obvestilom o pravici pritožbe na višjo komasacijsko komisijo (§ 79.) in o tem, da je moči odobreni komasacijski načrt vpogledati na določenem mestu in da se morejo proti povračilu stroškov dobiti kopije komasacijskega načrta.

§ 79.

Višja komasacijska komisija.

(1) Pri ministrstvu za notranje posle se ustanovi višja komasacijska komisija.

(2) Člani komisije se postavljajo s kraljevim ukazom na predlog ministra za notranje posle v soglasnosti s predsednikom ministrskega sveta. To komisijo sestavljajo: dva sodnika kasacijskega sodišča, dva državna svetnika, načelnik samoupravnega oddelka ministrstva za notranje posle in dva višja tehnična svetnika gradbene, arhitektonske ali geometrske stroke. Za vsakega člana se postavi namestnik.

(3) Predsednik te komisije je njen po položaju najstarejši član pravnik.

(⁴) Višja komasacijska komisija odloča o pritožbah zoper komasacijski načrt in zoper odločbo o odškodninah v denarju in stroških. Odločba višje komasacijske komisije se sklene z večino glasov. Glede teh vprašanj je izključena vsaka druga pravna pot.

(⁵) Če je višja komasacijska komisija izpremenila načrt, ga je treba iznova javno razgrniti za dobo 15 dni ter interesente obvestiti o tem.

§ 80.

Kdaj zadobe pravne izpremembe učinek.

Ko postane odločba o komasaciji pravnomočna, vroči komasacijska komisija strankam po eno kopijo načrta z obvestilom, kateri dan je določen za to, da zadobe pravne izpremembe učinek. Rok med dnem, ko je postala odločba o komasaciji pravnomočna, in dnem, ko zadobe pravne izpremembe učinek, ne sme biti daljši od 90 dni.

§ 81.

Pravni učinki.

(¹) Z določenim dnem nastopijo ti-le pravni učinki:

1. Občina postane lastnica vseh odstopljenih zemljišč brez obremenitve.

2. Lastninska pravica in dotedanje zastavne pravice na zemljiščih, privzetih v komasacijo, prestopajo in preidejo, če se izvrši dodelitev, na dodeljeno stavbišče. Pravica prvenstvenega in ponovnega odkupa, gradbene pravice, služnosti in realna bremenja prestopajo in preidejo samo toliko na dodeljena stavbišča, kolikor je to določeno, s končno odločbo o komasaciji.

3. Odločba o komasaciji ima za zakupne in najemne pogodbe, če ni odrejeno v odločbi kaj drugega, ta učinek, da jih je smatrati za odpovedane s prvim prihodnjim zakonskim odpovednim rokom tudi če so obsežale te pogodbe eventualno drugačne določbe.

4. Vsa plačila iz komasacijske mase in v komasacijsko maso dospejo, kolikor ni določeno z odločbo samo kaj drugega.

(2) Vsi interesenti se morajo v odločbi o komasaciji obvestiti o teh učinkih.

(3) Komasacijska komisija mora odrediti izbris za znambe o komasacijskem postopanju in vpis novih pravnih razmerij v zemljiških ali v intabulacijskih knjigah.

§ 82.

Stroški za komasacijo.

(1) Stroški za komasacijo se dele:

1. na stvarne stroške in
2. na stroške za postopanje.

(2) Med stvarne stroške spadajo: plačevanje odškodnin iz komasacijske mase, kolikor ostanejo nepokrite s plačili v maso, nagrada pooblaščenemu inženjerju ali geometru za izmero in za izdelavo načrta, zakoličenje na terenu in stroški za izvršitev, kolikor ne spadajo med redne stroške. Ti stroški se morajo pokriti s prispevki interesentov. Višina prispevkov se določa po velikosti privzetih zemljišč in glede na njih vrednost, ki jo ugotovi komasacijska komisija po svobodni oceni. Eventualni prebitki se morajo razdeliti na isti način.

(3) Če je bilo komasacijsko postopanje uvedeno na predlog občine, se morajo izplačati izdatki, kar jih je bilo, v gotovini pred končno ugotovitvijo stvarnih stroškov, kot predjem od občine. Če je bilo postopanje uvedeno na predlog interesentov, jim sme odrediti komasacijska komisija plačilo predjema za kritje stroškov. Končni obračun se mora izvršiti s komasacijsko komisijo po končanem postopanju.

(4) Med stroške postopanja spadajo ostali redni stroški in nagrade članom komasacijske komisije. Ti stroški se razdele na predlagatelje, ki so zahtevali komasacijo, po velikosti privzetih zemljišč in glede na njih vrednost, ki jo ugotovi komasacijska komisija po svobodni oceni.

Če je bilo postopanje uvedeno v javnem interesu, trpi te stroške občina obenem s stroški za izmero in za izdelavo načrtov kakor tudi za zakoličenje.

(⁵) Minister za notranje posle predpiše sporazumno z ministroma za gradbe in za finance pravilnik o nagradah članov komasacijske komisije, nagrade članom višje komasacijske komisije pa določa minister za notranje posle.

§ 83.

Ustavitev komasacijskega postopanja.

(¹) Komasacijska komisija sme skleniti, ko je zaslišala interesente, da je ustaviti začeto komasacijsko postopanje, če se je glede na razmere, zlasti pa glede na visoke ali nepričakovane odškodninske zahtevke upravičeno bati, da bi bila izvedba komasacijskega postopanja neekonomska ali združena z nesorazmerno obremenitvijo za občino, ali če komasacija iz drugih vzrokov ni potrebna. Odločba o ustavitvi mora biti potrjena od višje komasacijske komisije.

(²) Komasacijska komisija mora zahtevati, da se znanba v zemljiških ali v intabulacijskih knjigah izbriše.

(³) Stvarne stroške, kar jih je bilo do tega časa, trpi občina, če se je uvedlo postopanje po službeni dolžnosti ali če se je ustavilo zaradi nesorazmerne obremenitve za občino. V vseh drugih primerih se porazdele stroški med predlagatelje.

IX.

G r a d b a.

1. Odobritev za gradnjo in uporabo gradbe.

§ 84.

Gradbeno dovoljenje.

(¹) Nobena nova gradnja po tem zakonu se ne sme začeti brez gradbenega dovoljenja.

(²) Za privatne gradbe, namenjene javni rabi, kakor: kavarne, pivnice in restavracije, dvorane za gleda-

lišča, ples in druge zabave, privatne bolnišnice ali gradbe za obrtne, trgovinske ali industrijske namene, je izdati gradbeno dovoljenje šele, ko izda pristojno obastvo odobritev, da se postavi omenjena gradba ali naprava.

(³) Razen tega se mora izposlovati gradbeno dovoljenje tudi za vsa dela, s katerimi se izpremene konstruktivni deli, zunanost in velikost obstoječih gradb, kakor tudi njih namen.

(⁴) Z gradbenim pravilnikom se predpiše, za katera dela še je zahtevati dovoljenje, za katera pa le prijavo.

§ 85.

Izdajanje gradbenih dovoljenj.

(¹) Gradbena dovoljenja izdaja občina.

(²) Prošnji za gradbeno dovoljenje je treba priložiti:

1. situacijski načrt stavbišča v dveh izvodih; za manjša popravila in manjše predelave, ki se ne tičejo regulacijske črte ali interesov sosedov, ni treba predlagati situacijskega načrta;

2. načrt gradbe v treh izvodih;

3. po potrebi statični račun in tehnični opis gradbe v dveh izvodih;

4. listino o določeni regulacijski in nivelacijski črti za zidanje;

5. prosilčev dokaz o lastnini ali lastnikovo dovoljenje, da se smejo določena dela izvršiti na njegovem zemljišču.

§ 86.

Načrti situacije in gradbe.

(¹) Kjer je kataster osnovan, mora biti situacijski načrt stavbišča izdelan v merilu 1 : 500 in v katastrskem merilu. Na njem se morajo označiti:

1. dolžine poedinih strani stavbišča;

2. višinske kote obstoječega zemljišča in odobrene nivelacije;

3. regulacijske črte in lega gradbe;

4. površina stavbišča pred regulacijo in po njej;

5. lega in številke sosednjih katastrskih parcel, zgradb, dvorišč in imena njih lastnikov, če pa je stavbišče osamljeno, naziv ulic, trga in temu podobno;

6. strani sveta.

(²) Načrti gradb morajo biti izdelani po posebnih predpisih za izdelovanje načrtov za poedine vrste gradb, toda načrt za zgradbe mora biti izdelan v merilu 1 : 100 ter mora obsezati:

1. osnove (tloris) temelja, kleti, pritličja, vseh nadstropij, podstrešja in konstrukcije strehe;

2. značilne prereze (vzdolžne in prečne);

3. detail stopnišča;

4. lice gradbe, kolikor je vidno z ulice ali s trga, v zvezi s sosednjimi gradbami.

(³) Osnove in prerezi morajo obsegati vse dimenzije poedinih delov, medsebojne razdalje in višinske kote po niveleti, za zgradbe pa še vzajemno lego oddelkov in komunikacij, kakor tudi namen poedinih prostorov.

(⁴) Za manjša popravila in manjše predelave, za katere se predpiše z gradbenim pravilnikom izdaja gradbenega dovoljenja, se sme predložiti tudi samo skica v merilu 1 : 100; če pa pristojno oblastvo zahteva, se mora predložiti tudi ves načrt.

§ 87.

Odobravanje projektov.

(¹) Projekte za privatne gradbe pregleduje in odobrava občina, ko je zaslišala gradbeni odbor.

(²) Projekte za občinske gradbe in privatne gradbe, namenjene javni rabi, pregleduje in odobrava ban, projekte za take gradbe v Beogradu, Zemunu in Pančevu pa minister za gradbe.

(³) Projekte za banovinske gradbe v krajih zunaj banskih sedežev odobrava ban, na banskih sedežih, kakor tudi projekte za državne gradbe, izvzemši gradbe ministrstva za vojsko in mornarico, pa odobrava minister za gradbe, ki sme prenesti to svojo pravico tudi na bana.

(⁴) Projekte za vse molilnice in za popravila in restavracijo starih spomenikov in zgodovinskih in umetniških zgradb pregleduje in odobrava minister za gradbe sporazumno z ministrom pravde ali z ministrom za prosveto.

§ 88.

Podpisniki načrtov in odgovornost podjetnikova.

(¹) Situacijski načrt stavbišča in načrte za privatne nove gradbe ali predelavo in popravilo obstoječih gradb morata podpisati lastnik ali njegov pooblaščenec in z zakonom pooblaščen projektant. Statični račun in tehnični opis gradb podpisuje samo projektant.

(²) Za državne, banovinske ali občinske gradbe in gradbene posle veljajo posebni predpisi.

(³) Projektant jamči, da so dimenzije, označene na načrtu, točne in da so konstrukcije točno izračunjene in stabilne ter je za to kazenski in materialno odgovoren.

(⁴) Lastnik ali njegov pooblaščenec potrdi s svojim podpisom soglasnost z razporedom in velikostjo poedinih oddelkov na načrtu.

(⁵) Podjetnik ali izvrševalec mora podpisati načrt pred začetkom gradnje. Odgovoren je kazenski in materialno za netočno izvršitev gradbe po načrtu, kakor tudi za netočno uporabo gradbenih predpisov in tehničnih načel ob izvajanju in za kakovost uporabljenega gradiva.

§ 89.

Komisijski ogled — javna razprava.

(¹) Ko prejme občina prošnjo za gradbeno dovoljenje, mora izvršiti v 10 dneh komisijski ogled na mestu samem, zaslišati vse interesente, zlasti vse sosede, kakor tudi odposlanca gradbenega odbora (§106.), sestaviti zapisnik o razpravi in poslati predmet v mnenje gradbenemu odboru.

(²) Na podstavi posledka razprave in mnenja gradbenega odbora izda občina odlok ter ga preda prosilecu,

vsem interesentom, kakor tudi gradbenemu odboru. Ta odlok mora izdati občina najdalj v enem mesecu od dne, ko je prejela prijavo. Ta rok se sme podaljšati samo tedaj, kadar je treba obsežnih poizvedb in izračunov, o čemer je treba pred iztekom roka obvestiti tudi stranko.

(³) Za postavljanje privatnih gradb po drugem odstavku § 84. tega zakona, za katere je treba dovoljenja tudi po drugih zakonih, izvrši pristojno oblastvo po možnosti skupen ogled.

(⁴) Pripombe zasebnopravnega značaja naj poizkusi rešiti komisija z dogovorom; če ne uspe, naj napoti pristojno oblastvo udeležene stranke na redno sodišče, proslu pa izda gradbeno dovoljenje na njegovo odgovornost.

§ 90.

Veljavnost gradbenega dovoljenja.

Gradbeno dovoljenje izgubi veljavnost, če se ne začne gradba v dveh letih od dne, ko se je vročil odlok o dovoljenju. Na prošnjo se sme ta rok tudi podaljšati najdalj še za dve leti.

§ 91.

Uporaba gradbe.

Dovršitev privatne gradbe mora občina komisijski pregledati najdalj v 10 dneh po prijavi in, če ni pripombe, odobriti uporabo; drugače pa odredi, da je postopati po pripombah, ki so obvezne. Brez te odobritve lastnik ne sme uporabljati gradbe in je tudi ne dati drugemu v uporabo. Temu pregledu morajo prisostvovati člani gradbenega odbora, inženjer-arhitekt ali gradbeni strokovnjak in zdravnik.

2. Gradbeno nadzorstvo.

§ 92.

Izvrševanje nadzorstva.

Kontrolo nad gradbenimi deli vrše tehnični organi dotične občine, ki se jim morajo ob vsakem času dati na vpogled odobreni načrti in gradbeno dovoljenje.

§ 93.

Postopanje.

(¹) Če se vrši gradnja brez gradbenega dovoljenja ali če se ne izvaja po gradbenem dovoljenju in tehničnih predpisih, mora občina prepovedati nadaljnjo gradnjo.

(²) Če se vrši gradnja brez dovoljenja, toda po predpisih zakona in pravilnika, mora izposlovati lastnik predhodno dovoljenje za nadaljevanje gradnje.

(³) Če se vrši gradnja brez gradbenega dovoljenja ter ne ustreza predpisom zakona in pravilnika ali če se vrši zoper dano dovoljenje, mora odrediti občina, da je podreti gradbo ali poedine nepredpisno izvedene dele. Če lastnik ne izvrši te odredbe, izvrši občina podiranje ob lastnikovih stroških.

(⁴) S pritožbo zoper odlok o prepovedi gradnje se ne ustavi izvršitev odloka.

§ 94.

Evidenca o obstoječih gradbah.

(¹) Občina vodi evidenco tudi o obstoječih gradbah in čim opazi, da je kakšna izmed njih nevarna, razpadljiva ali izpostavljena požarni nevarnosti, škodljiva za zdravje, mora izvršiti komisijski ogled na mestu samem po § 89. tega zakona.

(²) Na podstavi mnenja te komisije mora izdati občina odlok, da je gradbo popraviti ali pa, če to ni mogoče, da jo je podreti v določenem roku.

(³) Če lastnik ne postopa po tem odloku, izvrši občina popravilo ali podiranje ob lastnikovih stroških. V tem primeru sme občina tudi prepovedati nadaljnjo uporabo take zgradbe.

(⁴) Pritožba ustavi izvršitev odloka, če ne preti od gradbe neposredna nevarnost.

§ 95.

Nehigienska stanovanja.

Koliko se mora že obstoječa gradba prilagoditi spredaj navedenim higienskimi pogoji, določi za vsako občino občupravno oblastvo prve stopnje, upošteva pri tem finančno moč lastnika gradbe, kakor tudi stanje gradbe in njeno vrednost. To mora storiti oblastvo v enem letu od dne, ko dobi ta zakon moč, puščaje lastniku po okolišnih odmerjen rok za popravilo. Če lastnik tega ne stori v določenem roku, mora to oblastvo prepovedati uporabo te gradbe, dokler se popravilo ne izvrši. Predpis tega paragrafa ne velja za lastnike obstoječih gradb, ki ne dajo dotičnih gradb v najem.

3. Gradbeno-policijska določila.

§ 96.

Varnost gradbe.

(¹) Gradbe in njih notranje instalacije ne smejo biti nevarne za življenje in varnost onih, ki jih uporabljajo ali prebivajo v njih.

(²) Gradbe, kakor tudi gradivo, iz katerega so napravljene, morajo ustrezati v vseh svojih delih njih namenu in legi.

§ 97.

Prijava podjetnika in začetek dela.

Vsak lastnik, ki izvršuje gradbo, mora pred začetkom dela prijaviti občini podjetnikovo ali izvrševalčevo rodbinsko in rojstno ime, dan, ko se bo začelo delo, pa najmanj 24 ur poprej. Prav tako mora prijaviti podjetnik ali izvrševalec gradbe 24 ur poprej, da je zidanje temelja do nivelacijske črte dovršeno, to pa zaradi kontrole te črte in regulacijske črte. Tudi vsako nameravano podiranje gradb je treba tako prijaviti.

§ 98.

Varnost ob času gradnje.

(¹) Podjetnik ali izvrševalec in vobče vsakdo, ki po-
dira ali gradi gradbe, mora ukreniti vse, česar je treba
za varnost javnega prometa in sosednjih posestev.

(²) Odri, orodje, stroji in drugi pripomočki morajo
biti tako urejeni in vzdrževani, da je življenje in zdravje
delavcev in mimoidočih ljudi popolnoma zaščiteno.

(³) Podjetnik ali izvrševalec vodi vse posle, dokler
traja delo na gradbi.

§ 99.

Podjetnikova odgovornost.

Podjetnik ali izvrševalec je odgovoren za celokupno
delo, za varnost delavcev in javno varnost po veljavnih
zakonskih predpisih.

4. Kazenska določila.

§ 100.

Gradnja brez dovoljenja in zoper predpise.

Glede na odstavek (⁵) § 88. se kaznuje do 10.000
dinarjev:

1. kdor vrši gradnjo brez gradbenega dovoljenja;
2. kdor vrši gradnjo zoper dano dovoljenje in zoper
tehnične predpise;
3. kdor nadaljuje gradnjo tudi po prepovedi, izdani
po § 93. tega zakona.

§ 101.

Uporaba gradbe brez dovoljenja.

(¹) Lastniku, ki brez odobritve po § 91. tega zakona
uporablja gradbo, je prepovedati nadaljnjo uporabo in
ga je kaznovati s petkratno takso za odobritev.

(²) Lastnik, ki tudi po tej prepovedi ali po prepovedi
iz § 94. tega zakona uporablja gradbo, se kaznuje do
10.000 dinarjev.

§ 102.

Izrekanje kazni.

Te denarne kazni izreka pristojno oblastvo v korist občinskega regulacijskega fonda (§ 126.).

5. Gradbene takse in izterjevanje stroškov.

§ 103.

Pravilnik.

(¹) Občina ima pravico, pobirati posebne upravne gradbene takse sorazmerno s stroški za poslovanje, z vrednostjo objekta, kakor tudi z obsegom in težkočo službenega posla, in sicer:

1. za gradbena dovoljenja;
2. za gradbena dovoljenja s pregledom statičnih računov;
3. za pregled dovršene gradbe;
4. za pregled in odobritev parcelačnih načrtov.

(²) Natančnejša določila o določitvi, vrsti in višini teh taks, o načinu njih pobiranja, o oprostitvi od njih in o njih uporabi predpiše vsaka občina s pravilnikom, ki spada pod banov pregled ali za območje uprave mesta Beograda pod pregled ministra za finance.

(³) Banova odločba je, če teh taks ne odobri, dokončna, če pa jih odobri, mora predložiti odločbo ministru za finance.

(⁴) Minister za finance izda dokončno odločbo sporazumno z ministrom za gradbe.

§ 104.

Pravica izterjevanja.

Občina ima glede stroškov po §§ 123., 124. in 125. tega zakona, kakor tudi glede ostalih stroškov, odškodnin in taks, ki se izterjujejo po tem zakonu od lastnikov stavbišč, prvenstveno pravico izterjevanja pred zasebnopravnimi terjatvami, toda za javnimi davščinami.

§ 105.

Odločba.

Vse takse in stroške ugotovi pristojno oblastvo s svojo odločbo.

X.

Gradbeni odbor.

§ 106.

Značaj in sestava odbora.

(¹) Gradbeni odbor je posvetovalni organ občine v gradbenih predmetih. Občina mora zaslišati gradbeni odbor o vseh tehničnih in gradbenih vprašanjih.

(²) Člane gradbenega odbora in njih namestnike izvoli občinski odbor v začetku vsakega leta. Gradbeni odbor je sestavljen:

1. v mestih do 50.000 prebivalcev in trgih iz treh članov, izmed katerih je eden zdravnik in eden inženjer ali arhitekt, če pa tega ni, drug kvalificiran strokovnjak;

2. v mestih s preko 50.000 prebivalci iz 5 članov, izmed katerih morajo biti dva inženjerja ali arhitekta ali eden inženjer in eden arhitekt in eden zdravnik, po možnosti higienik.

(³) Če občinski odbor ne izvrši te izvolitve najdalj do konca meseca februarja, postavi člane gradbenega odbora in njih namestnike nadzorstveno oblastvo. Dokler se ne postavi novi gradbeni odbor, opravlja funkcije stari odbor.

XI.

Razlastitev (ekspropriacija).

§ 107.

Pravice razlastitve.

(¹) V javnem interesu in za izvršitev regulacijskega načrta sme občina privatne nepremičnine razlastiti (ekspropriirati) tudi zoper voljo lastnikov ali jih obremeniti s pravico služnosti, in sicer:

1. za otvoritev, razširitev ali podaljšavo novih ali obstoječih ulic, cest, trgov, parkov, igrališč in pokopališč;
2. za postavitev in razširitev javnih gradb;
3. za regulacijo rek in potokov, za gradnjo nasipov, obal, nabrežij, pristanišč, mostov in za zavarovanje zemljišč zoper poplave;
4. za gradnjo in vzdrževanje električnih in drugih vodov, vodovodov, kanalizacije in za zvezo poedinih stavbišč za kanalizacijo sosednjih občin;
5. za postavljanje kompleksa malih stanovanj, ki jih napravlja občina;
6. zaradi asanacije.

(²) Poleg tega sme občina razlastiti (ekspropriirati) tudi vse zgradbe in druge gradbe, ki po kraju ali namenu niso v skladu z regulacijskim načrtom (regulacijska črta, gradbene cone, zaščitni pas, razdelitev gradbenega okoliša za razne namene), ali ki ne ustrezajo predpisom uredbe o izvajanju regulacijskega načrta, gradbenega pravilnika in tega zakona vobče, ako jih lastniki ne prilagode tem predpisom in regulacijskemu načrtu v določenem roku, ki ne sme biti krajši od dveh in ne daljši od 10 let.

(³) Razen tega se sme izvršiti razlastitev tudi v vseh onih primerih, kjer jo določa poseben zakon.

§ 108.

Dogovor.

Vselej, preden se pošlje prošnja za razlastitev pristojnemu oblastvu, se mora občina potruditi, da pridobi zemljišče s sporazumom in dogovorom.

§ 109.

Priloge k prošnji za razlastitev.

(¹) Ko se zahteva načelna odobritev razlastitve, je treba priložiti prošnji regulacijski načrt ali, če ne gre zanj, posebni načrt za razlastitev (ekspropriacijo).

(²) Kolikor se zahteva razlastitev zaradi postavitve ali razširitve javnih gradb (po točki 2. odstavka (¹) § 107.), mora občina dokazati, da ni mogla pridobiti primerne stavbišča drugače ali da ga more pridobiti šele z nesorazmerno večjimi stroški.

§ 110.

Cenitev.

Za zemljišče in zgradbe, ki se razlaščajo, je dati lastniku pravično (primerno) odškodnino, ki jo je treba določiti zlasti glede na vrednost zemljišča in zgradb ob času cenitve.

§ 111.

Pristojnost in postopanje.

Glede pristojnosti in postopanja pri razlastitvi, višine odškodnin in vsega drugega veljajo predpisi zakona o razlastitvi, kolikor ni določeno s tem zakonom kaj drugega.

§ 112.

Vpis izprememb v zemljiške knjige.

Na zahtevo občin morajo vpisati pristojna oblastva v zemljiške ali v intabulacijske knjige vse izpremembe, ki se ugotove po načrtu za razlastitev.

XII.

Obveznosti in omejitve.

§ 113.

Gradbenopravne obveznosti.

Gradbenopravne obveznosti, ki izvirajo iz zakona samega ali ki jih naloži občina na podstavi teh predpisov poedinim stavbiščem, obremenjajo dotično stavbišče ter prehajajo na vsakega lastnika stavbišča.

§ 114.

Vknjiževanje gradbenopravnih obveznosti.

Zaradi javne evidence gradbenopravnih obveznosti iz § 113. morajo voditi občine posebne knjige za vknjiževanje teh obveznosti. Natančnejše določbe o teh knjigah in način voditve predpiše minister za notranje posle sporazumno z ministrom za gradbe.

§ 115.

Pravilnik o razdalji gradb.

Minister za gradbe predpiše s pravilnikom sporazumno s prizadetimi ministri najmanjšo razdaljo gradb od železnic, vodov toka visoke napetosti, cerkev in šol, pokopališč, bolnišnic, vojaških utrd, aerodromov, tvornic, skladišč za raznesila, vodovodnih vodnjakov in rezervoarjev, klavnic, konjačij, živinskih sejmišč, lesnih skladišč itd., in sicer po krajevnih, terenskih, geoloških, klimatskih in drugih odločilnih razmerah vsake krajine.

§ 116.

Ukoriščanje zemljišča za javne potrebe.

(¹) Zemljišče, določeno z regulacijskim načrtom za promet ali druge javne potrebe, se sme ukoriščati za vse druge namene, samo ne za gradbene, dokler ga ne prevzame občina po zakonski poti; če pa obstoje na takem zemljišču tudi zgradbe, se smejo vzdrževati in popravljati samo po poprejšnji odobritvi občine, toda vrednosti, povečane s tem delovanjem, ni pripoznati ob razlastitvi. Vendar ne sme trajati ta prepoved dalj od rokov, določenih z uredbo za izvajanje regulacijskega načrta za prevzem dotičnega zemljišča.

(²) Na takih zemljiščih je dovoljeno, postavljati začasne gradbe, toda lastnik je zavezan, take gradbe brez pravice do odškodnine ob svojih stroških podreti in odstraniti, čim to zahteva občina; če tega ne stori v dolo-

čenem roku, izvrši podiranje in odstranitev občina ob njegovih stroških. Taka obveznost se mora poočititi v zemljiških knjigah ali, kjer zemljiških knjig ni, v intabulacijskih knjigah.

§ 117.

Popravilo zgradb in zemeljska dela.

(¹) Zgradbe, ki že obstoje v ulicah ali na trgih, se smejo predelovati, razširjati ali nadzidavati samo tako, da se prilagode regulacijskemu načrtu, uredbi in gradbenemu pravilniku.

(²) Nasipanja ali odkopavanja v območju regulacijskega načrta so dovoljena samo toliko, kolikor ne ovirajo njegovega izvajanja ali kolikor zahtevajo to javni interesi.

§ 118.

Prepoved nove gradnje.

(¹) Ko se izdeluje novi ali izpreminja obstoječi regulacijski načrt, sme občina prepovedati nove gradnje. Nove gradnje ali predelave obstoječih zgradb se smejo dovoliti samo v tem obsegu, kolikor ne bi otežkočala izvajanja novega regulacijskega načrta.

(²) Ta dovoljenja sme dajati občina na podstavi projektiranega regulacijskega načrta, in sicer samo po predhodni odobritvi pristojnega oblastva.

(³) Območje, na katero se razteza prepoved, in doba trajanja prepovedi, ki ne sme biti daljša od 2 let, se mora jasno označiti in razglasiti.

§ 119.

Odškodnina za poškodovana zemljišča.

Če se regulacijski načrt izpremeni, imajo lastniki zemljišč, ki so začeli graditi na podstavi gradbenega dovoljenja po prejšnjem regulacijskem načrtu, pravico do odškodnine od občine, ako so imeli od tega stvarno

(faktično) škodo. Glede višine odškodnine veljajo načela, navedena v § 110. tega zakona. Ta zahtevek se uveljavlja pred rednim sodiščem, ako se z občino ne da doseči sporazum.

§ 120.

Samostalni zidovi.

Zgradbe, ki stoje do sosednjih mej, morajo biti izdelane od temelja do vrha s samostalnimi zidovi, ki ne smejo sezati čez mejo sosednjega posestva.

§ 121.

Prepoved gradnje poleg rek in potokov.

Poleg vsake reke, rečice ali potoka se mora pustiti prost prostor na obeh straneh za ulico, cesto ali za odtekanje visoke vode in na teh mestih ne smejo biti stavbišča in se tudi ne smejo postavljati kakršnekoli gradbe, razen če je to z drugim zakonom dopuščeno.

XIII.

Napravljanje kolovozov in hodnikov, vodovodov in kanalizacije.

§ 122.

Napravljalec.

(¹) Kolovoze, hodnike, ulične kanalizacije in vodovode in njih zveze s privatnimi posestvi napravlja izključno občina na podstavi pristojno odobrenih načrtov.

(²) Načrte za vodovod in kanalizacijo privatnih posestev odobrava občina.

§ 123.

Povračilo dejanskih stroškov.

Lastniki posestev morajo povrniti občini dejanske stroške za napravo hodnika ob svojih posestvih v ulicah, določenih z regulacijskim načrtom.

§ 124.

Prispevek.

(¹) Občina sme naložiti za kritje stroškov, ki so ji nastali z napravo novih ali z razširitvijo ali regulacijo obstoječih ulic ali trgov, lastnikom onih zemljišč, ki leže ob teh ulicah ali trgih, poseben prispevek. Skupna vsota teh prispevkov sme sezati navječ do polovice skupnih stroškov, kakor pač služi dotična ulica ali dotični trg bolj lokalnim ali bolj občeprometnim namenom. Za stroške naprave se smatrajo tako stroški za nabavo zemljišča, kakor tudi za napravo kolovoza. V ta prispevek se všteje vrednost zemljišča, ki ga je lastnik po tem zakonu brezplačno odstopil za napravo ali razširitev novih ulic ali trgov.

(²) Za podstavo odmere tega prispevka služi dolžina pročelja (fronte) poedinega zemljišča, pri čemer je upoštevati tudi njega površino.

§ 125.

Uporabljanje in vzdrževanje vodovodov in kanalizacije.

(¹) Lastniki (četudi le deloma) zazidanih stavbišč morajo zvezati svojo kanalizacijo z ulično ter uvesti vodo iz vodovoda, čim se le-ta napeljeta pred njih posestvi, najdalj pa v šestih mesecih po dovršitvi. Po tem roku izvrši občina ta dela ob stroških lastnikov.

(²) Vsi lastniki zazidanih, kakor tudi nezazidanih stavbišč dotične ulice ali dotičnega trga morajo plačevati občini takso, določeno s pravilnikom, za vzdrževanje in uporabo kanalizacije in vodovoda, in sicer od dne, ko se le-ta dovršita.

XIV.

Fond za izvajanje regulacije.

§ 126.

Za izvajanje regulacije pri vsakem mestu in trgu mora ustanoviti občina regulacijski fond, v katerega se stekajo:

1. zadostne dotacije, določene s proračunom;
2. dohodki od parcelacije, razlastitve (ekspropriacije), komasacije, gradbenih taks in kazni;
3. dohodki od prodaje občinskih posestev, in sicer najmanj 25% od prodajne cene.

DRUGI DEL.

Vasi.

§ 127.

Obča načela.

(¹) Zaradi ureditve in asanacije vasi in ostalih naselij, ki niso obsežena v prvem in tretjem delu tega zakona, se predpiše način ureditve, po katerem se mora ravnati lega zgradb in drugih gradbenih objektov po obstoječih in bodočih javnih komunikacijah, terenskih in drugih krajevnih razmerah; njih izvedba v poedinostih pa se mora prilagoditi osnovnim higienskimi in tehničnim načelom in dejanskim potrebam dotične krajine.

(²) Pristojni ban predpiše po zaslišanju banskega sanitetnega sveta s pravilniki osnovna načela in postopanje. Za osnovna načela higiene in tehnike je treba smatrati: lego stanovanjskih zgradb, velikost in medsebojni razpored poedinih prostorov, velikost in lego oken, načelo zračenja, lego stranišč, vodnjakov, hlevov itd.

(³) Z omenjenimi pravilniki se smejo predpisati poedina določila iz prvega dela tega zakona za poedine vasi celoma ali deloma, povsem ali modificirane po krajevnih terenskih in običajnih razmerah. Pri tem je treba upoštevati koristnost glede asanacije in možnost glede materialne izvršitve.

(⁴) V prednje namene je ustanoviti v vsaki vaški občini občinski gradbeni odbor kot posvetovalni organ dotične občine. Ta odbor je sestavljen iz predstojnika občine in najmanj dveh oseb, prvenstveno izmed zdravnikov ali oseb, ki so večje gradbenim poslom.

(⁵) Za točno izvrševanje predpisanih pravilnikov skrbe obča upravna oblastva.

§ 128.

Regulacijski načrt.

Ban sme za večje ali vobče naprednejše, gosteje naseljene vasi ali vasi v neposredni bližini mest in trgov ali za poedine njih dele naročiti občini, da izdela regulacijske načrte; vsekakor pa mora odrediti izdelavo vsaj generalnih načrtov in uredb o njih izvedbi.

§ 129.

Nova naselja.

Nova naselja se smejo napravljati samo po odobrenih regulacijskih načrtih in po uredbah o njih izvajanju.

§ 130.

Tipi za vaške zgradbe.

(¹) Ban mora po svojih gradbenih in sanitetnih organih poskrbeti, da se pripravijo za razne krajine in dajo v brezplačno uporabo tipi za vaške hiše in druge stranske objekte, kakor tudi tehnična navodila na mestu samem. Ti tipi morajo biti izdelani po krajevnih klimatskih razmerah, gradivu, gospodarskih in življenjskih potrebah dotične krajine ter morajo biti za gradnjo praktični in ekonomski.

(²) Nove gradbe, za katere se je dobila kakršnakoli podpora od države, se morajo postavljati po predpisanih tipih.

§ 131.

Javne gradbe in važnejše privatne zgradbe.

(¹) Za javne in javni rabi namenjene gradbe v vaseh (molilnice), šole, sodnije, mohane, krčme, mline in temu podobno) veljajo, kolikor gre za izdelovanje na-

črtov in njih odobravanje, predpisi iz prvega dela tega zakona. Gradbena dovoljenja za take gradbe izdaja ban po zaslišanju občine na predlog sreskega načelnika.

(²) Za privatne vaške zgradbe z več kot enim nadstropjem izdaja gradbena dovoljenja sreski načelnik na predlog dotične občine. Glede sestave in izdelave načrtov in njih odobritve veljajo za take gradbe predpisi iz prvega dela tega zakona.

(³) Tudi za ostale vaške zgradbe in stranske objekte (§ 130.) je treba gradbenega dovoljenja, ki ga izda občina. Pri tem je treba gledati na to, da mora napraviti vsaka vaška hiša stranišče in da ima gnojišče.

TRETJI DEL.

Industrijska in rudarska naselja, kopališča in zdravilišča, klimatski in turistični kraji.

§ 132.

Regulacijski načrt.

Regulacijske načrte, uredbe o njih izvajanju in gradbene pravilnike, ki se morajo izdelati povsem po določilih iz prvega dela tega zakona, kakor tudi njih izpremembe odobrava minister za gradbe, in sicer: za industrijska naselja, turistične in klimatske kraje sporazumno z ministrom za trgovino in industrijo, za kopališča in zdravilišča sporazumno z ministrom za socialno politiko in narodno zdravje, za rudarska naselja pa sporazumno z ministrom za šume in rudnike, ki smejo prenesti to svojo pravico tudi na pristojnega bana.

§ 133.

Gradbeno dovoljenje.

(¹) Gradbena dovoljenja za vse javne in javni rabi namenjene gradbe v teh krajih izdaja ban po zaslišanju

dotične občine na predlog sreskega načelnika, odnosno uprave, če je dotična ustanova v državni eksploataciji, za vse privatne gradbe pa sreski načelnik, odnosno uprava.

(²) Glede izdelave načrtov in njih odobritve veljajo predpisi iz prvega dela tega zakona, izvzemši kopališča, za katera veljajo predpisi zakona o kopališčih.

§ 134.

Napravljanje hodnikov.

Lastniki zgradb in praznih stavbišč v gostih naseljih kopališč, zdravilišč, klimatskih in turističnih krajev plačujejo upravi kopališča, odnosno občini takso za napravo hodnikov pred svojimi frontami v znesku dejanskih stroškov po pravilniku, ki ga izdelata dotična uprava-občina in ki ga odobri ban.

§ 135.

Ureditev stavbišč in razlastitev.

Parcelacija, komasacija, poprava meje, apropiacija in razlastitev zemljišč v teh krajih se mora vršiti po določilih prvega dela tega zakona, odnosno po predpisih zakona o razlastitvi (ekspropriaciji).

§ 136.

Veljavnost določil iz prvega dela.

Minister za gradbe sme določiti sporazumno s pristojnimi ministri, da veljajo tudi ostala določila iz prvega dela tega zakona deloma ali celoma tudi za te kraje. Ta določila je sprejeti v gradbeni pravilnik.

ČETRTI DEL.

Prehodna in končna določila.

§ 137.

Zatečeni predmeti.

Predmeti, ki jih je že rešilo oblastvo prve stopnje, se obravnavajo po dotedanjih predpisih.

§ 138.

Veljavnost dosedanjih zakonov.

(¹) Z dnem, ko zadobi ta zakon moč, prestanejo veljati dosedANJI gradbeni zakoni in zakonski predpisi za poedine kraje, kolikor se nanašajo na mesta in trge, industrijska in rudarska naselja, kopališča in zdravilišča, klimatske in turistične kraje ter nasprotujejo določilom tega zakona.

(²) DosedANJI gradbeni zakoni, uredbe in pravilniki, kolikor se nanašajo na vasi, veljajo še nadalje, dokler se ne izdelajo novi pravilniki, določeni s tem zakonom, kar se mora zgoditi najkasneje v dveh letih od dne, ko zadobi ta zakon moč.

§ 139.

Veljavnost tega zakona.

Ta zakon stopi v veljavo, ko se razglasi v »Službenih novinah«, obvezno moč pa dobi šest mesecev potem.

Z a g r e b, dne 7. junija 1931.; št. 21.743.

Aleksander s. r.

(Podpisi ministrov.)



Uredba,

**s katero se odrejajo mesta in trgi,
na katere je uporabljati prvi del
gradbenega zakona.**



Na osnovi § 1. gradbenega zakona z dne 16. junija 1931 se predpisuje

uredba,
s katero se odrejajo mesta in trgi, na
katere je uporabljati prvi del gradbe-
nega zakona.*

Člen 1.

Odredbe prvega dela gradbenega zakona je uporabljati na ta-le mesta in trge:

II. Na področju Dravske banovine:

1. Bled	občina
2. Brežice	mesto
3. Velenje	trg
4. Gornja Radgona	trg
5. Gornji grad	mesto
6. Dolnja Lendava	vel. občina
7. Dolenji Logatec	občina
8. Domžale	trg
9. Dravograd	trg
10. Jesenice	mesto
11. Kamnik	mesto
12. Konjice	trg
13. Kočevje	mesto
14. Kranj	mesto

* »Službene novine kraljevine Jugoslavije« z dne 20. februarja 1932., št. 40/XVI/112. — »Službeni list« št. 189/16 iz leta 1932.

15. Krško	mesto
16. Laško	mesto
17. Litija	trg
18. Ljubljana	avtonomno mesto
19. Ljubno	trg
20. Ljutomer	mesto
21. Maribor	avtonomno mesto
22. Mengeš	trg
23. Metlika	mesto
24. Mozirje	trg
25. Murska Sobota	vel. občina
26. Novo mesto	mesto
27. Ptuj	avtonomno mesto
28. Radovljica	mesto
29. Ribnica	trg
30. Rogaška Slatina	občina
31. Sevnica	trg
32. Šoštanj	mesto
33. Slovenska Bistrica	mesto
34. Slovenj Gradec	mesto
35. Tržič	mesto
36. Celje	avtonomno mesto
37. Cerknica pri Rakeku	trg
38. Črnomelj	mesto
39. Škofja Loka	mesto

Člen 2.

Ta uredba stopi v moč, ko se razglasi v »Službenih novinah«.

V Beogradu, dne 16. januarja 1932.; M. G. br. 1271.

Minister za gradbe

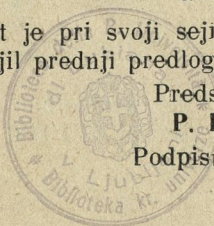
Nikola Preka s. r.

Ministrski svet je pri svoji seji z dne 5. februarja 1932. povsem usvojil prednji predlog ministra za gradbe.

Predsednik min. sveta

P. R. Živković s. r.

Podpisi ostalih ministrov.



COBIS: *E784

NARODNA IN UNIVERZITETNA
KNJIŽNICA



00000176869

881-

ur v Ljubljani

ige:

veta. De-

25—, vez. Din 30—

Jack London: Morski vrag. Roman

broš. Din 20—, vez. Din 30—

Krefft: V oklopnjaku okoli sveta. V dveh

delih; vsak del broš. Din 20—, vez. Din 26—

oba dela skupaj broš. Din 40—, vez. Din 46—

Ouida: Kneginja Zurova. Roman

broš. Din 30—, vez. Din 35—

Ouida: Farnmor. Roman

broš. Din 28—, vez. Din 35—

P. Ripson: Marsove skrivnosti. Roman

broš. Din 28—, vez. Din 35—

Claude Anet: Arijana. Roman

broš. Din 24—, vez. Din 32—

Clara Viebig: Babja vas. Roman, vez. Din 32—

Al Jennings: Pesnik in bandit. Roman, vez. Din 35—

J. Špicar: Martin Napuhek. Pravljčna igra

za mladino v petih slikah broš. Din 10—

Radivoj Rehar: Popotovanje po zvezdi Ve-

černici broš. Din 12—

Radivoj Rehar: Pesmi o kraljeviču Marku,

kart. Din 36—

Razno:

Pravila naših delniških družb

broš. Din 15—

Dnevnik za babice

broš. Din 4—

Porodni izkazi

broš. Din 1—

Ob naročilu je poslati denar naprej in za odpravo
in poštino še po 1 Din za izvod.

TISKOVINE

*vseh vrst: trgovske, uradne, reklam-
ne, časopise, knjige, večbar-
vni tisk hitro in poceni!*



TISKARNA MERKUR

LJUBLJANA, GREGORČIČEVA ŠT. 23

Tel. 25-52. Telegram: Tiskarna Merkur.

V TISKARNI MERKUR

izhajajo med drugimi:

SLUŽBENI LIST

kraljevske banske uprave Dravske banovine

TRGOVSKI LIST

strokovno glasilo za trgovino, obrt in in-
dustrijo. Izhaja trikrat na teden ter velja
celoletno Din 180.—, mesečno Din 15.—

