



STAATSKOERANT
VAN DIE REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

REPUBLIC OF SOUTH AFRICA
GOVERNMENT GAZETTE

As 'n Nuusblad by die Poskantoor Geregistreer

Registered at the Post Office as a Newspaper

Prys 20c Price
Oorsee 30c Overseas
POSVRY—POST FREE

Vol. 145]

KAAPSTAD, 6 JULIE 1977
CAPE TOWN, 6 JULY 1977

[No. 5640

DEPARTEMENT VAN DIE EERSTE MINISTER

No. 1211.

6 Julie 1977.

Hierby word bekend gemaak dat die Staatspresident sy goedkeuring geheg het aan die onderstaande Wet wat hierby ter algemene inligting gepubliseer word:—

No. 103 van 1977: Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde, 1977.

DEPARTMENT OF THE PRIME MINISTER

No. 1211.

6 July 1977.

It is hereby notified that the State President has assented to the following Act which is hereby published for general information:—

No. 103 of 1977: National Building Regulations and Building Standards Act, 1977.

Act No. 103, 1977

NATIONAL BUILDING REGULATIONS AND BUILDING
STANDARDS ACT, 1977.

ACT

To provide for the promotion of uniformity in the law relating to the erection of buildings in the areas of jurisdiction of local authorities; for the prescribing of building standards; and for matters connected therewith.

*(English text signed by the State President.)
(Assented to 22 June 1977.)*

BE IT ENACTED by the State President, the Senate and the House of Assembly of the Republic of South Africa, as follows:—

Definitions.

1. In this Act, unless the context otherwise indicates—

- (i) “application” means an application referred to in section 4 (2); (i)
- (ii) “architect” means an architect as defined in section 1 of the Architects’ Act, 1970 (Act No. 35 of 1970); (ii)
- (iii) “building” includes—
 - (a) any other structure, whether of a temporary or permanent nature and irrespective of the materials used in the erection thereof, erected or used for or in connection with—
 - (i) the accommodation or convenience of human beings or animals;
 - (ii) the manufacture, processing, storage or sale of any goods;
 - (iii) the rendering of any service;
 - (iv) the destruction or treatment of refuse or other waste materials;
 - (v) the cultivation or growing of any plant or crop;
 - (b) any wall, swimming bath, swimming pool, reservoir or bridge or any other structure connected therewith;
 - (c) any fuel pump or any tank used in connection therewith;
 - (d) any part of a building, including a building as defined in paragraph (a), (b) or (c); (vii)
- (iv) “building control officer” means any person appointed or deemed to be appointed as building control officer by a local authority in terms of section 5; (iii)
- (v) “bureau” means the bureau as defined in section 1 of the Standards Act; (iv)
- (vi) “code of practice” means code of practice as defined in section 1 of the Standards Act; (xv)
- (vii) “compulsory standard specification” means a compulsory standard specification as defined in section 1 of the Standards Act; (xxi)
- (viii) “council” means the council as defined in section 1 of the Standards Act; (xvii)
- (ix) “directive” means a directive made in terms of section 17 (4); (xxii)

WET

Om voorsiening te maak vir die bevordering van eenvormigheid in die wetsbepalings betreffende die oprigting van geboue binne die regsgebiede van plaaslike besture; vir die voorskryf van boustandaarde; en vir aangeleenthede wat daarmee in verband staan.

*(Engelse teks deur die Staatspresident geteken.)
(Goedgekeur op 22 Junie 1977.)*

DAAR WORD BEPAAL deur die Staatspresident, die Senaat en die Volksraad van die Republiek van Suid-Afrika, soos volg:—

1. In hierdie Wet, tensy uit die samehang anders blyk, Woordomskrywings. beteken—

- (i) „aansoek” ’n aansoek bedoel in artikel 4 (2); (i)
- (ii) „argitek” ’n argitek soos omskryf in artikel 1 van die Wet op Argitekte, 1970 (Wet No. 35 van 1970); (ii)
- (iii) „boubeheerbeampte” iemand wat ingevolge artikel 5 deur ’n plaaslike bestuur as boubeheerbeampte aangestel is of geag word aangestel te wees; (iv)
- (iv) „buro” die buro soos omskryf in artikel 1 van die Wet op Standaarde; (v)
- (v) „eienaar”, met betrekking tot ’n gebou of grond, die persoon in wie se naam die grond waarop daardie gebou opgerig is of word of daardie grond, na gelang van die geval, in die betrokke akteskantoor geregistreer is: Met dien verstande dat indien—
 - (a) daardie persoon, in die geval van ’n natuurlike persoon, dood is of deur ’n hof onbekwaam om sy eie sake te beheer of tot ’n verkwister verklaar is of ’n pasiënt is soos omskryf in artikel 1 van die Wet op Geestesgesondheid, 1973 (Wet No. 18 van 1973), of indien sy boedel gesekwestreer is, die betrokke eksekuteur of kurator, na gelang van die geval;
 - (b) daardie persoon, in die geval van ’n regspersoon, gelikwideer of onder geregtelike bestuur geplaas is, die betrokke likwidateur of geregtelike bestuurder, na gelang van die geval;
 - (c) daardie persoon uit die Republiek, met inbegrip van die Gebied, afwesig is of indien dit onbekend is waar hy hom bevind, iemand wat as agent of andersins die bestuur, instandhouding of invordering van huurgelde of ander gelde ten opsigte van daardie gebou of grond onderneem of daarvoor verantwoordelik is;
 - (d) die betrokke plaaslike bestuur nie kan vasstel wie daardie persoon is nie, iemand wat op die voordeel van die gebruik van daardie gebou of grond geregtig is of sodanige voordeel geniet, geag word die eienaar van daardie gebou of grond te wees; (xv)

Act No. 103, 1977

NATIONAL BUILDING REGULATIONS AND BUILDING
STANDARDS ACT, 1977.

- (x) "erection", in relation to a building, includes the alteration, conversion, extension, rebuilding, re-erection, repair or subdivision of or addition to any building, and "erect" shall have a corresponding meaning; (xiii)
- (xi) "land surveyor" means a land surveyor as defined in section 49 of the Land Survey Act, 1927 (Act No. 9 of 1927); (x)
- (xii) "local authority" means—
 - (a) any institution, council or body contemplated in section 84 (1) (f) of the Republic of South Africa Constitution Act, 1961 (Act No. 32 of 1961);
 - (b) in relation to the Territory—
 - (i) any town council constituted or deemed to have been constituted in terms of the provisions of the Municipal Ordinance, 1963 (Ordinance No. 13 of 1963), of the Territory;
 - (ii) any village management board constituted or deemed to have been constituted in terms of the provisions of the Village Management Boards Ordinance, 1963 (Ordinance No. 14 of 1963), of the Territory;
 - (c) any statutory body designated by the Minister, after consultation with the Administrator of the province in question or the Territory, as the case may be, by notice in the *Gazette* as a local authority for the purposes of this Act or any provision thereof; (xiv)
- (xiii) "Minister" means the Minister of Economic Affairs; (xi)
- (xiv) "national building regulations" means the national building regulations made in terms of section 17; (xii)
- (xv) "owner", in relation to a building or land, means the person in whose name the land on which such building was or is erected or such land, as the case may be, is registered in the deeds office in question: Provided that if—
 - (a) such person, in the case of a natural person, is deceased or was declared by any court to be incapable of managing his own affairs or a prodigal or is a patient as defined in section 1 of the Mental Health Act, 1973 (Act No. 18 of 1973), or if his estate has been sequestrated, the executor or curator concerned, as the case may be;
 - (b) such person, in the case of a juristic person, has been liquidated or placed under judicial management, the liquidator or judicial manager concerned, as the case may be;
 - (c) such person is absent from the Republic, including the Territory, or if his whereabouts are unknown, any person who, as agent or otherwise, undertakes the management, maintenance or collection of rentals or other moneys in respect of such building or land or who is responsible therefor;
 - (d) the local authority in question is unable to determine the identity of such person, any person who is entitled to the benefit of the use of such building or land or who enjoys such benefit, shall be deemed to be the owner of such building or land; (v)
- (xvi) "professional engineer" means a professional engineer as defined in section 1 of the Professional Engineers' Act, 1968 (Act No. 81 of 1968); (xvi)
- (xvii) "regulations" means the regulations made in terms of section 20; (xviii)
- (xviii) "review board" means the review board referred to in section 9; (viii)
- (xix) "standard specification" means a standard specification as defined in section 1 of the Standards Act; (xix)
- (xx) "Standards Act" means the Standards Act, 1962 (Act No. 33 of 1962); (xxiii)

WET OP NASIONALE BOUREGULASIES EN
BOUSTANDAARDE, 1977.

Wet No. 103, 1977

- (vi) „Gebied” die gebied Suidwes-Afrika; (xxii)
- (vii) „gebou” ook—
 - (a) enige ander struktuur, hetsy tydelik of permanent van aard en ongeag die materiale wat by die oprigting daarvan gebruik is, wat opgerig is of gebruik word vir of in verband met—
 - (i) die huisvesting of gerief van mense of diere;
 - (ii) die vervaardiging, verwerking, opberging of verkoop van enige goed;
 - (iii) die lewering van enige diens;
 - (iv) die vernietiging of behandeling van vullis of afvalstowwe;
 - (v) die kweek van enige plant of gewas;
 - (b) ’n muur, swembad, swempool, reservoir of brug of ’n ander struktuur wat daarmee in verband staan;
 - (c) ’n brandstofpomp of ’n tenk wat in verband daarmee gebruik word;
 - (d) enige gedeelte van ’n gebou, met inbegrip van ’n gebou soos omskryf in paragraaf (a), (b) of (c); (iii)
- (viii) „hersieningsraad” die hersieningsraad bedoel in artikel 9; (xviii)
- (ix) „hierdie Wet” ook die nasionale bouregulasies en voorskrifte wat ingevolge daarvan uitgevaardig of uitge-reik is; (xxiii)
- (x) „landmeter” ’n landmeter soos omskryf in artikel 49 van die Opmetingswet, 1927 (Wet No. 9 van 1927); (xi)
- (xi) „Minister” die Minister van Ekonomiese Sake; (xiii)
- (xii) „nasionale bouregulasies” die nasionale bouregulasies wat ingevolge artikel 17 uitgevaardig is; (xiv)
- (xiii) „oprigting”, met betrekking tot ’n gebou, ook die verandering, omskepping, uitbreiding, herbou, herop-rigting, herstel of onderverdeling van of aanbou aan ’n gebou, en het „oprig” ’n ooreenstemmende betekenis; (x)
- (xiv) „plaaslike bestuur”—
 - (a) enige instelling, raad of liggaam beoog in artikel 84 (1) (f) van die Grondwet van die Republiek van Suid-Afrika, 1961 (Wet No. 32 van 1961);
 - (b) met betrekking tot die Gebied—
 - (i) ’n munisipaliteit ingestel of geag ingestel te wees ingevolge die bepalings van die Munisi-pale Ordonnansie, 1963 (Ordonnansie No. 13 van 1963), van die Gebied; of
 - (ii) ’n dorpsbestuur ingestel of geag ingestel te wees ingevolge die bepalings van die Ordon-nansie op Dorpsbesture, 1963 (Ordonnansie No. 14 van 1963), van die Gebied;
 - (c) enige statutêre liggaam wat deur die Minister, na oorleg met die Administrateur van die betrokke provinsie of die Gebied, na gelang van die geval, vir die doeleindes van hierdie Wet of enige bepaling daarvan by kennisgewing in die *Staatskoe-rant* as plaaslike bestuur aangewys is; (xii)
- (xv) „praktykreëls” praktykreëls soos omskryf in artikel 1 van die Wet op Standaarde; (vi)
- (xvi) „professionele ingenieur” ’n professionele ingenieur soos omskryf in artikel 1 van die Wet op Professionele Ingenieurs, 1968 (Wet No. 81 van 1968); (xvi)
- (xvii) „raad” die raad soos omskryf in artikel 1 van die Wet op Standaarde; (viii)
- (xviii) „regulasies” die regulasies wat ingevolge artikel 20 uitgevaardig is; (xvii)
- (xix) „standaardspesifikasie” ’n standaardspesifikasie soos omskryf in artikel 1 van die Wet op Standaarde; (xix)
- (xx) „statutêre liggaam” enige raad, fonds, instelling, maatskappy, korporasie of ander organisasie wat by of kragtens ’n wet gestig of saamgestel is; (xxi)
- (xxi) „verpligte standaardspesifikasie” ’n verpligte standaard-spesifikasie soos omskryf in artikel 1 van die Wet op Standaarde; (vii)

Act No. 103, 1977

NATIONAL BUILDING REGULATIONS AND BUILDING
STANDARDS ACT, 1977.

- (xxi) "statutory body" means any board, fund, institution, company, corporation or other organization established or constituted by or under any law; (xx)
- (xxii) "Territory" means the territory of South West Africa; (vi)
- (xxiii) "this Act" includes the national building regulations made and directives issued in terms of it. (ix)

Application
of Act.

2. (1) Subject to the provisions of any notice published in terms of subsection (2), the provisions of this Act shall apply in the area of jurisdiction of any local authority.

(2) (a) The Minister may, on such conditions as he may think fit and after consultation with the council and the Administrator of the province in question or the Territory, as the case may be, by notice in the *Gazette* exempt the area of jurisdiction, or any part thereof, of any local authority from the application of any of or all the national building regulations.

(b) Different notices may in terms of paragraph (a) be published in respect of different local authorities or different categories of local authorities.

(3) Subject to the provisions of subsection (4) this Act shall not bind the State.

(4) In respect of any building to be erected by or on behalf of the State, such plans, specifications and certificate as may be prescribed by national building regulation, shall before the commencement of such erection be lodged with the local authority in question for its information and comment: Provided that the Minister may—

(a) if he, with the concurrence of the Prime Minister, the Minister of Defence, the Minister of Police and the Minister of Prisons, is satisfied that the erection or proposed erection of any building by or on behalf of the State is in the interest of or connected with the security of the Republic, exempt such erection or proposed erection;

(b) by virtue of economic considerations, necessity or expediency, exempt the State, either generally or in any particular case,

after notice in writing to the local authority in question, from the provisions of this subsection.

Duties of drafts-
men of plans,
specifications,
documents and
diagrams.

3. Any person who prepared any plan, specification, document or diagram submitted in terms of this Act shall affix his name and address and, in the case of an architect, land surveyor or professional engineer required under any law to be registered as such, also his profession and registration number, if any, to such plan, specification, document or diagram.

Approval by local
authorities of
applications in
respect of
erection of
buildings.

4. (1) No person shall without the prior approval in writing of the local authority in question, erect any building in respect of which plans and specifications are to be drawn and submitted in terms of this Act.

(2) Any application for approval referred to in subsection (1) shall be in writing on a form made available for that purpose by the local authority in question.

(3) Any application referred to in subsection (2) shall—

(a) contain the name and address of the applicant and, if the applicant is not the owner of the land on which the building in question is to be erected, of the owner of such land;

(b) be accompanied by such plans, specifications, documents and information as may be required by or under this Act, and by such particulars as may be required by the local authority in question for the carrying out of the objects and purposes of this Act.

(4) Any person erecting any building in contravention of the provisions of subsection (1) shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding R100 for each day on which he was engaged in so erecting such building.

WET OP NASIONALE BOUREGULASIES EN
BOUSTANDAARDE, 1977.

Wet No. 103, 1977

- (xxii) „voorskrif” ’n voorskrif wat ingevolge artikel 17 (4) uitgereik is; (ix)
- (xxiii) „Wet op Standaarde” die Wet op Standaarde, 1962 (Wet No. 33 van 1962). (xx)

2. (1) Behoudens die bepalings van ’n kennisgewing wat ingevolge subartikel (2) gepubliseer is, is die bepalings van hierdie Wet van toepassing in die regsgebied van ’n plaaslike bestuur. Toepassing van Wet.

(2) (a) Die Minister kan, op die voorwaardes wat hy goedvind en na oorleg met die raad en die Administrateur van die betrokke provinsie of die Gebied, na gelang van die geval, die regsgebied, of ’n gedeelte daarvan, van ’n plaaslike bestuur by kennisgewing in die *Staatskoerant* uitsluit van die toepassing van enige van of al die nasionale bouregulasies.

(b) Verskillende kennisgewings kan ingevolge paragraaf (a) ten opsigte van verskillende plaaslike besture of verskillende kategorieë plaaslike besture uitgevaardig word.

(3) Behoudens die bepalings van subartikel (4) bind hierdie Wet nie die Staat nie.

(4) Ten opsigte van ’n gebou wat deur of ten behoeve van die Staat opgerig gaan word, moet, voordat met sodanige oprigting begin word, die planne, spesifikasies en sertifikaat wat by nasionale bouregulasie voorgeskryf word, by die betrokke plaaslike bestuur vir sy inligting en kommentaar ingedien word: Met dien verstande dat die Minister—

(a) indien hy, met die instemming van die Eerste Minister, die Minister van Verdediging, die Minister van Polisie en die Minister van Gevangnisse, oortuig is dat die oprigting of voorgestelde oprigting van ’n gebou deur of ten behoeve van die Staat in belang is van of verband hou met die veiligheid van die Republiek, sodanige oprigting of voorgestelde oprigting;

(b) op grond van ekonomiese oorwegings, noodsaaklikheid of doelmatigheid, die Staat, hetsy in die algemeen of in ’n besondere geval,

na skriftelike kennisgewing aan die betrokke plaaslike bestuur, van die bepalings van hierdie subartikel kan vrystel.

3. Iemand wat ’n plan, spesifikasie, stuk of diagram voorberei het wat ingevolge hierdie Wet voorgelê word, moet sy naam en adres en, in die geval van ’n argitek, landmeter of professionele ingenieur wat kragtens wet as sodanig geregistreer moet wees, ook sy beroep en registrasienommer, as daar een is, op sodanige plan, spesifikasie, stuk of diagram aanbring. Pligte van opstellers van planne, spesifikasies, stukke en diagramme.

4. (1) Niemand mag ’n gebou ten opsigte waarvan planne en spesifikasies ingevolge hierdie Wet opgestel en voorgelê moet word sonder die voorafgaande skriftelike goedkeuring van die betrokke plaaslike bestuur oprig nie. Goedkeuring van aansoek deur plaaslike besture ten opsigte van oprigting van geboue.

(2) ’n Aansoek om goedkeuring bedoel in subartikel (1) word skriftelik gedoen op ’n vorm wat vir daardie doel deur die betrokke plaaslike bestuur beskikbaar gestel word.

(3) ’n Aansoek bedoel in subartikel (2)—

(a) moet die naam en adres van die aansoeker en, indien die aansoeker nie die eienaar is van die grond waarop die betrokke gebou opgerig gaan word nie, van die eienaar van daardie grond bevat;

(b) word vergesel van die planne, spesifikasies, stukke en inligting wat by of kragtens hierdie Wet vereis word, en van die besonderhede wat die betrokke plaaslike bestuur vir die uitvoering van die oogmerke en doelstellings van hierdie Wet nodig het.

(4) Iemand wat ’n gebou in stryd met die bepalings van subartikel (1) oprig, is aan ’n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met ’n boete van hoogstens R100 vir elke dag waarop hy besig was om daardie gebou aldus op te rig.

Act No. 103, 1977

NATIONAL BUILDING REGULATIONS AND BUILDING
STANDARDS ACT, 1977.

Appointment of
building control
officer by local
authority.

5. (1) Subject to the provisions of subsection (3) a local authority shall appoint a person as building control officer in order to exercise and perform the powers, duties or activities granted or assigned to a building control officer by or under this Act.

(2) Any person not having the qualifications prescribed by national building regulation in respect of a building control officer shall not without the approval in writing of the Minister be appointed as building control officer in terms of subsection (1).

(3) Subsection (1) shall also be construed so as to enable—

- (a) two or more than two local authorities to appoint, on such conditions as they may agree to, one person as building control officer for all such local authorities;
- (b) a local authority from time to time to appoint a person temporarily as building control officer;
- (c) a local authority, with the approval in writing of any other local authority and on such conditions as they may agree to, to make use of the services of any person appointed as building control officer by such other local authority.

(4) Any person who—

- (a) immediately before the date of commencement of this Act was employed by a local authority in order to perform as controlling officer any activities substantially the same as the activities referred to in section 6 (1); and
 - (b) on such date is still so employed,
- shall be deemed to have been appointed in terms of this section as building control officer by such local authority.

Functions of
building control
officers.

6. (1) A building control officer shall—

- (a) make recommendations to the local authority in question, regarding any plans, specifications, documents and information submitted to such local authority in accordance with section 4 (3);
- (b) ensure that any instruction given in terms of this Act by the local authority in question be carried out;
- (c) inspect the erection of a building, and any activities or matters connected therewith, in respect of which approval referred to in section 4 (1) was granted;
- (d) report to the local authority in question, regarding non-compliance with any condition on which approval referred to in section 4 (1) was granted.

(2) When a fire protection plan is required in terms of this Act by the local authority, the building control officer concerned shall incorporate in his recommendations referred to in subsection (1) (a) a report of the person designated as the chief fire officer by such local authority, and if such building control officer has also been designated as the chief fire officer concerned, he himself shall so report in such recommendations.

(3) If a building control officer is of the opinion that any application, in so far as the plans, specifications or other documents in question are concerned, does not comply with the requirements of this Act or any other applicable law, he may, before such application is considered in terms of section 7 by the local authority concerned, return it to the applicant together with an explanation why in his opinion such plans, specifications or other documents do not so comply.

(4) This section shall not be construed so as to prohibit a local authority from granting or entrusting to a building control officer any powers, duties or activities not connected with this Act or to prohibit any building control officer, with the approval of a local authority, from delegating to an officer under his control any power, duty or function granted or entrusted to building control officers in terms of this Act.

WET OP NATIONALE BOUREGULASIES EN
BOUSTANDAARDE, 1977.

Wet No. 103, 1977

5. (1) Behoudens die bepalinge van subartikel (3) moet 'n plaaslike bestuur iemand as boubeskermer aanstel ten einde die bevoegdheid, pligte of werksaamheid uit te oefen, na te kom of te verrig wat by of kragtens hierdie Wet aan 'n boubeskermer verleen of opgedra word.

Aanstelling van
boubeskermer
deur plaaslike
bestuur.

(2) Iemand wat nie die kwalifikasies het wat by nasionale boueregulasie ten opsigte van 'n boubeskermer voorgeskryf is nie, word nie sonder die skriftelike goedkeuring van die Minister as boubeskermer ingevolge subartikel (1) aangestel nie.

(3) Subartikel (1) word ook so uitgelê dat—

(a) twee of meer as twee plaaslike bestuure, op die voorwaardes waarvoor hulle ooreenkom, een persoon as boubeskermer vir al daardie plaaslike bestuure kan aanstel;

(b) 'n plaaslike bestuur van tyd tot tyd iemand tydelik as boubeskermer kan aanstel;

(c) 'n plaaslike bestuur, met die skriftelike goedkeuring van 'n ander plaaslike bestuur en op die voorwaardes waarvoor hulle ooreenkom, van die dienste gebruik kan maak van iemand wat deur daardie ander plaaslike bestuur as boubeskermer aangestel is.

(4) Iemand wat—

(a) onmiddellik voor die datum van inwerkingtreding van hierdie Wet in diens was van 'n plaaslike bestuur ten einde as beherende beampte werksaamheid te verrig wat wesenlik dieselfde is as die werksaamheid bedoel in artikel 6 (1); en

(b) op daardie datum steeds aldus in diens is, word geag ingevolge hierdie artikel as boubeskermer deur daardie plaaslike bestuur aangestel te wees.

6. (1) 'n Boubeskermer moet—

Werksaamheid van
boubeskermer.

(a) aan die betrokke plaaslike bestuur aanbevelings doen aangaande enige planne, spesifikasies, stukke en inligting wat ooreenkomstig artikel 4 (3) aan daardie plaaslike bestuur voorgelê is;

(b) verseker dat 'n opdrag uitgevoer word wat deur die betrokke plaaslike bestuur ingevolge hierdie Wet gegee word;

(c) die oprigting van 'n gebou, en enige werksaamheid of aangeleenthede wat daarmee in verband staan, inspekteer ten opsigte waarvan goedkeuring bedoel in artikel 4 (1) verleen is;

(d) aan die betrokke plaaslike bestuur verslag doen aangaande enige nie-nakoming van enige voorwaarde waarop goedkeuring bedoel in artikel 4 (1) verleen is.

(2) Wanneer 'n brandbeskermingsplan ingevolge hierdie Wet deur 'n plaaslike bestuur vereis word, moet die betrokke boubeskermer 'n verslag van die persoon wat deur daardie plaaslike bestuur as hoofbrandweerbeampte aangewys is, in sy aanbevelings bedoel in subartikel (1) (a) opneem, en indien daardie boubeskermer ook as die betrokke hoofbrandweerbeampte aangewys is, moet hy self in daardie aanbevelings aldus verslag doen.

(3) Indien 'n boubeskermer van oordeel is dat 'n aansoek, wat betref die betrokke planne, spesifikasies of ander stukke, nie aan die vereistes van hierdie Wet of enige ander toepaslike wet voldoen nie, kan hy daardie aansoek, voordat dit ingevolge artikel 7 deur die betrokke plaaslike bestuur oorweeg word, aan die aansoeker terugstuur tesame met 'n verduideliking van waarom hy van oordeel is dat daardie planne, spesifikasies of ander stukke nie aldus voldoen nie.

(4) Hierdie artikel word nie so uitgelê dat 'n plaaslike bestuur verbied word om enige bevoegdheid, pligte of werksaamheid wat nie met hierdie Wet verband hou nie, aan 'n boubeskermer te verleen of op te dra nie of dat 'n boubeskermer verbied word om, met die goedkeuring van 'n plaaslike bestuur, enige bevoegdheid, plig of werksaamheid wat ingevolge hierdie Wet aan boubeskermer verleen of opgedra is, aan 'n beampte onder sy beheer te delegeren nie.

Act No. 103, 1977

NATIONAL BUILDING REGULATIONS AND BUILDING
STANDARDS ACT, 1977.

Approval by local
authorities in
respect of
erection of
buildings.

7. (1) If a local authority, having considered a recommendation referred to in section 6 (1) (a)—

- (a) is satisfied that the application in question complies with the requirements of this Act and any other applicable law, it shall within 30 days after the receipt of such application grant its approval in respect thereof;
- (b) (i) is not so satisfied; or
 - (ii) is satisfied that the building to which the application in question relates—
 - (aa) is to be erected in such manner or will be of such nature or appearance that—
 - (aaa) the area in which it is to be erected will probably or in fact be disfigured thereby;
 - (bbb) it will probably or in fact be unsightly or objectionable;
 - (ccc) it will probably or in fact derogate from the value of adjoining or neighbouring properties;
 - (bb) will probably or in fact be dangerous to life or property,

such local authority shall within 30 days after the receipt of such application refuse to grant its approval in respect thereof and give reasons for such refusal:

Provided that any application returned to the applicant in terms of section 6 (3), shall be deemed not to have been received by the local authority.

(2) When a local authority is of the opinion that more than 30 days will be required in order to reach a decision regarding any application, it shall within 14 days after the receipt of such application so notify the applicant and thereupon the period of 30 days referred to in subsection (1) shall be extended to 60 days, and thereafter such period may with the concurrence of such applicant be extended by a further period not exceeding 60 days.

(3) When a local authority has granted its approval in accordance with subsection (1) (a) in respect of any application, such approval shall be endorsed on at least one of the copies of the plans, specifications and other documents in question returned to the applicant.

(4) Any approval granted by a local authority in accordance with subsection (1) (a) in respect of any application shall lapse after the expiry of a period of 12 months as from the date on which it was granted unless the erection of the building in question is commenced or proceeded with within the said period or unless such local authority extended the said period at the request in writing of the applicant concerned.

(5) Any application in respect of which a local authority refused in accordance with subsection (1) (b) to grant its approval, shall not again be considered by such local authority unless the plans, specifications or other documents in question substantially differ from the plans, specifications or other documents relating to such application at the time when such local authority refused in accordance with subsection (1) (b) to grant its approval in respect thereof.

(6) The provisions of this section shall not be construed so as to prohibit a local authority, before granting or refusing its approval in accordance with subsection (1) in respect of an application, from granting on such conditions as it may think fit provisional authorization to an applicant to commence or proceed with the erection of a building to which such application relates.

(7) (a) An application which is substantially the same as an application referred to in this Act and which before the date of commencement of this Act has been lodged with a local authority for its consideration and in respect of which such local authority on that date has not yet granted or refused its approval, shall be considered by such local authority as if this Act had not been passed.

(b) Approval granted by a local authority before the date of commencement of this Act in respect of an application

WET OP NASIONALE BOUREGULASIES EN
BOUSTANDAARDE, 1977

Wet No. 103, 1977

7. (1) Indien 'n plaaslike bestuur na oorweging van 'n Goedkeuring deur
aanbeveling bedoel in artikel 6 (1) (a)— plaaslike bestu-
ren opsigte van
oprigting van
geboue.

(a) oortuig is dat die betrokke aansoek aan die vereistes van hierdie Wet en enige ander toepaslike wet voldoen, moet hy binne 30 dae na ontvangs van daardie aansoek sy goedkeuring ten opsigte daarvan verleen;

(b) (i) nie aldus oortuig is nie; of

(ii) oortuig is dat die gebou waarop die betrokke aansoek betrekking het—

(aa) op so 'n wyse opgerig sal word of van so 'n aard of voorkoms sal wees dat—

(aaa) die omgewing waarin dit opgerig gaan word waarskynlik of inderdaad daardeur ontsier sal word;

(bbb) dit waarskynlik of inderdaad onooglik of aanstootlik sal wees;

(ccc) dit waarskynlik of inderdaad afbreuk sal doen aan die waarde van aangrensende of naburige eiendomme;

(bb) waarskynlik of inderdaad gevaarlik vir lewe of eiendom sal wees,

moet daardie plaaslike bestuur, binne 30 dae na ontvangs van daardie aansoek, weier om sy goedkeuring ten opsigte daarvan te verleen en redes vir sodanige weiering verstrek:

Met dien verstande dat 'n aansoek wat ingevolge artikel 6 (3) aan die aansoeker teruggestuur is, geag word nie deur die plaaslike bestuur ontvang te gewees het nie.

(2) Wanneer 'n plaaslike bestuur van oordeel is dat meer as 30 dae nodig sal wees om tot 'n besluit aangaande 'n aansoek te geraak, moet hy binne 14 dae na ontvangs van daardie aansoek die aansoeker aldus in kennis stel en daarop word die tydperk van 30 dae bedoel in subartikel (1) tot 60 dae verleng, en daarna kan daardie tydperk met die instemming van daardie aansoeker met 'n verdere periode van nie meer as 60 dae nie verleng word.

(3) Wanneer 'n plaaslike bestuur sy goedkeuring ooreenkomstig subartikel (1) (a) ten opsigte van 'n aansoek verleen het, word daardie goedkeuring aangebring op minstens een van die afskrifte van die betrokke planne, spesifikasies en ander stukke wat aan die aansoeker terugbesorg word.

(4) Goedkeuring wat deur 'n plaaslike bestuur ooreenkomstig subartikel (1) (a) ten opsigte van 'n aansoek verleen is, verval na verloop van 'n tydperk van 12 maande vanaf die datum waarop dit verleen is tensy daar binne daardie tydperk met die oprigting van die betrokke gebou begin of voortgegaan word of tensy daardie plaaslike bestuur daardie tydperk op skriftelike versoek van die betrokke aansoeker verleng het.

(5) 'n Aansoek ten opsigte waarvan 'n plaaslike bestuur ooreenkomstig subartikel (1) (b) geweier het om sy goedkeuring te verleen, word nie weer deur daardie plaaslike bestuur oorweeg nie tensy die betrokke planne, spesifikasies of ander stukke in wesenlike opsigte verskil van die planne, spesifikasies of ander stukke wat op daardie aansoek betrekking gehad het op die tydstip toe daardie plaaslike bestuur ooreenkomstig subartikel (1) (b) geweier het om sy goedkeuring ten opsigte daarvan te verleen.

(6) Die bepalinge van hierdie artikel word nie so uitgelê nie dat 'n plaaslike bestuur verbied word om, voordat hy sy goedkeuring ooreenkomstig subartikel (1) ten opsigte van 'n aansoek verleen of weier, op die voorwaardes wat hy goedvind voorlopige magtiging aan 'n aansoeker te verleen om te begin of voort te gaan met die oprigting van 'n gebou waarop daardie aansoek betrekking het.

(7) (a) 'n Aansoek wat wesenlik dieselfde is as 'n aansoek soos bedoel in hierdie Wet en wat voor die datum van inwerkingtreding van hierdie Wet vir oorweging by 'n plaaslike bestuur ingedien is en ten opsigte waarvan daardie plaaslike bestuur op daardie datum nog nie sy goedkeuring verleen of geweier het nie, word deur daardie plaaslike bestuur oorweeg asof hierdie Wet nie aangeneem is nie.

(b) Goedkeuring wat deur 'n plaaslike bestuur voor die datum van inwerkingtreding van hierdie Wet verleen is

Act No. 103, 1977

NATIONAL BUILDING REGULATIONS AND BUILDING
STANDARDS ACT, 1977.

substantially the same as an application referred to in this Act, shall be deemed to have been granted in terms of this section if the erection of the building in question has not been commenced with before the said date.

Power of court
in respect of
approval by local
authorities.

8. (1) If a local authority fails to grant or refuse timeously its approval in accordance with section 7 in respect of an application, a court may on the application of the applicant concerned make an order directing such local authority to perform its duties and exercise its powers in accordance with that section within the period stated in such order, or make such other order as it may deem just.

(2) Notwithstanding anything to the contrary contained in any law relating to magistrates' courts, a magistrate shall have the jurisdiction to make any order referred to in subsection (1).

Appeal against
decision of local
authority.

9. (1) Any person who feels aggrieved by the refusal of a local authority to grant approval referred to in section 7 in respect of the erection of a building, may within the period, in the manner and upon payment of the fees prescribed by regulation, appeal to a review board against such refusal.

(2) The review board referred to in subsection (1) shall consist of—

- (a) a chairman designated by the Minister; and
- (b) two persons appointed for the purpose of any particular appeal by the said chairman from persons whose names are on a list compiled in the manner prescribed by regulation.

Erection of
buildings in
certain
circumstances
subject to
prohibition or
conditions.

10. (1) If any building or earthwork—

- (a) in the opinion of the local authority in question is being or is to be erected in such manner that it—
 - (i) will not be in the interest of good health or hygiene;
 - (ii) will be unsightly or objectionable;
 - (iii) will probably or in fact be a nuisance to the occupiers of adjoining or neighbouring properties;
 - (iv) will probably or in fact derogate from the value of adjoining or neighbouring properties;
- (b) is being or is to be erected on a site which is subject to flooding or on a site which or any portion of which in the opinion of the local authority in question does not drain properly or is filled up or covered with refuse or material impregnated with matter liable to decomposition,

such local authority may by notice in writing, served by post or delivered, prohibit the person erecting such building or earthwork or causing such building or earthwork to be erected from commencing or proceeding with the erection thereof or from so commencing or proceeding except on such conditions as such local authority may determine from time to time.

(2) Any person who fails to comply with any provision of a notice or condition referred to in subsection (1) shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding R100 for each day on which he so failed.

Erection of
buildings subject
to time limit.

11. (1) If for a period exceeding 3 months the erection of a building is not proceeded with, the local authority in question may by notice in writing, served by post or delivered, order the owner of such building to resume and to complete the erection of such building within the periods specified in such notice.

(2) If the owner of a building on or to whom a notice referred to in subsection (1) was served or delivered, fails to resume or complete the erection of such building within the periods specified in such notice, the local authority in question may extend such

WET OP NASIONALE BOUREGULASIES EN
BOUSTANDAARDE, 1977.

Wet No. 103, 1977

ten opsigte van 'n aansoek wat wesentlik dieselfde is as 'n aansoek bedoel in hierdie Wet, word geag ingevolge hierdie artikel verleen te gewees het indien daar nie voor bedoelde datum met die oprigting van die betrokke gebou begin is nie.

8. (1) Indien 'n plaaslike bestuur versuim om betyds sy goedkeuring ooreenkomstig artikel 7 ten opsigte van 'n aansoek te verleen of te weier, kan 'n hof op aansoek van die betrokke aansoeker 'n bevel uitreik waarby daardie plaaslike bestuur gelas word om binne die tydperk wat in daardie bevel vermeld word sy pligte en bevoegdhede ooreenkomstig daardie artikel na te kom en uit te oefen, of enige ander bevel uitreik wat hy billik ag.

Bevoegdheid van hof ten opsigte van goedkeuring deur plaaslike besture.

(2) Ondanks andersluidende wetsbepalings met betrekking tot landdroshowe het 'n landdros die regsbevoegdheid om 'n bevel bedoel in subartikel (1) uit te reik.

9. (1) Iemand wat veronreg voel deur die weiering van 'n plaaslike bestuur om goedkeuring bedoel in artikel 7 ten opsigte van die oprigting van 'n gebou te verleen, kan binne die tydperk, op die wyse en teen betaling van die gelde wat by regulasie voorgeskryf word by 'n hersieningsraad teen sodanige weiering appèl aanteken.

Appèl teen beslissing van plaaslike bestuur.

(2) Die hersieningsraad bedoel in subartikel (1) bestaan uit—

- (a) 'n voorsitter wat deur die Minister aangewys word; en
- (b) twee persone wat vir die doeleindes van 'n bepaalde appèl deur bedoelde voorsitter aangewys word uit persone wie se name op 'n lys verskyn wat saamgestel is op die wyse wat by regulasie voorgeskryf word.

10. (1) Indien 'n gebou of grondwerk—

- (a) na die oordeel van die betrokke plaaslike bestuur op so 'n wyse opgerig word of gaan word dat dit—

- (i) nie bevorderlik vir goeie gesondheid of higiëne sal wees nie;

- (ii) onooglik of aanstootlik sal wees;

- (iii) waarskynlik of inderdaad 'n ergernis sal wees vir die bewoners van aangrensende of naburige eiendomme;

- (iv) waarskynlik of inderdaad afbreuk sal doen aan die waarde van aangrensende of naburige eiendomme;

- (b) opgerig word of gaan word op 'n terrein wat aan oorstroming onderworpe is of op 'n terrein wat of waarvan 'n gedeelte na die oordeel van die betrokke plaaslike bestuur nie behoorlik dreineer nie of wat opgevolg van bedek is met vullis of materiaal wat deurtrek is met stowwe wat tot ontbinding geneig is,

Oprigting van geboue in sekere omstandighede onderworpe aan verbod of voorwaardes.

kan daardie plaaslike bestuur die persoon wat daardie gebou of grondwerk oprig of laat oprig by skriftelike kennisgewing, deur die pos bestel of oorhandig, verbied om met die oprigting daarvan te begin of voort te gaan of om aldus te begin of voort te gaan behalwe op die voorwaardes wat daardie plaaslike bestuur van tyd tot tyd bepaal.

(2) Iemand wat in gebreke bly om aan 'n bepaling van 'n kennisgewing of voorwaarde bedoel in subartikel (1) te voldoen, is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens R100 vir elke dag waarop hy aldus in gebreke gebly het.

11. (1) Indien vir 'n tydperk van langer as 3 maande versuim word om met die oprigting van 'n gebou voort te gaan, kan die betrokke plaaslike bestuur die eienaar van daardie gebou by skriftelike kennisgewing, deur die pos bestel of oorhandig, gelas om binne die tydperke wat in daardie kennisgewing vermeld word, die oprigting van daardie gebou te hervat en te voltooi.

Oprigting van geboue onderworpe aan tydsbeperking.

(2) Indien die eienaar van 'n gebou aan wie 'n kennisgewing bedoel in subartikel (1) bestel of oorhandig is, versuim om binne die tydperke wat in daardie kennisgewing vermeld word, die oprigting van daardie gebou te hervat of te voltooi, kan die betrokke plaaslike bestuur daardie tydperke van tyd tot tyd verleng

Act No. 103, 1977

NATIONAL BUILDING REGULATIONS AND BUILDING
STANDARDS ACT, 1977.

periods from time to time if such owner satisfies it that such failure was due to circumstances beyond his control.

(3) If the owner of a building on or to whom a notice referred to in subsection (1) was served or delivered, fails to resume or to complete the erection of such building within the periods specified in such notice or, when applicable, within such periods as extended in accordance with subsection (2), and the local authority in question is of the opinion that such building is unsightly or dangerous to life or property or derogates from the value of adjoining or neighbouring properties, such local authority may by notice in writing, served by post or delivered, order such owner to demolish such building, to remove the material of which such building consisted and any other material or rubbish from the site in question, and to otherwise clean up such site within the period specified in the last-mentioned notice.

(4) If the owner of a building fails to comply with a notice served on or delivered to him in accordance with subsection (3) in respect of such building, the local authority in question may demolish such building, remove the material of which such building consisted and any other material or rubbish from the site in question and otherwise clean up such site, and may recover the costs thereof from such owner: Provided that such local authority may sell such material and may utilize the proceeds of such sale to defray the costs of such demolition, removal or clean-up and shall pay the balance, if any, of such proceeds to such owner.

(5) Any approval granted by a local authority in accordance with section 7 (1) (a) in respect of any application shall lapse as soon as a notice in terms of subsection (3) is served on or delivered to the owner of the building in question in respect of such building.

Demolition or
alteration of
certain buildings.

12. (1) If the local authority in question is of the opinion that—

- (a) any building is dilapidated or in a state of disrepair or shows signs thereof;
- (b) any building or the land on which a building was or is being or is to be erected or any earthwork is dangerous or is showing signs of becoming dangerous to life or property,

it may by notice in writing, served by post or delivered, order the owner of such building, land or earthwork, within the period specified in such notice to demolish such building or to alter or secure it in such manner that it will no longer be dilapidated or in a state of disrepair or show signs thereof or be dangerous or show signs of becoming dangerous to life or property or to alter or secure such land or earthwork in such manner that it will no longer be dangerous or show signs of becoming dangerous to life or property: Provided that if such local authority is of the opinion that the condition of any building, land or earthwork is such that steps should forthwith be taken to protect life or property, it may take such steps without serving or delivering such notice on or to the owner of such building, land or earthwork and may recover the costs of such steps from such owner.

(2) If the condition of any building or the land on which a building was or is being or is to be erected or any earthwork is such that it is dangerous to life or property, the owner of such building, land or earthwork shall forthwith notify the local authority in question thereof.

(3) (a) If the condition of any building or the land on which a building was or is being or is to be erected or any earthwork is such that, in the opinion of the local authority in question, it is dangerous or is showing signs of becoming dangerous to life or property, such local authority, irrespective of whether it was notified in terms of subsection (2), may by notice in writing, served by post or delivered, order the owner of such building, land

WET OP NATIONALE BOUREGULASIES EN
BOUSTANDAARDE, 1977.

Wet No. 103, 1977

indien daardie eienaar hom oortuig dat bedoelde versuim te wyte is aan omstandighede buite sy beheer.

(3) Indien die eienaar van 'n gebou aan wie 'n kennisgewing bedoel in subartikel (1) bestel of oorhandig is, versuim om binne die tydperke wat in daardie kennisgewing vermeld word of, wanneer van toepassing, binne daardie tydperke soos verleng ooreenkomstig subartikel (2), die oprigting van daardie gebou te hervat of te voltooi, en die betrokke plaaslike bestuur van oordeel is dat daardie geboue onooglik is of gevaarlik vir lewe of eiendom is of afbreuk doen aan die waarde van aangrensende of naburige eiendomme, kan daardie plaaslike bestuur daardie eienaar by skriftelike kennisgewing, deur die pos bestel of oorhandig, gelas om, binne die tydperk wat in laasbedoelde kennisgewing vermeld word, daardie gebou te sloop, die materiaal waaruit daardie gebou bestaan het en enige ander materiaal of rommel van die betrokke terrein te verwyder, en daardie terrein andersins op te ruim.

(4) Indien die eienaar van 'n gebou versuim om te voldoen aan 'n kennisgewing wat ingevolge subartikel (3) ten opsigte van daardie gebou aan hom bestel of oorhandig is, kan die betrokke plaaslike bestuur daardie gebou sloop, die materiaal waaruit daardie gebou bestaan het en enige ander materiaal of rommel van die betrokke terrein verwyder en daardie terrein andersins opruim, en die koste daarvan op daardie eienaar verhaal. Met dien verstande dat daardie plaaslike bestuur sodanige materiaal kan verkoop en die opbrengs van sodanige verkoop kan aanwend om die koste van bedoelde sloping, verwydering of opruiming te bestry en die saldo, as daar is, van sodanige opbrengs aan daardie eienaar moet betaal.

(5) Goedkeuring wat deur 'n plaaslike bestuur ooreenkomstig artikel 7 (1) (a) ten opsigte van 'n aansoek verleen is, verval sodra 'n kennisgewing ingevolge subartikel (3) aan die eienaar van die betrokke gebou ten opsigte van daardie gebou bestel of oorhandig word.

12. (1) Indien die betrokke plaaslike bestuur van oordeel is dat—

- (a) 'n gebou bouvallig of vervalte is of tekens daarvan toon;
- (b) 'n gebou of die grond waarop 'n gebou opgerig is of opgerig word of gaan word of enige grondwerk, gevaarlik, of tekens toon dat dit gevaarlik, vir lewe of eiendom is,

Sloping of
verandering van
sekere geboue.

kan hy die eienaar van daardie gebou, grond of grondwerk by skriftelike kennisgewing, deur die pos bestel of oorhandig, gelas om, binne die tydperk wat in daardie kennisgewing vermeld word, daardie gebou te sloop of sodanig te verander of te beveilig dat dit nie meer bouvallig of vervalte is of tekens daarvan toon nie of gevaarlik, of tekens toon dat dit gevaarlik, vir lewe of eiendom is nie of daardie grond of grondwerk sodanig te verander of te beveilig dat dit nie meer gevaarlik, of nie meer tekens toon dat dit gevaarlik, vir lewe of eiendom is nie. Met dien verstande dat indien daardie plaaslike bestuur van oordeel is dat die toestand van 'n gebou, grond of grondwerk sodanig is dat stappe onverwyld gedoen moet word ter beskerming van lewe of eiendom, hy daardie stappe kan doen sonder om bedoelde kennisgewing aan die eienaar van daardie gebou, grond of grondwerk te bestel of te oorhandig, en die koste van daardie stappe op daardie eienaar kan verhaal.

(2) Indien die toestand van 'n gebou of die grond waarop 'n gebou opgerig is of opgerig word of gaan word of enige grondwerk sodanig is dat dit gevaarlik vir lewe of eiendom is, moet die eienaar van daardie gebou, grond of grondwerk die betrokke plaaslike bestuur onverwyld daarvan in kennis stel.

(3) (a) Indien die toestand van 'n gebou of grond waarop 'n gebou opgerig is of opgerig word of gaan word of enige grondwerk sodanig is dat dit na die oordeel van die betrokke plaaslike bestuur gevaarlik, of tekens toon dat dit gevaarlik, vir lewe of eiendom is, kan daardie plaaslike bestuur, ongeag of hy ingevolge subartikel (2) in kennis gestel is, die eienaar van daardie gebou, grond of grondwerk by skriftelike kennisgewing, deur die pos

Act No. 103, 1977

NATIONAL BUILDING REGULATIONS AND BUILDING
STANDARDS ACT, 1977.

or earthwork to instruct at the cost of such owner an architect or a professional engineer to investigate such condition and to report to such local authority on the nature and extent of the steps to be taken, in the opinion of such architect or professional engineer, in order to render such building, land or earthwork safe.

- (b) The local authority in question may by notice in writing, served by post or delivered, order that any activities be stopped or prohibit the performance of any activities which in its opinion may increase the danger or hinder or obstruct the architect or professional engineer referred to in paragraph (a) from properly carrying out the investigation referred to in that paragraph.
- (4) If the local authority in question deems it necessary for the safety of any person, it may by notice in writing, served by post or delivered—
 - (a) order the owner of any building to remove, within the period specified in such notice, all persons occupying or working or being for any other purpose in such building therefrom, and to take care that any person not authorized by such local authority does not enter such building;
 - (b) order any person occupying or working or being for any other purpose in any building, to vacate such building immediately or within a period specified in such notice.
- (5) No person shall occupy or use or permit the occupation or use of any building in respect of which a notice was served or delivered in terms of this section or steps were taken by the local authority in question in terms of subsection (1), unless such local authority has granted permission in writing that such building may again be occupied or used.
- (6) Any person who contravenes or fails to comply with any provision of this section or any notice issued thereunder, shall be guilty of an offence and, in the case of a contravention of the provisions of subsection (5), liable on conviction to a fine not exceeding R100 for each day on which he so contravened.

Exemption of
buildings from
national building
regulations
and authorization
for erection
thereof.

13. (1) Any building control officer may in respect of the erection of a building defined in the national building regulations as a minor building work, in writing—

- (a) exempt the owner of such building from the obligation to submit a plan in terms of this Act to the local authority in question for approval;
- (b) grant authorization for the erection of such building in accordance with the conditions and directions specified in such authorization.

(2) Any authorization granted in terms of subsection (1) (b) shall lapse after the expiry of a period of 6 months, but the building control officer may from time to time extend such period at the request of the owner of such building or any person having an interest therein if such building control officer is satisfied that there are sound reasons therefor.

(3) If any building control officer refused to extend in terms of subsection (2) any period of 6 months referred to in that subsection, any person who feels aggrieved may in writing request the local authority in question to consider such refusal and thereupon such local authority may confirm such refusal or extend such period on such conditions as it may think fit.

Certificates of
occupancy in
respect of
buildings.

14. (1) A local authority shall within 14 days after the owner of a building of which the erection has been completed, or any person having an interest therein, has requested it in writing to issue a certificate of occupancy in respect of such building—

- (a) issue such certificate of occupancy if it is of the opinion that such building has been erected in accordance with the provisions of this Act and the conditions on which

WET OP NASIONALE BOUREGULASIES EN
BOUSTANDAARDE, 1977.

Wet No. 103, 1977

bestel of oorhandig, gelas om 'n argitek of professionele ingenieur opdrag te gee om op die koste van daardie eienaar ondersoek in te stel na sodanige toestand en verslag te doen aan daardie plaaslike bestuur oor die aard en omvang van die stappe wat na die oordeel van daardie argitek of professionele ingenieur gedoen moet word om daardie gebou, grond of grondwerk veilig te maak.

- (b) Die betrokke plaaslike bestuur kan by skriftelike kennisgewing, deur die pos bestel of oorhandig, gelas dat enige werksaamhede gestaak word of verbied dat enige werksaamhede verrig word wat na sy oordeel die gevaar kan laat toeneem of die argitek of professionele ingenieur bedoel in paragraaf (a) kan hinder of dwarsboom om die ondersoek bedoel in daardie paragraaf behoorlik in te stel.

(4) Indien die betrokke plaaslike bestuur dit vir die veiligheid van enigiemand nodig ag, kan hy by skriftelike kennisgewing, deur die pos bestel of oorhandig—

- (a) die eienaar van 'n gebou gelas om, binne die tydperk wat in daardie kennisgewing vermeld word, alle persone wat in daardie gebou woon of werk of vir enige ander doel daarin is, daaruit te verwyder en toe te sien dat niemand wat nie deur daardie plaaslike bestuur gemagtig is nie, toegang tot daardie gebou verkry nie;

- (b) iemand wat in 'n gebou woon of werk of vir enige ander doel daarin is, gelas om, onmiddellik of binne 'n tydperk wat in daardie kennisgewing vermeld word, daardie gebou te ontruim.

(5) Niemand mag 'n gebou ten opsigte waarvan 'n kennisgewing ingevolge hierdie artikel bestel of oorhandig is of stappe deur die betrokke plaaslike bestuur ingevolge subartikel (1) gedoen is, bewoon of gebruik of toelaat dat dit bewoon of gebruik word nie tensy daardie plaaslike bestuur skriftelik toestemming verleen het dat daardie gebou weer bewoon of gebruik mag word.

(6) Iemand wat 'n bepaling van hierdie artikel of 'n kennisgewing wat daarkragtens uitgereik is, oortree of in gebreke bly om daaraan te voldoen, is aan 'n misdryf skuldig en, in die geval van 'n oortreding van die bepalings van subartikel (5), by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens R100 vir elke dag waarop hy aldus oortree het.

13. (1) 'n Boubesheerbeampte kan ten opsigte van die oprigting van 'n gebou wat in die nasionale bouregulasies as 'n ondergeskikte bouwerk omskryf is, aan die eienaar van daardie gebou—

Frystelling van geboue van nasionale bouregulasies en magtiging vir oprigting daarvan.

- (a) skriftelike frystelling verleen van die verpligting om 'n plan ingevolge hierdie Wet aan die betrokke plaaslike bestuur vir goedkeuring voor te lê;

- (b) skriftelike magtiging verleen om daardie gebou op te rig ooreenkomstig die voorwaardes en aanwysings wat in daardie magtiging vermeld word.

(2) 'n Magtiging wat ingevolge subartikel (1) (b) verleen is, verval na verloop van 'n tydperk van 6 maande, maar die boubesheerbeampte kan sodanige tydperk van tyd tot tyd op versoek van die eienaar van die betrokke gebou, of iemand wat 'n belang daarby het, verleng indien daardie boubesheerbeampte oortuig is dat daar gegronde redes daarvoor is.

(3) Indien 'n boubesheerbeampte geweier het om enige tydperk van 6 maande bedoel in subartikel (2) ingevolge daardie subartikel te verleng, kan iemand wat veronreg voel die betrokke plaaslike bestuur skriftelik versoek om sodanige weiering te oorweeg en daarop kan daardie plaaslike bestuur sodanige weiering bekragtig of bedoelde tydperk verleng op die voorwaardes wat hy goedvind.

14. (1) 'n Plaaslike bestuur moet binne 14 dae nadat die eienaar van 'n gebou waarvan die oprigting voltooi is of iemand anders wat 'n belang daarby het hom skriftelik versoek het om 'n okkupasiesertifikaat ten opsigte van daardie gebou uit te reik—

Okkupasiesertifikaat ten opsigte van geboue.

- (a) sodanige okkupasiesertifikaat uitreik indien hy van oordeel is dat daardie gebou opgerig is in ooreenstemming met die bepalings van hierdie Wet en die

Act No. 103, 1977

NATIONAL BUILDING REGULATIONS AND BUILDING
STANDARDS ACT, 1977.

- approval was granted in terms of section 7, and if a certificate issued in terms of the provisions of subsection (2) in respect of such building has been submitted to it;
- (b) in writing notify such owner or person that it refuses to issue such certificate of occupancy if it is not so satisfied or if a certificate has not been so issued and submitted to it.
- (2) Any person licensed or authorized by a local authority to carry out the installation, alteration or repair of any electrical wiring connected or of which connection is desired with the electrical supply or distribution works of such local authority or any statutory body, shall, at the request of the owner of a building of which the erection has been completed or of any person having an interest therein, issue a certificate if he is satisfied that the electrical wiring and other electrical installations in such building are in accordance with the provisions of all applicable laws.
- (3) Any person who for the purposes of subsection (1)—
- (a) submits a certificate contemplated in subsection (2) which is substantially false or incorrect, knowing the same to be false or incorrect;
- (b) in a fraudulent manner issues or obtains a certificate contemplated in subsection (2),
- shall be guilty of an offence.
- (4) (a) The owner of any building, or any person having an interest therein, erected or being erected with the approval of a local authority, who occupies or uses such building or permits the occupation or use of such building—
- (i) unless a certificate of occupancy has been issued in terms of subsection (1) (a) in respect of such building;
- (ii) except in so far as it is essential for the erection of such building;
- (iii) during any period not being the period in respect of which such local authority has granted permission in writing for the occupation or use of such building or in contravention of any condition on which such permission has been granted; or,
- (iv) otherwise than in such circumstances and on such conditions as may be prescribed by national building regulation,
- shall be guilty of an offence.
- (b) Permission in writing referred to in paragraph (a) (iii) may, at the request of the owner of any building or of any person having an interest therein, be granted by a local authority on account of considerations of fairness for such period and on such conditions as may be specified in such permission, which period and conditions may be extended or altered by such local authority, as the case may be.
- (5) The Minister may, on such conditions and for such period as he may think fit, by notice in the *Gazette* suspend the application of this section in the area of jurisdiction of any local authority.

Entry by
building control
officers and
certain other
persons of
certain buildings
and land.

15. (1) If the building control officer concerned or any other person authorized by the local authority in question has reason to believe that, in respect of any building or the land on which a building was or is being or is to be erected, any act was or is being performed in contravention of the provisions of this Act or any authorization or approval granted thereunder, such building control officer or other person may at any time enter such building or upon such land in order to determine whether such Act was or is being performed.

(2) Any person who hinders or obstructs any building control officer or person authorized by the local authority in question in the exercise of his powers in terms of subsection (1), shall be guilty of an offence.

(3) Any building control officer shall, at the request of any person affected by the execution of any of his powers, duties or

WET OP NASIONALE BOUREGULASIES EN
BOUSTANDAARDE, 1977.

Wet No. 103, 1977

voorwaardes waarop goedkeuring ingevolge artikel 7 vir sodanige oprigting verleen is, en indien 'n sertifikaat wat ingevolge die bepalings van subartikel (2) ten opsigte van daardie gebou uitgereik is aan hom voorgelê is;

- (b) daardie eienaar of so iemand skriftelik in kennis stel dat hy weier om sodanige okkupasiesertifikaat uit te reik indien hy nie aldus oortuig is nie of indien daar nie aldus 'n sertifikaat uitgereik en aan hom voorgelê is nie.

(2) Iemand wat deur 'n plaaslike bestuur gelisensieer of gemagtig is om die installasie, verandering of herstel te doen van enige elektriese bedrading wat aangesluit is of waarvan aansluiting verlang word by die elektriese voorsienings- of distribusiewerke van daardie plaaslike bestuur of 'n statutêre liggaam, moet, op versoek van die eienaar van 'n gebou waarvan die oprigting voltooi is of iemand wat 'n belang by daardie gebou het, 'n sertifikaat uitreik indien hy oortuig is dat die elektriese bedrading en ander elektriese installasies in daardie gebou in ooreenstemming met die bepalings van alle toepaslike wette is.

(3) Iemand wat vir die doeleindes van subartikel (1) 'n sertifikaat beoog in subartikel (2)—

- (a) voorlê wat wesentlik vals of onjuis is, wel wetende dat dit vals of onjuis is;

(b) op bedrieglike wyse uitreik of verkry,
is aan 'n misdryf skuldig.

(4) (a) Die eienaar van 'n gebou, of iemand wat 'n belang daarby het, wat met die goedkeuring van 'n plaaslike bestuur opgerig is of word, wat daardie gebou bewoon of gebruik of toelaat dat daardie gebou bewoon of gebruik word—

- (i) tensy 'n okkupasiesertifikaat ingevolge subartikel (1) (a) ten opsigte van daardie gebou uitgereik is;
- (ii) behalwe vir sover dit vir die oprigting van daardie gebou noodsaaklik is;
- (iii) gedurende 'n ander tydperk as die tydperk ten opsigte waarvan daardie plaaslike bestuur skriftelik toestemming verleen het dat daardie gebou bewoon of gebruik mag word of strydig met 'n voorwaarde waarop sodanige toestemming verleen is; of
- (iv) behalwe in die omstandighede en op die voorwaardes wat by nasionale boueregulasie voorgeskryf word,

is aan 'n misdryf skuldig.

- (b) Skriftelike toestemming bedoel in paragraaf (a) (iii) kan op versoek van die eienaar van 'n gebou of iemand anders wat 'n belang daarby het deur 'n plaaslike bestuur op grond van billikeidsoorwegings verleen word vir die tydperk en op die voorwaardes wat in daardie toestemming vermeld word, welke tydperk en voorwaardes van tyd tot tyd deur daardie plaaslike bestuur verleng of gewysig kan word, na gelang van die geval.

(5) Die Minister kan, op die voorwaardes en vir die tydperk wat hy goedvind, die toepassing van hierdie artikel in die regsgebied van enige plaaslike bestuur by kennisgewing in die *Staatskoerant* ophef.

15. (1) Indien die betrokke boubeheerbeampte of iemand anders wat deur die betrokke plaaslike bestuur gemagtig is, rede het om te glo dat daar ten opsigte van 'n gebou of die grond waarop 'n gebou opgerig is of opgerig word of gaan word, 'n handeling verrig is of word wat strydig is met die bepalings van hierdie Wet of enige magtiging of goedkeuring wat daarkragtens verleen is, kan daardie boubeheerbeampte of so iemand te eniger tyd daardie gebou binnegaan of grond betree ten einde vas te stel of daardie handeling verrig is of word.

Betreding deur
boubeheerbeampte
en sekere ander
persone van
sekere geboue
en grond.

(2) Iemand wat 'n boubeheerbeampte of iemand wat deur die betrokke plaaslike bestuur gemagtig is, by die uitoefening van sy bevoegdhede ingevolge subartikel (1) hinder of dwarsboom, is aan 'n misdryf skuldig.

(3) 'n Boubeheerbeampte moet op versoek van enige persoon wat geaffekteer word deur die uitoefening van sy bevoegdhede,

Act No. 103, 1977

NATIONAL BUILDING REGULATIONS AND BUILDING
STANDARDS ACT, 1977.

activities in terms of this Act, produce his certificate of appointment issued to him in the form prescribed by national building regulation.

Report on adequacy
of certain
measures and
on certain
building projects.

16. (1) The Minister, after consultation with the Administrator of a province, including the Territory, in which the area of jurisdiction of a local authority is situated, may order such local authority to report to him on—

- (a) the adequacy of measures in or in connection with buildings in its area of jurisdiction against fire, floods or other disasters and to make recommendations in order to remove any inadequacies in such measures;
- (b) any particular building project which was or is being undertaken in its area of jurisdiction.

(2) If the Minister is satisfied that any local authority is unable to report as contemplated in subsection (1), he may order the bureau so to report.

(3) For the purposes of this section the local authority concerned or the bureau, as the case may be, shall have such powers, duties and functions as may be prescribed by regulation.

National building
regulations and
directives.

17. (1) The Minister may after consultation with the council make regulations, to be known as national building regulations—

- (a) regarding the preparation, submission and approval of plans and specifications of buildings, including the approval of amendments or alterations to plans and specifications of buildings during the erection thereof;
- (b) to provide for inspections and tests in respect of buildings, whether before or during the erection or after the completion of the erection thereof, including the powers of building control officers in that regard, and the steps to be taken in order to prevent any nuisance which may occur before, during or after the completion thereof;
- (c) regarding the nature and preparation of sites on which buildings are to be erected;
- (d) regarding the strength and stability of buildings;
- (e) to provide for the requirements with which buildings shall comply in so far as precautionary measures against fires or other emergencies are concerned, including the resistance of buildings against the outbreak and spreading of fires, the protection of the occupants or users of buildings or other persons against fires, the aids or other installations to be in buildings for the combating or prevention of fires and for the vacating of such buildings in cases of fires or other emergencies;
- (f) regarding the resistance of buildings against floods, moisture, the transmission of heat, sound or other injurious factors, and infestation by insects, vermin or other pests;
- (g) regarding the durability and other desirable properties of buildings;
- (h) regarding the provision of water and of sewerage and drainage services in respect of buildings, including the compulsory connection with the supply, distribution or sewerage disposal works in question of local authorities;
- (i) regarding the ventilation and the provision for daylight in respect of buildings, including the provision of open spaces in connection therewith;
- (j) regarding the heating and artificial lighting of buildings;
- (k) regarding the supply and installing in respect of buildings of gas or electrical equipment, installations or service, including the supply and manner of installing of gas or electrical equipment for purposes of cooking or

WET OP NASIONALE BOUREGULASIES EN
BOUSTANDAARDE, 1977.

Wet No. 103, 1977.

pligte of werksaamhede ingevolge hierdie Wet sy aanstellingser-tifikaat toon wat aan hom uitgereik is in die vorm wat by nasionale bouregulasie voorgeskryf is.

16. (1) Die Minister kan na oorleg met die Administrateur van 'n provinsie, met inbegrip van die Gebied, waarin die regsgebied van 'n plaaslike bestuur geleë is, daardie plaaslike bestuur gelas om verslag aan hom te doen aangaande—

Verslag aangaande toereikendheid van sekere maatreëls en aangaande sekere boup projekte.

- (a) die toereikendheid van maatreëls in of in verband met geboue in sy regsgebied teen brand, oorstroming of ander rampe en om aanbevelings te doen ten einde enige ontoereikendheid in sodanige maatreëls uit die weg te ruim;
- (b) enige bepaalde boup projek wat in sy regsgebied onder-neem is of word.

(2) Indien die Minister oortuig is dat 'n plaaslike bestuur nie by magte is om verslag te doen soos beoog in subartikel (1) nie, kan hy die buro gelas om aldus verslag te doen.

(3) By die toepassing van hierdie artikel het die betrokke plaaslike bestuur of die buro, na gelang van die geval, die bevoegdhede, pligte en werksaamhede wat by regulasie voor-geskryf word.

17. (1) Die Minister kan na oorleg met die raad regulasies, bekend as nasionale bouregulasies, uitvaardig—

Nasionale bouregulasies en voorskrifte.

- (a) betreffende die voorbereiding, voorlegging en goedkeu-ring van planne en spesifikasies van geboue, met inbegrip van die goedkeuring van wysigings of veran-derings van planne en spesifikasies van geboue gedu-rende die oprigting daarvan;
- (b) om voorsiening te maak vir inspeksies en toetse ten opsigte van geboue, hetsy voor of gedurende die oprigting of na die voltooiing van die oprigting daarvan, met inbegrip van die bevoegdhede van boubeheer-beamptes in daardie verband, en die stappe wat gedoen moet word ter voorkoming van enige oorlas wat voor, gedurende of na voltooiing daarvan mag voorkom;
- (c) betreffende die aard en voorbereiding van die terreine waarop geboue opgerig gaan word;
- (d) betreffende die sterkte en stabiliteit van geboue;
- (e) om voorsiening te maak vir die vereistes waaraan geboue moet voldoen wat betref voorsorgmaatreëls teen brande of ander noodtoestande, met inbegrip van die bestandheid van geboue teen die uitbreek en verspreiding van brande, die beskerming van bewoners of gebruikers van geboue of ander persone teen brande, die hulpmiddele of ander installasies wat in geboue moet wees vir die bestryding of voorkoming van brande en vir die ontruiming van daardie geboue in die geval van brande of ander noodtoestande;
- (f) betreffende die bestandheid van geboue teen oorstro-mings, vogtigheid, die geleiding van hitte, klank of ander nadelige faktore, en besmetting deur insekte, ongedierte of ander peste;
- (g) betreffende die duursaamheid en ander wenslike eien-skappe van geboue;
- (h) betreffende die voorsiening van water en van riolerings-en dreineringsdienste ten opsigte van geboue, met inbegrip van die verpligte aansluiting by die betrokke voorsienings-, distribusie- of rioolafvoerwerke van plaaslike besture;
- (i) betreffende die ventilering en dagligvoorsiening ten opsigte van geboue, met inbegrip van die voorsiening van oop ruimtes in verband daarmee;
- (j) betreffende die verwarming en kunsmatige beligting van geboue;
- (k) betreffende die verskaffing en installering ten opsigte van geboue van gas- of elektriese toerusting, installasies of dienste, met inbegrip van die verskaffing en wyse van installering van gas- of elektriese toerusting vir kook- en

Act No. 103, 1977

NATIONAL BUILDING REGULATIONS AND BUILDING
STANDARDS ACT, 1977.

- heating, or preventing, controlling or restricting the emission of smoke or other offensive fumes;
- (l) to regulate, restrict or prohibit the use to which any building or categories of buildings may be put;
 - (m) to regulate, restrict or prohibit access to buildings, irrespective of whether the erection thereof is completed, or the sites on which buildings were or are being erected;
 - (n) regarding the prevention of dangers or obstructions during or in connection with the erection of buildings, including the prevention of danger on adjoining or neighbouring premises, pavements, streets and other public places;
 - (o) to regulate, restrict or prohibit the erection of temporary buildings and the occupation or use thereof or access thereto;
 - (p) regarding the protection of property, including public streets, places or open spaces, of local authorities or other persons during or in connection with the erection of buildings;
 - (q) to regulate, restrict or prohibit the performance of certain activities or categories of activities in or in connection with the erection of buildings by or under the supervision of other persons than persons having specified qualifications, experience or training;
 - (r) subject to the provisions of the Housing Act, 1966 (Act No. 4 of 1966), regarding the demolition of buildings and matters connected therewith;
 - (s) regarding the powers, duties and functions of local authorities if buildings were or are being erected or used in contravention of the provisions of this Act or any other law in force immediately before the date of commencement of this Act or of any approval or authority granted in terms of this Act or the said other law or if no such approval or authority was granted for the erection of such buildings;
 - (t) regarding the general safety, health and convenience of the public in so far as they relate to the erection of buildings;
 - (u) regarding the safety, health and convenience of occupiers or users of buildings or of persons otherwise present in buildings or having access thereto, and the compulsory installing or supplying of equipment, installations or services in connection therewith;
 - (v) regarding any other matter which in terms of this Act is required or permitted to be prescribed by national building regulations;
 - (w) regarding, generally, any other matter deemed necessary or expedient by the council with the concurrence of the Minister in order to achieve the objects of this Act.

(2) Different national building regulations may in terms of subsection (1) be made in respect of different buildings or categories of buildings, uses of buildings, areas or categories of areas, local authorities or categories of local authorities, or portions or categories of portions of the areas of jurisdiction of local authorities.

- (3) (a) When a national building regulation is published in the *Gazette*, the Minister shall publish together with it a notice calling upon all interested persons to lodge any objections which they have against such building regulation in writing with the council within the period specified in such notice.
- (b) A national building regulation referred to in paragraph (a) shall come into operation on a date fixed by the Minister by notice in the *Gazette* with regard to the period referred to in the said paragraph: Provided that the Minister, with the concurrence of the council, may

WET OP NASIONALE BOUREGULASIES EN
BOUSTANDAARDE, 1977.

Wet No. 103, 1977

verwarmingsdoeleindes of wat die uitlaat van rook of ander hinderlike gasse voorkom, beheer of beperk;

- (l) om die gebruik waarvoor 'n gebou of kategorie geboue aangewend kan word, te reël, te beperk of te verbied;
- (m) om toegang tot geboue, ongeag of die oprigting daarvan voltooi is, of die terreine waarop geboue opgerig is of word, te reël, te beperk of te verbied;
- (n) betreffende die voorkoming van gevaar of obstruksie ten tyde van of in verband met die oprigting van geboue, met inbegrip van die voorkoming van gevaar op aangrensende of naburige persele, sypaadjies, strate en ander openbare plekke;
- (o) om die oprigting van tydelike geboue en die bewoning of gebruik daarvan of toegang daartoe te reël, te beperk of te verbied;
- (p) betreffende die beskerming van eiendom, met inbegrip van openbare strate, plekke of oop ruimtes, van plaaslike besture of ander persone gedurende of in verband met die oprigting van geboue;
- (q) om die verrigting van sekere werksaamhede of kategorieë werksaamhede by of in verband met die oprigting van geboue deur of onder toesig van ander persone as persone wat bepaalde kwalifikasies, ondervinding of opleiding het, te reël, te beperk of te verbied;
- (r) behoudens die bepalings van die Behuisingswet, 1966 (Wet No. 4 van 1966), betreffende die sloping van geboue en aangeleenthede wat daarmee in verband staan;
- (s) betreffende die bevoegdhede, pligte en werksaamhede van plaaslike besture indien geboue opgerig of gebruik is of word strydig met die bepalings van hierdie Wet of 'n ander wet wat onmiddellik voor die datum van inwerkingtreding van hierdie Wet van toepassing was of met goedkeuring of magtiging wat ingevolge hierdie Wet of bedoelde ander wet verleen is of indien enige sodanige goedkeuring of magtiging nie vir die oprigting van daardie geboue verleen is nie;
- (t) betreffende die algemene veiligheid, gesondheid en gerief van die publiek vir sover dit verband hou met die oprigting van geboue;
- (u) betreffende die veiligheid, gesondheid en gerief van bewoners of gebruikers van geboue of van persone wat andersins in geboue aanwesig is of toegang daartoe het, en die verpligte installering of voorsiening van toerusting, installasies of dienste in verband daarmee;
- (v) betreffende enige ander aangeleentheid wat ingevolge hierdie Wet by nasionale bouregulasie voorgeskryf moet of kan word;
- (w) betreffende, in die algemeen, enige ander aangeleentheid wat deur die raad met die instemming van die Minister nodig of dienstig geag word ten einde die oogmerke van hierdie Wet te kan bereik.

(2) Verskillende nasionale bouregulasies kan ingevolge subartikel (1) ten opsigte van verskillende geboue of kategorieë geboue, gebruike van geboue, gebiede of kategorieë gebiede, plaaslike besture of kategorieë plaaslike besture, of gedeeltes of kategorieë gedeeltes van die regsgebiede van plaaslike besture uitgevaardig word.

(3) (a) Wanneer 'n nasionale bouregulasie in die *Staatskoerant* gepubliseer word, moet die Minister tesame daarmee 'n kennisgewing publiseer waarby 'n beroep op alle belanghebbende persone gedoen word om alle besware wat hulle teen sodanige nasionale bouregulasie het, binne die tydperk wat in daardie kennisgewing bepaal word, skriftelik by die raad in te dien.

(b) 'n Nasionale bouregulasie bedoel in paragraaf (a), tree in werking op 'n datum wat deur die Minister, met inagneming van die tydperk bedoel in daardie paragraaf, by kennisgewing in die *Staatskoerant* bepaal word: Met dien verstande dat die Minister, met die instemming van

Act No. 103, 1977

NATIONAL BUILDING REGULATIONS AND BUILDING
STANDARDS ACT, 1977.

in such notice alter such national building regulation in accordance with any objection lodged in respect thereof in terms of paragraph (a) without complying with the provisions of the said paragraph in respect of the national building regulation so altered.

(4) If the Minister after consultation with the council is satisfied that any of or all the applicable national building regulations are inadequate or do not make any provision in respect of any particular building or buildings and that for sound reasons it shall not be expedient to amend such national building regulations or make any further national building regulations, as the case may be, the Minister may, having in writing notified the local authority in question, by notice in the *Gazette* or by notice sent by post or delivered—

- (a) exempt the owner of the land on which any such building is being or is to be erected from the provisions of such applicable national building regulations; and
- (b) allow such owner to erect such building or buildings or to proceed with or complete the erection thereof in accordance with the applicable national building regulations from which he was not so exempted, if any, and the directives specified in such notice: Provided that no such directive may relate to any matter not specified in subsection (1).

(5) (a) Notwithstanding anything to the contrary contained in any law the Minister may, if he is of the opinion that it is necessary or expedient for the proper compliance with or operation of any of or all the national building regulations or directives that any servitude or restrictive condition or other provision applicable in respect of any land by or under any law or registered in respect of any land in terms of the Deeds Registries Act, 1937 (Act No. 47 of 1937), or otherwise applicable in respect of land, be removed or amended, after consultation with the Administrator of the province, including the Territory, in which such land is situated and after compliance with the procedure prescribed by regulation, by notice in the *Gazette* remove or, to such extent as he may indicate, amend such servitude, condition or provision.

- (b) On the publication of a notice referred to in paragraph (a) the Registrar of Deeds concerned shall in respect of the removal or amendment of the servitude, condition or provision in question, make suitable entries in the registers in his office, and when the title deed of any land to which such notice relates is for any purpose submitted to such Registrar he shall endorse such removal or amendment on such title deed.

(6) Notwithstanding anything to the contrary contained in any law a code of practice or standard specification may be incorporated in any national building regulation or directive merely by referring in such national building regulation or directive to the number and date of the *Gazette* in which such code of practice or standard specification was published in terms of the Standards Act, irrespective of whether such code of practice or standard specification contains a reference to any other code of practice or standard specification and irrespective of whether the publication of such or such other code of practice or standard specification, on the authority of the Minister, took place by way of an abbreviated notice in which the extent and tendency of such or such other code of practice or standard specification were explained.

(7) The national building regulations or any directive may provide that, without fully defining any particular materials or methods of erection, in so far as quality and standards are concerned the use or employment of any specified materials or methods of erection or compliance with any specified code of

WET OP NASIONALE BOUREGULASIES EN
BOUSTANDAARDE, 1977.

Wet No. 103, 1977

die raad, in sodanige kennisgewing daardie nasionale bouregulasie in ooreenstemming met enige beswaar wat ingevolge paragraaf (a) ten opsigte daarvan ingedien is, kan verander sonder om die bepalings van bedoelde paragraaf ten opsigte van die aldus veranderde nasionale bouregulasie na te kom.

(4) Indien die Minister na oorleg met die raad oortuig is dat enige van of al die toepaslike nasionale bouregulasies ten opsigte van enige bepaalde gebou of geboue ontoereikend is of nie voorsiening maak nie en dat dit weens gegronde redes nie doenlik is om daardie nasionale bouregulasies te wysig of om verdere nasionale bouregulasies uit te vaardig nie, na gelang van die geval, kan die Minister, na skriftelike kennisgewing aan die betrokke plaaslike bestuur, die eienaar van die grond waarop enige sodanige gebou opgerig word of gaan word by kennisgewing in die *Staatskoerant* of by kennisgewing deur die pos bestel of oorhandig—

- (a) vrystel van die bepalings van daardie toepaslike nasionale bouregulasies; en
- (b) toelaat om daardie gebou of geboue op te rig of met die oprigting daarvan voort te gaan of die oprigting daarvan te voltooi ooreenkomstig die toepaslike nasionale bouregulasies waarvan hy nie aldus vrygestel is nie, indien daar is, en die voorskrifte wat in daardie kennisgewing uiteengesit word: Met dien verstande dat geen sodanige voorskrif betrekking mag hê op 'n aangeleentheid wat nie in subartikel (1) vermeld word nie.

(5) (a) Ondanks andersluidende wetsbepalings kan die Minister, indien hy van oordeel is dat dit vir die behoorlike nakoming of werking van enige van of al die nasionale bouregulasies of voorskrifte nodig of dienstig is dat 'n serwituut of beperkende voorwaarde of ander bepaling wat by of kragtens enige wet ten opsigte van grond van toepassing gemaak is of ingevolge die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet No. 47 van 1937), ten opsigte van grond geregistreer is of andersins ten opsigte van grond van toepassing is, ophef of gewysig word, na oorleg met die Administrateur van die provinsie, met inbegrip van die Gebied, waarin daardie grond geleë is en nadat die prosedure nagekom is wat by regulasie voorgeskryf is, daardie serwituut, voorwaarde of bepaling by kennisgewing in die *Staatskoerant* ophef of, in die mate wat hy aandui, wysig.

- (b) By publikasie van 'n kennisgewing bedoel in paragraaf (a) moet die betrokke Registrateur van Aktes ten opsigte van die opheffing of wysiging van die betrokke serwituut, voorwaarde of bepaling gepaste inskrywings in die registers in sy kantoor doen en wanneer die titelbewys van enige grond waarop daardie kennisgewing betrekking het vir enige doel aan daardie Registrateur voorgelê word, moet hy daardie opheffing of wysiging op daardie titelbewys endosseer.

(6) Ondanks andersluidende wetsbepalings kan 'n praktykreël of standaardspesifikasie deel gemaak word van 'n nasionale bouregulasie of voorskrif bloot deur in daardie nasionale bouregulasie of voorskrif te verwys na die nommer en datum van die *Staatskoerant* waarin daardie praktykreël of standaardspesifikasie ingevolge die Wet op Standaarde gepubliseer is, ongeag of daardie praktykreël of standaardspesifikasie 'n verwysing na 'n ander praktykreël of standaardspesifikasie bevat en ongeag of publikasie van daardie of sodanige ander praktykreël of standaardspesifikasie, op gesag van die Minister, plaasgevind het by wyse van 'n verkorte kennisgewing waarin die omvang en strekking van daardie of sodanige ander praktykreël of standaardspesifikasie uiteengesit is.

(7) In die nasionale bouregulasies of 'n voorskrif kan, sonder om bepaalde materiale of oprigtingsmetodes nader te omskryf, bepaal word dat wat gehalte en standarde betref, die gebruik of aanwending van enige vermelde materiaal of boumetode of die nakoming van 'n vermelde praktykreël, standaardspesifikasie of

Act No. 103, 1977

NATIONAL BUILDING REGULATIONS AND BUILDING
STANDARDS ACT, 1977.

practice, standard specification or compulsory standard specification, shall be deemed to comply with the quality and standard required by such national building regulations or directive.

Deviation and
exemption from
national building
regulations.

18. (1) A local authority may, at the request in writing of the owner of any building or any person having an interest therein, in respect of the erection of such building or the land on which it is being or is to be erected, in writing permit a deviation or grant an exemption from any applicable national building regulation except a national building regulation regarding the strength and stability of buildings.

(2) The council may, at the request in writing of the owner of any building or any person having an interest therein and after consultation with the local authority in question, in respect of the erection of such building or the land on which it is being or is to be erected, in writing permit a deviation or grant an exemption from any applicable national building regulation relating to the strength and stability of buildings.

Prohibition on use
of certain methods
or materials.

19. (1) If the Minister, after consultation with the council and notwithstanding anything to the contrary contained in any law, is satisfied that any method or material used or to be used in the erection of any building will not be in the public interest or will be dangerous to life or property, the Minister may, having in writing notified the local authority in question, by notice in the *Gazette* or by notice sent by post or delivered, prohibit the owner of the land on which such building is being or is to be erected from using such method or material in such erection.

(2) Any person who contravenes or fails to comply with the provisions of a notice referred to in subsection (1) shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding R100 for each day on which he so contravened or failed.

Regulations.

20. (1) The Minister may make regulations—

- (a) regarding the procedure to be followed at the hearing of an appeal by a review board;
- (b) regarding the powers, duties and functions of a review board, including the power to summon witnesses for the purposes of hearing an appeal and to administer an oath to or accept an affirmation from any witness;
- (c) regarding the costs in connection with an appeal to a review board;
- (d) to prescribe the further matters in respect of which an appeal may be lodged with a review board;
- (e) in order, with the concurrence of the Minister of Finance, to prescribe the remuneration and travel and subsistence allowances payable to members, except members in the full-time employ of the State or the bureau, of a review board;
- (f) regarding any other matter which in terms of this Act is required or permitted to be prescribed by regulation.

(2) Any regulation made under this section may prescribe that any person who contravenes or fails to comply with such regulation shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding R200 or to imprisonment for a period not exceeding 2 months.

Order in
respect of
erection and
demolition of
buildings.

21. Notwithstanding anything to the contrary contained in any law relating to magistrates' courts, a magistrate shall have jurisdiction, on the application of any local authority or the Minister, to make an order prohibiting any person from commencing or proceeding with the erection of any building or authorizing such local authority to demolish such building if such magistrate is satisfied that such erection is contrary to or does not comply with the provisions of this Act or any approval or authorization granted thereunder.

WET OP NASIONALE BOUREGULASIES EN
BOUSTANDAARDE, 1977.

Wet No. 103, 1977

verpligte standaardspesifikasie, geag word te voldoen aan die gehalte en standaard wat deur daardie nasionale bouregulasies of voorskrif vereis word.

18. (1) 'n Plaaslike bestuur kan, op die skriftelike versoek van die eienaar van 'n gebou of iemand wat 'n belang daarby het, ten opsigte van die oprigting van daardie gebou of die grond waarop dit opgerig word of gaan word, skriftelik 'n afwyking toelaat of vrystelling verleen van enige toepaslike nasionale bouregulasie behalwe 'n nasionale bouregulasie betreffende die sterkte en stabiliteit van geboue.

Afwyking en
vrystelling
van nasionale
bouregulasies.

(2) Die raad kan, op die skriftelike versoek van die eienaar van 'n gebou of iemand wat 'n belang daarby het en na oorleg met die betrokke plaaslike bestuur, ten opsigte van die oprigting van daardie gebou of die grond waarop dit opgerig word of gaan word, skriftelik 'n afwyking toelaat of vrystelling verleen van enige toepaslike nasionale bouregulasie betreffende die sterkte en stabiliteit van geboue.

19. (1) Indien die Minister, na oorleg met die raad en ondanks andersluidende wetsbepalings, oortuig is dat enige metode of materiaal waarvan by die oprigting van 'n gebou gebruik gemaak word of gaan word, nie in die openbare belang is nie of gevaarlik vir lewe of eiendom is, kan die Minister, na skriftelike kennisgewing aan die betrokke plaaslike bestuur, die eienaar van die grond waarop daardie gebou opgerig word of gaan word by kennisgewing in die *Staatskoerant* of by kennisgewing deur die pos bestel of oorhandig, verbied om van sodanige metode of materiaal by sodanige oprigting gebruik te maak.

Verbod op gebruik
van sekere metodes
en materiale.

(2) Iemand wat 'n bepaling van 'n kennisgewing bedoel in subartikel (1) oortree of in gebreke bly om daaraan te voldoen, is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens R100 vir elke dag waarop hy aldus oortree of in gebreke gebly het.

20. (1) Die Minister kan regulasies uitvaardig—

Regulasies.

- (a) betreffende die prosedure wat gevolg moet word by die aanhoor van 'n appèl deur 'n hersieningsraad;
- (b) betreffende die bevoegdhede, pligte en werksaamhede van 'n hersieningsraad, met inbegrip van die bevoegdheid om getuies te dagvaar vir die doeleindes van die aanhoor van 'n appèl en om 'n getuie 'n eed op te lê of 'n bevestiging van hom aan te neem;
- (c) betreffende die koste in verband met 'n appèl na 'n hersieningsraad;
- (d) om die verdere aangeleenthede voor te skryf ten opsigte waarvan na 'n hersieningsraad geappelleer kan word;
- (e) ten einde, met die instemming van die Minister van Finansies, die besoldiging en reis- en verblyftoelaes voor te skryf wat aan lede, behalwe lede wat heeltyds in diens van die Staat of die buro is, van 'n hersieningsraad betaal moet word;
- (f) betreffende enige ander aangeleentheid wat ingevolge hierdie Wet by regulasie voorgeskryf moet of kan word.

(2) 'n Regulasie wat kragtens hierdie artikel uitgevaardig is, kan voorskryf dat iemand wat daardie regulasie oortree of in gebreke bly om daaraan te voldoen, aan 'n misdryf skuldig is en by skuldigbevinding strafbaar is met 'n boete van hoogstens R200 of gevangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens 2 maande.

21. Ondanks andersluidende wetsbepalings met betrekking tot landdroshowe het 'n landdros die regsbevoegdheid om op aansoek van 'n plaaslike bestuur of die Minister 'n bevel uit te reik waarby enigiemand verbied word om met die oprigting van 'n gebou te begin of voort te gaan of waarby daardie plaaslike bestuur gemagtig word om daardie gebou te sloop indien bedoelde landdros oortuig is dat sodanige oprigting in stryd is met of nie voldoen nie aan die bepalinge van hierdie Wet of goedkeuring of magtiging daarkragtens verleen.

Bevel ten opsigte
van oprigting en
slooping van
geboue.

Act No. 103, 1977

NATIONAL BUILDING REGULATIONS AND BUILDING
STANDARDS ACT, 1977.

Power of local
authorities
relating to
rates, taxes, fees
and other moneys.

22. The provisions of this Act shall not derogate from any power conferred by or under any other law upon any local authority to levy, receive or charge any rates, taxes, fees or other moneys in respect of any building or land or to levy, receive or charge moneys in connection with the examination of plans, specifications or information or the performance of any other duties in terms of this Act.

Liability of local
authorities.

23. No approval, permission, certificate or act granted, issued or performed in terms of this Act by or on behalf of any local authority in connection with a building or the erection, demolition or alteration thereof, shall have the effect that—

- (a) such local authority be liable to any person for any loss or damage resulting from or arising out of or in any way connected with the manner in which such building was erected, demolished or altered or the material used in the erection of such building or the quality of the workmanship in the erection, demolition or alteration of such building;
- (b) the owner of such building be exempted from the duty to take care and to ensure that such building be erected, completed, occupied and used or demolished or altered in accordance with the provisions of this Act and any other applicable law;
- (c) any person be exempted from the provisions of any other law applicable in the area of jurisdiction of such local authority.

General penalty
clause.

24. Any person convicted of an offence under this Act in respect of which a fine or imprisonment is not expressly provided for, shall be liable to a fine not exceeding R600 or to imprisonment for a period not exceeding 6 months.

Presumption.

25. If in any prosecution for an offence in terms of this Act it is necessary, in order to establish the charge against the accused, to prove that he failed to comply with the requirements of this Act relating to standard or quality of materials, design or workmanship, an allegation in the charge sheet that such accused so failed, shall be sufficient proof thereof unless the contrary is proved.

Payment of certain
moneys to local
authorities.

26. Notwithstanding anything to the contrary contained in any law all moneys recovered by way of fines or estreated bail in connection with any offence in terms of this Act, except an offence referred to in section 20 (2), shall be paid to the local authority concerned.

Powers of Minister
in respect of
certain local
authorities.

27. (1) If the Minister, after consultation with the council and the Administrator of the province in question or the Territory, as the case may be, is satisfied that a local authority fails to apply any relevant provision of this Act properly in its area of jurisdiction, the Minister may by notice in writing, served by post or delivered, order such local authority to so apply such provision forthwith.

(2) If a local authority without reasonable cause fails to comply within a reasonable time with the provisions of any notice served on or delivered to it in terms of subsection (1), the Minister, after consultation with the council and the Administrator of the province in question or the Territory, as the case may be, may by notice in the *Gazette* deprive such local authority of any power or exempt it from any duty conferred upon or entrusted to it by or in terms of this Act and confer such power or entrust such duty to any person, including such Administrator, mentioned in such notice, and thereupon such person shall for the purposes of such power or duty be deemed to be such local authority.

WET OP NASIONALE BOUREGULASIES EN
BOUSTANDAARDE, 1977.

Wet No. 103, 1977

22. Die bepalings van hierdie Wet doen nie afbreuk aan 'n bevoegdheid wat by of kragtens enige ander wet aan 'n plaaslike bestuur verleen is om ten opsigte van 'n gebou of grond enige belasting, vorderings of ander gelde te hef, te ontvang of in te vorder of om gelde te hef, te ontvang of in te vorder in verband met die ondersoek van planne, spesifikasies of inligting of die verrigting van enige ander werksaamhede ingevolge hierdie Wet nie.

Bevoegdheid van plaaslike bestuure met betrekking tot belasting, vorderings en ander gelde.

23. Geen goedkeuring, toestemming, sertifikaat of handeling wat ingevolge hierdie Wet deur of namens 'n plaaslike bestuur in verband met 'n gebou of die oprigting, sloping of verandering daarvan verleen, uitgereik of verrig is, het die uitwerking dat—

Aanspreeklikheid van plaaslike bestuure.

- (a) daardie plaaslike bestuur teenoor enigiemand aanspreeklik is vir enige verlies of skade wat veroorsaak word deur of voortspruit uit of op enige wyse in verband staan met die wyse waarop daardie gebou opgerig, gesloop of verander is of die materiaal wat by die oprigting van daardie gebou gebruik is of die gehalte van die vakmanskap by die oprigting, sloping of verandering van daardie gebou nie;
- (b) die eienaar van daardie gebou vrygestel word van die verpligting om toe te sien en te verseker dat daardie gebou ooreenkomstig die bepalings van hierdie Wet en enige ander toepaslike wet opgerig, voltooi, bewoon en gebruik of gesloop of verander word nie;
- (c) iemand vrygestel word van die bepalings van enige ander wet wat in die regsgebied van daardie plaaslike bestuur van toepassing is nie.

24. Iemand wat skuldig bevind word weens 'n misdryf ingevolge hierdie Wet ten opsigte waarvan daar nie uitdruklik 'n boete of gevangenisstraf bepaal is nie, is strafbaar met 'n boete van hoogstens R600 of met gevangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens 6 maande.

Algemene strafbepaling.

25. Indien dit by 'n vervolging weens 'n misdryf ingevolge hierdie Wet ter stawing van die aanklag teen die beskuldigde nodig is om te bewys dat hy in gebreke gebly het om aan die vereistes van hierdie Wet betreffende standaard of gehalte van materiale, ontwerp of vakmanskap te voldoen, is 'n bewering in die betrokke klagstaat dat daardie beskuldigde aldus in gebreke gebly het, voldoende bewys daarvan tensy die teendeel bewys word.

Vermoede.

26. Ondanks andersluidende wetsbepalings word alle gelde wat by wyse van boetes of verbeurde borg in verband met 'n misdryf ingevolge hierdie Wet ingevorder is, behalwe 'n misdryf bedoel in artikel 20 (2), aan die betrokke plaaslike bestuur oorbetaal.

Oorbetaling van sekere gelde aan plaaslike bestuure.

27. (1) Indien die Minister, na oorleg met die raad en die Administrateur van die betrokke provinsie of die Gebied, na gelang van die geval, oortuig is dat 'n plaaslike bestuur in gebreke bly om enige tersaaklike bepaling van hierdie Wet behoorlik in sy regsgebied toe te pas, kan die Minister daardie plaaslike bestuur by skriftelike kennisgewing, deur die pos bestel of oorhandig, gelas om sodanige bepaling onverwyld aldus toe te pas.

Bevoegdheid van Minister ten opsigte van sekere plaaslike bestuure.

(2) Indien 'n plaaslike bestuur sonder redelike oorsaak in gebreke bly om binne 'n redelike tyd te voldoen aan die bepalings van 'n kennisgewing wat ingevolge subartikel (1) aan hom bestel of oorhandig is, kan die Minister, na oorleg met die raad en die Administrateur van die betrokke provinsie of die Gebied, na gelang van die geval, by kennisgewing in die *Staatskoerant* daardie plaaslike bestuur enige bevoegdheid ontnem of van enige plig vrystel wat by of ingevolge hierdie Wet aan hom verleen of opgedra word en daardie bevoegdheid verleen of plig opdra aan iemand, met inbegrip van daardie Administrateur, wat in daardie kennisgewing vermeld word, en daarop word so iemand vir die doeleindes van sodanige bevoegdheid of plig geag daardie plaaslike bestuur te wees.

Act No. 103, 1977**NATIONAL BUILDING REGULATIONS AND BUILDING STANDARDS ACT, 1977.**

(3) Any notice published in the *Gazette* in terms of subsection (2) may be withdrawn in like manner.

Delegations of powers.

28. (1) The Minister may on such conditions as he may think fit, in writing delegate any power conferred upon him by or under this Act, other than a power referred to in section 2 (2) or (4), 9 (2), 17, 19, 20 or 27, to the director-general of the bureau, but the delegation of any such power shall not prevent the exercise thereof by the Minister himself.

(2) The council may in writing delegate any power conferred upon it—

- (a) by or under this Act, other than a power referred to in section 17 or 27, to the director-general of the bureau;
- (b) in terms of section 18 (2), on such conditions as it generally or in any particular case may think fit, to any local authority or category of local authorities,

but the delegation of any such power shall not prevent the exercise thereof by the council itself.

(3) The director-general of the bureau may in writing delegate any power delegated to him in terms of subsection (1) or (2) to any person in the employ of the bureau, but the delegation of any such power shall not prevent the exercise thereof by the director-general himself.

(4) Any local authority may in writing delegate any power conferred upon it by or under this Act, other than a power referred to in section 5, to any committee appointed by it or to any person in its employ, but the delegation of any such power shall not prevent the exercise thereof by such local authority itself.

Repeal of laws.

29. Subject to the provisions of section 31 the provisions of any law applicable to any local authority are hereby repealed in so far as they confer a power to make building regulations or by-laws regarding any matter provided for in this Act: Provided that such provisions shall be deemed not to have been repealed in respect of—

- (a) any such building regulation or by-law which has not been replaced by or which is not repugnant to any national building regulation;
- (b) the area of jurisdiction, or any part thereof, of any local authority in so far as it has in terms of section 2 (2) been exempted from the application of any national building regulation, irrespective of whether such area of jurisdiction or part was exempted after the commencement of such national building regulation.

Amendment of section 3 of Act 33 of 1962, as amended by section 1 of Act 72 of 1964, section 1 of Act 77 of 1970 and section 2 of Act 59 of 1976.

30. Section 3 of the Standards Act is hereby amended by the deletion of paragraph (k).

Repeal of section 14bis of Act 33 of 1962, as inserted by section 4 of Act 72 of 1964.

31. Section 14bis of the Standards Act is hereby repealed: Provided that that section shall be deemed not to have been repealed in respect of any standard building regulation which was framed and published in terms of that section and which has not been replaced by or is not repugnant to any national building regulation.

WET OP NASIONALE BOUREGULASIES EN
BOUSTANDAARDE, 1977.

Wet No. 103, 1977

(3) 'n Kennisgewing wat ingevolge subartikel (2) in die *Staatskoerant* gepubliseer is, kan op dergelike wyse ingetrek word.

28. (1) Die Minister kan 'n bevoegdheid wat by of ingevolge hierdie Wet aan hom verleen is, uitgesonderd 'n bevoegdheid bedoel in artikel 2 (2) of (4), 9 (2), 17, 19, 20 of 27, op die voorwaardes wat hy goetvind skriftelik aan die direkteur-generaal van die buro deleger, maar die delegering van enige sodanige bevoegdheid belet nie die uitoefening daarvan deur die Minister self nie.

Delegering van bevoegdhede.

(2) Die raad kan 'n bevoegdheid wat—

(a) by of kragtens hierdie Wet aan hom verleen is, uitgesonderd 'n bevoegdheid bedoel in artikel 17 of 27, skriftelik aan die direkteur-generaal van die buro deleger;

(b) ingevolge artikel 18 (2) aan hom verleen is, op die voorwaardes wat hy in die algemeen of in 'n besondere geval goetvind, skriftelik aan 'n plaaslike bestuur of kategorie plaaslike besture deleger,

maar die delegering van enige sodanige bevoegdheid belet nie die uitoefening daarvan deur die raad self nie.

(3) Die direkteur-generaal van die buro kan 'n bevoegdheid wat ingevolge subartikel (1) of (2) aan hom gedelegeer is, skriftelik aan iemand in diens van die buro deleger, maar die delegering van enige sodanige bevoegdheid belet nie die uitoefening daarvan deur die direkteur-generaal self nie.

(4) 'n Plaaslike bestuur kan 'n bevoegdheid wat by of kragtens hierdie Wet aan hom verleen is, uitgesonderd 'n bevoegdheid bedoel in artikel 5, skriftelik aan 'n komitee wat deur hom aangestel is of aan iemand in sy diens deleger, maar die delegering van enige sodanige bevoegdheid belet nie die uitoefening daarvan deur daardie plaaslike bestuur self nie.

29. Behoudens die bepalinge van artikel 31 word die bepalinge van enige wet wat op 'n plaaslike bestuur van toepassing is, hierby herroep vir sover dit 'n bevoegdheid verleen om bouregulasies of -verordeninge uit te vaardig, betreffende enige aangeleentheid waarvoor hierdie Wet voorsiening maak: Met dien verstande dat sodanige bepalinge geag nie herroep te wees nie ten opsigte van—

Herroeping van wette.

(a) enige sodanige bouregulasie of -verordening wat nie vervang is deur of onbestaanbaar is met enige nasionale bouregulasie nie;

(b) die regsgebied, of 'n gedeelte daarvan, van 'n plaaslike bestuur vir sover dit ingevolge artikel 2 (2) van die toepassing van 'n nasionale bouregulasie uitgesluit is, ongeag of sodanige regsgebied of gedeelte na die inwerkingtreding van daardie nasionale bouregulasie aldus uitgesluit is.

30. Artikel 3 van die Wet op Standaarde word hierby gewysig deur paragraaf (k) te skrap.

Wysiging van artikel 3 van Wet 33 van 1962, soos gewysig deur artikel 1 van Wet 72 van 1964, artikel 1 van Wet 77 van 1970 en artikel 2 van Wet 59 van 1976.

31. Artikel 14bis van die Wet op Standaarde word hierby herroep: Met dien verstande dat daardie artikel geag word nie herroep te wees nie ten opsigte van enige standaardbouregulasie wat ingevolge daardie artikel opgestel en bekendgemaak is en wat nie vervang is deur of onbestaanbaar is met enige nasionale bouregulasie nie.

Herroeping van artikel 14bis van Wet 33 van 1962, soos ingevoeg deur artikel 4 van Wet 72 van 1964.

Act No. 103, 1977**NATIONAL BUILDING REGULATIONS AND BUILDING
STANDARDS ACT, 1977.**

Substitution of
long title of
Act 33 of 1962,
as substituted by
section 12 of
Act 59 of 1976.

32. The following long title is hereby substituted for the long title of the Standards Act:

“ACT

To consolidate and amend the laws providing for the promotion of the standardization of commodities and of the manufacture, production, processing or treatment thereof, and for the establishment of the South African Bureau of Standards; to provide for the establishment of marks of proof and marks of authenticity in respect of commodities and articles; for the carrying out of examinations, tests and analyses by the said Bureau in respect of other substances, objects and materials and for matters incidental thereto.”.

Application of Act
in Territory.

33. This Act and any amendment thereof shall apply also in the Territory.

Short title and
commencement.

34. This Act shall be called the National Building Regulations and Building Standards Act, 1977, and shall come into operation on a date fixed by the State President by proclamation in the *Gazette*.

WET OP NASIONALE BOUREGULASIES EN
BOUSTANDAARDE, 1977.

Wet No. 103, 1977

32. Die lang titel van die Wet op Standaarde word hierby deur die volgende lang titel vervang:

Vervanging van lang titel van Wet 33 van 1962, soos vervang deur artikel 12 van Wet 59 van 1976.

„WET

Tot samevatting en wysiging van die wette wat voorsiening maak vir die bevordering van die standaardisering van handelware en van die vervaardiging, produksie, bewerking of behandeling daarvan, en vir die instelling van die Suid-Afrikaanse Buro vir Standaarde; om voorsiening te maak vir die instelling van proef- en waarmerke ten opsigte van handelware en artikels; vir die uitvoer van ondersoeke en toetse en die doen van ontledings ten opsigte van ander stowwe, voorwerpe en materiale deur die genoemde Buro; en vir aangeleenthede wat daarmee in verband staan.”.

33. Hierdie Wet en enige wysiging daarvan is ook van toepassing in die Gebied.

Toepassing van Wet in Gebied.

34. Hierdie Wet heet die Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde, 1977, en tree in werking op 'n datum wat deur die Staatspresident by proklamasie in die *Staatskoerant* bepaal word.

Kort titel en inwerkingtreding.

LIBRARY