

Frumvarp til laga

um mannvirki.

(Lagt fyrir Alþingi á 133. löggjafarþingi 2006–2007.)

I. KAFLI

Almenn ákvæði.

1. gr.

Markmið.

Markmið laga þessara er:

- Að vernda líf, heilsu fólks, umhverfi og eignir með því að tryggja faglegan undirbúning mannvirkjagerðar og virkt eftirlit með því að kröfum um öryggi mannvirkja og heilnæmi sé fullnægt.
- Að stuðla að endingu og hagkvæmni mannvirkja m.a. með því að tryggja að þau séu hönnuð þannig og byggð að þau henti íslenskum aðstæðum.
- Að stuðla að vernd umhverfis með því að hafa sjálfbæra þróun að leiðarljósi við hönnun og gerð mannvirkja.
- Að stuðla að tæknilegum framförum og nýjungum í byggingariðnaði.
- Að stuðla að aðgengi fyrir alla.
- Að stuðla að góðri orkunýtingu við rekstur bygginga.

2. gr.

Gildissvið.

Lögin gilda um öll mannvirki sem reist eru á landi, ofan jarðar eða neðan, innan landhelginnar og efnahagslögsögunnar. Lögin gilda um alla þætti mannvirkja, svo sem gerð burðarvirkja, lagnir, þ.m.t. neysluvatnslagnir, hitalagnir, fráveitulagnir, raflagnir, loftræsilagnir, gaslagnir og öryggiskerfi, lyftur og lyftubúnað, fjarskiptabúnað og eldvarnir. Lögin gilda einnig um gróður á lóðum, frágang lóða, girðingar í þéttbýli, skilti, gáma og leik- og íþróttasvæði.

Lög þessi gilda ekki um hafnir, varnargarða eða fyrirhleðslur, vegi eða önnur samgöngu-mannvirki, svo sem flugvelli, jarðgöng, vegskála eða brýr, aðrar en göngubrýr í þéttbýli.

3. gr.

Skilgreiningar.

- Aðaluppdráttur:** Heildaruppdráttur að mannvirki, ásamt afstöðumynd þess, þar sem gerð er grein fyrir formi, útliti, stærð og staðsetningu mannvirkis, byggingarefnum, byggingaraðferðum, innra skipulagi og notkun, brunavörnum, orkunotkun, meginskipulagi lóðar og aðlögun mannvirkis að næsta umhverfi og samþykktu deiliskipulagi.

2. *Brunavarnir*: Eldvarnir, starfsemi slökkviliðs og aðrar aðgerðir einstaklinga og fyrirtækja sem mælt er fyrir um í lögum þessum og lögum nr. 75/2000, um brunavarnir.
3. *Byggingarleyfi*: Skriflegt leyfi byggingarfulltrúa eða Byggingarstofnunar til að byggja, breyta eða rífa hús eða önnur mannvirki eða breyta notkun þeirra. Leyfið felur í sér samþykkt aðal- og séruppdráttá og framkvæmdaáforma og heimild til að hefja framkvæmdir að uppfylltum skilyrðum, sbr. 12. gr.
4. *Byggingarlýsing*: Í byggingarlýsingu er gerð grein fyrir uppbyggingu mannvirkis, helstu byggingarefnum og áferð og hvort mannvirki er búið loftræsingu eða öryggiskerfum. Þar er einnig gerð grein fyrir hvernig mannvirkið uppfyllir ákvæði laga, reglugerða og staðla. Í byggingarlýsingu er greinargerð um notkun eða starfsemi í mannvirkinu, áætláðan fjölda starfsmanna og mestan fjölda fólks í salarkynnum.
5. *Deiliuppdráttur*: Uppdráttur þar sem gerð er nánari grein fyrir einstökum atriðum sem fram koma á aðal- og séruppdráttum og útfærslu þeirra í smáatriðum.
6. *Eldvarnir*: Allar fyrirbyggjandi aðgerðir sem miða að því að koma í veg fyrir eldsvoða eða hindra útbreiðslu elds.
7. *Mannvirki*: Hvers konar jarðfastar framkvæmdir manna, svo sem hús og aðrar byggingar eða skýli, virkjanir, dreifi- og flutningskerfi rafveitna, hitaveitna, vatnsveitna og fjar-skipta, fráveitumannvirki, göngubrýr í þéttbýli og togbrautarbúnaður til fólksflutninga. Til mannvirkja teljast einnig tímabundnar og lausar byggingar sem ætlaðar eru til svefnis eða daglegrar dvalar manna í fjóra mánuði eða lengur á sama stað, svo sem starfsmannabúðir og húsvagnar. Mannvirki á eða í hafi, vötnum og ám sem hafa fasta staðsetningu teljast einnig til mannvirkja samkvæmt lögum þessum.
8. *Neysluveitur rafmagns*: Raflagnir og raflagnabúnaður innan við stofnkassa (eða búnað sem gegnir hlutverki stofnkassa).
9. *Prófunarstofa*: Faggiltur aðili, sbr. lög nr. 24/2006, um faggildinguna o.fl., sem framkvæmir prófun.
10. *Samræmingaraðili*: Hönnuður aðaluppdráttá eða aðili sem eigandi mannvirkis ræður til að bera ábyrgð á samræmingu hönnunargagna, sbr. 4. mgr. 22. gr.
11. *Samþykkt hönnunargögn*: Hönnunargögn sem samþykkt hafa verið af útgefanda byggingarleyfis.
12. *Séruppdráttur*: Uppdráttur sem sýnir m.a. útfærslu einstakra byggingar- og mannvirkjahluta og tæknibúnaðar, ásamt tilvísunum í staðla um efniskröfur og annað sem þarf til að fullgera mannvirki að utan og innan.
13. *Skipulagsáætlun*: Áætlun um markmið og ákvarðanir viðkomandi stjórnvalda um framtíðarnotkun lands. Þar er gerð grein fyrir því að hvers konar framkvæmdum er stefnt og hvernig þær falla að landnotkun á tilteknu svæði. Forsendum ákvarðana er einnig lýst. Skipulagsáætlunir sveitarfélaga skiptast í þrjá flokka: svæðisskipulag, aðalskipulag og deiliskipulag. Skipulagsáætlun er sett fram í skipulagsgreinargerð og á skipulagsuppdrætti þar sem það á við.
14. *Skoðunarstofa*: Skoðunarstofa sem hefur faggildinguna og starfsleyfi samkvæmt ákvæðum laga þessara og laga nr. 24/2006, um faggildinguna o.fl., til að annast tiltekin verkefni á sviði byggingareftirlits.
15. *Starfsmannabúðir*: Færanlegt húsnæði sem ætlað er til svefnis, matar, daglegrar dvalar, vinnu eða samkomuhalds starfsfólks til skamms tíma í senn vegna atvinnustarfsemi.

II. KAFLI
Stjórnvöld mannvirkjamála.

4. gr.

Stjórn mannvirkjamála.

Umhverfissráðherra fer með yfirstjórn mannvirkjamála samkvæmt lögum þessum. Ráðherra til aðstoðar er Byggingarstofnun, sbr. 5. gr.

Sveitarstjórn ber ábyrgð á að framkvæmd eftirlits byggingarfulltrúa sé í samræmi við ákvæði laga þessara. Byggingarfulltrúar annast eftirlit með mannvirkjagerð sem fellur undir 2. mgr. 8. gr.

5. gr.

Byggingarstofnun.

Ríkið starfrækir stofnun, Byggingarstofnun. Byggingarstofnun hefur eftirlit með framkvæmd laga þessara og laga um brunavarnir. Stofnunin skal tryggja samræmingu á byggingareftirliti og eldvarnaeftirliti og starfsemi slökkviliða um land allt í samráði við viðkomandi stjórnvöld. Önnur helstu verkefni Byggingarstofnunar eru:

1. að annast gerð leiðbeininga, verklagsreglna og skoðunarhandbóka á fagsviði stofnunarinnar í samráði við Samband íslenskra sveitarfélaga og aðra hagsmunaaðila,
2. að annast aðgengismál,
3. að bera ábyrgð á eftirliti með neysluveitum rafmagns og raflagnabúnaði sem telst til fasts búnaðar mannvirkis,
4. að bera ábyrgð á skráningu og eftirliti með lyftum og lyftubúnaði til fólks- og vöruflutninga og togbrautarbúnaði til fólksflutninga,
5. að byggja upp og reka gagnagrunn fyrir upplýsingar um mannvirki um land allt, sbr. 48. gr.,
6. að annast kynningar og fræðslu fyrir almenning og hagsmunaaðila,
7. að gefa út byggingarleyfi og annast eftirlit með þeim framkvæmdum sem falla undir 3. mgr. 8. gr.,
8. að standa fyrir námskeiðum til réttinda fyrir hönnuði og byggingarstjóra og að gefa út löggildingar fyrir hönnuði, iðnmeistara og slökkviliðsmenn,
9. að bera ábyrgð á starfrækslu Brunamálaskóla fyrir slökkviliðsmenn, þ.m.t. slökkviliðsstjóra og eldvarnaeftirlitsmenn,
10. að gefa út starfsleyfi til handa byggingarstjórum og skoðunarstofum sem starfa samkvæmt lögum þessum og að hafa eftirlit með starfsemi þeirra,
11. að gefa út starfsleyfi til handa þjónustu- og eftirlitsaðilum brunavarna og samþykkja brunavarnaáætlanir sveitarfélaga samkvæmt ákvæðum laga um brunavarnir,
12. að annast og stuðla að rannsóknum á sviði mannvirkjamála og brunavarna í samvinnu við hagsmunaaðila og stuðla að útgáfu upplýsinga um þau mál,
13. að taka þátt í starfi Staðlaráðs Íslands um gerð staðla á sviði mannvirkjamála,
14. að eiga samstarf við hliðstæðar stofnanir í nágrannalöndunum og á alþjóðavettvangi,
15. að vera ráðuneytinu og öðrum stjórnvöldum til ráðgjafar um mannvirkjamál og veita umsagnir um ágreiningsmál á því sviði,
16. önnur verkefni sem ráðherra felur stofnuninni sérstaklega.

Byggingarstofnun skal árlega gefa út skýrslu um stöðu og þróun mannvirkjagerðar í landinu.

6. gr.

Forstjóri Byggingarstofnunar og annað starfslið.

Við Byggingarstofnun skal starfa forstjóri skipaður af ráðherra til fimm ára í senn. Forstjóri skal hafa háskólamenntun og þekkingu á verksviði stofnunarinnar.

Forstjóri ber ábyrgð á stjórn, rekstri og starfsskipulagi Byggingarstofnunar gagnvart ráðherra og gerir rekstraráætlanir fyrir hana. Forstjóri ræður annað starfsfólk stofnunarinnar.

7. gr.

Byggingarfulltrúar.

Í hverju sveitarfélagi skal starfa byggingarfulltrúi, ráðinn af sveitarstjórn, sem hefur eftirlit með mannvirkjagerð sem fellur undir 2. mgr. 8. gr. Sveitarfélög geta haft samstarf um framkvæmd byggingareftirlits og ráðið sameiginlegan byggingarfulltrúa.

Sveitarstjórn getur falið byggingarfulltrúa að annast einnig skipulagsmál enda uppfylli hann einnig kröfur skipulagslaga um menntun og starfsreynslu skipulagsfulltrúa. Um störf og verksvið skipulagsfulltrúa fer samkvæmt skipulagslögum.

Byggingarfulltrúi skal hafa löggildingu sem hönnuður skv. 24. gr. og skal sveitarstjórn senda Byggingarstofnun tilkynningu um ráðningu hans.

Byggingarfulltrúa eða starfsmönnum hans er óheimilt að vinna nokkurt það starf sem kann að koma til afgreiðslu í umdæmi hans nema með sérstöku samþykki sveitarstjórnar.

III. KAFLI

Byggingarleyfi.

8. gr.

Byggingarleyfisskyldar framkvæmdir.

Byggingarfulltrúar eða eftir atvikum Byggingarstofnun veita byggingarleyfi að uppfylltum ákvæðum laga þessara og reglugerða sem settar eru á grundvelli þeirra.

Óheimilt er að grafa grunn fyrir mannvirki, reisa það, rífa eða flytja, breyta því, burðarkerfi þess eða lagnakerfum, eða breyta notkun þess nema að fengnu leyfi viðkomandi byggingarfulltrúa, sbr. þó 3. mgr. Sama gildir um nýframkvæmdir við fráveitumannvirki og dreifi- og flutningskerfi rafveitna, hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta og breytingar á slíkum mannvirkjum, enda sé um að ræða meiri háttar breytingar á hönnunarforsendum eða staðsetningu slíkra mannvirkja. Ráðherra getur í reglugerð kveðið á um að minni háttar mannvirkjagerð eða smávægilegar breytingar á mannvirkjum skuli undanþiggja byggingarleyfi.

Óheimilt er að grafa grunn fyrir, reisa eða rífa eftirfarandi mannvirki eða breyta þeim hvað varðar burðarkerfi eða hönnunarforsendur nema að fengnu leyfi Byggingarstofnunar:

- a. Virkjanir og önnur þau mannvirki sem reist eru í tengslum við slíkar framkvæmdir.
- b. Fráveitumannvirki og dreifi- og flutningskerfi rafveitna, hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta sem liggja innan fleiri en eins sveitarfélags.
- c. Mannvirki á hafi utan sveitarfélagamarka.
- d. Mannvirki á flugvallarsvæði Keflavíkurflugvallar.
- e. Mannvirki á varnarsvæðum utan Keflavíkurflugvallar og á öryggissvæði, sbr. 49. gr.

Leiki vafi á því hvort mannvirki sé háð byggingarleyfi eða hvort það falli undir 2. eða 3. mgr. skal leita niðurstöðu úrskurðarnefndar, sbr. 46. gr. Niðurstaða nefndarinnar skal liggja fyrir innan eins mánaðar frá því að slíkt erindi berst.

Varði breyting á mannvirki skv. 2. mgr. einungis útlit og form skal leita eftir samþykki sveitarstjórnar í samræmi við ákvæði skipulagslaga.

9. gr.

Umsókn um byggingarleyfi.

Umsókn um byggingarleyfi skal send hlutaðeigandi byggingarfulltrúa eða eftir atvikum Byggingarstofnun ásamt hönnunargögnum og öðrum nauðsynlegum gögnum, þ.m.t. tilkynningu um hver verði samræmingaraðili mannvirkisins og samþykki meðeigenda samkvæmt ákvæðum laga um fjöleignarhús, nr. 26/1994.

Með umsókn til Byggingarstofnunar vegna mannvirkja sem falla undir 3. mgr. 8. gr. skal fylgja staðfesting skipulagsfulltrúa viðkomandi sveitarfélags á því að fyrirhuguð framkvæmd sé í samræmi við skipulagsáætlanir á svæðinu. Ef mannvirki fellur undir 2. mgr. 8. gr. skal byggingarfulltrúi leita umsagnar skipulagsfulltrúa leiki vafi á að framkvæmd samræmist skipulagsáætlunum sveitarfélagsins.

Í reglugerð skal kveðið nánar á um hvaða gögn skuli fylgja byggingarleyfisumsókn og hvernig frá umsókn, uppráttum og öðrum gögnum skuli gengið.

10. gr.

Samþykkt byggingaráforma.

Byggingarfulltrúi eða Byggingarstofnun, ef mannvirki fellur undir 3. mgr. 8. gr., fer yfir byggingarleyfisumsókn og gengur úr skugga um að aðaluppdrættir uppfylli ákvæði laga þessara og reglugerða sem settar hafa verið á grundvelli þeirra og að tilkynnt hafi verið um samræmingaraðila mannvirkisins. Tilkynnir byggingarfulltrúi eða eftir atvikum Byggingarstofnun umsækjanda skriflega um samþykkt byggingaráforma hans, enda sé fyrirhuguð mannvirkjagerð í samræmi við skipulagsáætlanir. Tilkynning samkvæmt þessari grein veitir umsækjanda ekki heimild til að hefja byggingarframkvæmdir.

11. gr.

Sérstakar kröfur.

Útgefanda byggingarleyfis er heimilt að krefjast prófunar, vottunar eða skoðunar á mannvirki, hlutum þess eða tæknibúnaði á kostnað umsækjanda ef rökstuddur grunur er um að það uppfylli ekki kröfur laga þessara og reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim. Standist mannvirkið ekki prófun, vottun eða skoðun skal útgefandi byggingarleyfis gefa byggjanda ákveðinn frest til að gera nauðsynlegar úrbætur. Að öðrum kosti getur hann gripið til viðeigandi þvingunarúrræða eða látið bæta úr því sem áfátt er á kostnað eiganda.

Þegar sérstaklega stendur á getur leyfisveitandi við útgáfu byggingarleyfis sett skilyrði um að prófun, vottun eða skoðun skuli framkvæmd á kostnað umsækjanda eftir að mannvirki er tekið í notkun til að tryggja að uppfyllt séu ákvæði laga þessara og reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim og viðeigandi aðgerðir til úrbóta.

Prófanir, skoðanir og vottanir skv. 1. og 2. mgr. skulu framkvæmdar í samræmi við viðeigandi staðla af aðila sem viðurkenndur er af Byggingarstofnun. Heimilt er útgefanda byggingarleyfis að krefjast þess að þær skuli framkvæmdar af faggiltum aðila, sbr. lög um faggildingu o.fl., nr. 24/2006. Í þeim tilfellum þegar staðlaðar prófunarlýsingar eru ekki til skal prófunaraðili leggja fram skriflega lýsingu á framkvæmd prófsins ásamt rökstuðningi fyrir réttmæti prófunaraðferðar.

12. gr.

Útgáfa byggingarleyfis.

Skilyrði fyrir útgáfu byggingarleyfis eru eftirfarandi:

1. Mannvirkið og notkun þess samræmist skipulagsáætlunum.
2. Aðal- og séruppdrættir hafa verið yfirfarnir og leyfisveitandi hefur áritað þá til staðfestingar á samþykki.
3. Byggingarleyfisgjöld og önnur tilskilin gjöld hafa verið greidd, svo sem gatnagerðargjald samkvæmt ákvæðum laga um gatnagerðargjald og bílastædagjald samkvæmt ákvæðum skipulagslaga, eða samið um greiðslu þeirra.
4. Byggingarstjóri hefur undirritað yfirlýsingu um ábyrgð sína og afhent leyfisveitanda undirritaða ábyrgðaryfirlýsingu þeirra iðnmeistarara sem ábyrgð munu bera á einstökum verkþáttum, sbr. þó 3. mgr.
5. Skráð hefur verið í miðlægan gagnagrunn Byggingarstofnunar að viðkomandi byggingarstjóri og iðnmeistarar hafi gæðastjórnunarkerfi í samræmi við ákvæði laga þessara, sbr. þó 3. mgr.

Leyfisveitandi getur, þegar sérstaklega stendur á, veitt skriflegt leyfi til einstakra þátta byggingarframkvæmda og takmarkast leyfið þá hverju sinni við samþykkt hönnunargögn. Heimilt er að veita umsækjanda leyfi til að kanna jarðveg á framkvæmdasvæði án þess að byggingarleyfi hafi verið gefið út.

Byggingarleyfi vegna fráveitumannvirkja og dreifi- og flutningskerfa rafveitna, hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta skulu gefin út fyrir viðkomandi mannvirki eins og þau eru afmörkuð í umsókn um byggingarleyfi, enda uppfylli hönnunargögn skilyrði laga þessara og reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim. Getur byggingarleyfi fyrir slíkum mannvirkjum náð til afmarkaðs svæðis, svo sem nýbyggingarhverfis. Ekki þarf að uppfylla skilyrði 4. og 5. tölul. 1. mgr. vegna mannvirkja sem falla undir þessa málsgrein, né þarf að óska eftir öryggis- eða lokaúttekt vegna þeirra.

Óheimilt er að gefa út byggingarleyfi fyrir mannvirki sem fellur undir lög um mat á umhverfisáhrifum fyrir en álit Skipulagsstofnunar um mat á umhverfisáhrifum liggur fyrir eða ákvörðun stofnunarinnar um að framkvæmd sé ekki matsskyld.

13. gr.

Gildistími byggingarleyfis.

Byggingarleyfi fellur úr gildi hafi byggingarframkvæmdir ekki hafist innan 12 mánaða frá útgáfu þess. Í reglugerð skal kveða nánar á um hvenær talið er að byggingarframkvæmdir séu hafnar.

Nú stöðvast byggingarframkvæmdir í eitt ár eða lengur og getur leyfisveitandi þá að undangenginni aðvörun lagt dagsektir á byggingarleyfishafa, sbr. 43. gr., eða fellt byggingarleyfið úr gildi.

Hafi byggingarframkvæmdir stöðvast í tvö ár hið skemmsta getur leyfisveitandi tekið ófullgerðar byggingarframkvæmdir eignarnámi samkvæmt lögum um framkvæmd eignarnáms.

Leyfisveitandi getur að undangenginni aðvörun fellt byggingarleyfi úr gildi ef eigandi mannvirkisins eða aðrir þeir aðilar sem bera ábyrgð á byggingarframkvæmdum samkvæmt lögum þessum sinna ekki fyrir mælum eftirlitsaðila við byggingareftirlit eða gerast sekir um alvarleg eða ítrekuð brot gegn lögnum eða reglugerðum settum samkvæmt þeim.

Ítarlegri ákvæði um byggingarhraða sem sett eru af sveitarfélagi á grundvelli skipulagslaga gilda framar ákvæðum 1. og 2. mgr.

Ákvæði þessarar greinar ná ekki til mannvirkja sem falla undir 3. mgr. 12. gr.

IV. KAFLI

Ábyrgð eiganda mannvirkis og framkvæmd byggingareftirlits.

14. gr.

Ábyrgð eiganda mannvirkis.

Eigandi ber ábyrgð á því að við hönnun, byggingu og rekstur mannvirkis sé farið að kröfum laga þessara og reglugerða sem settar eru á grundvelli þeirra.

Eigandi skal hafa virkt innra eftirlit með því að þeir aðilar sem hann ræður til að hanna, byggja og reka mannvirkið fari eftir ákvæðum laga þessara og reglugerða sem settar eru á grundvelli þeirra. Samræmingaraðili framkvæmir innra eftirlit eiganda við hönnun mannvirkis, sbr. 4. mgr. 22. gr. Byggingarstjóri mannvirkis framkvæmir innra eftirlit eiganda frá því að byggingarleyfi er gefið út og þar til lokaúttekt hefur farið fram. Samræmingaraðili og byggingarstjóri skulu gera eiganda grein fyrir framkvæmd innra eftirlits samkvæmt því sem nánar er kveðið á um í reglugerð og samningi við eiganda.

Eigandi ber ábyrgð á að fram fari lögboðið eftirlit með byggingu mannvirkisins í samræmi við ákvæði laga þessara.

Eftirtaldir aðilar teljast eigendur samkvæmt þessari grein:

- a. Lóðarhafi óbyggðrar lóðar.
- b. Umsækjandi um byggingarleyfi.
- c. Byggingarleyfishafi.
- d. Eigandi mannvirkis í byggingu. Sé mannvirki selt í heild eða að hluta áður en lokaúttekt fer fram ber fyrri eigandi ábyrgð skv. 1. mgr. ásamt nýjum eiganda nema um annað sé samið í skriflegum samningi milli þeirra. Skal þá koma skýrt fram að nýr eigandi gangi inn í samning fyrri eiganda við byggingarstjóra mannvirkisins eða nýr byggingarstjóri sé ráðinn fyrir mannvirkið í heild.
- e. Eigandi mannvirkis eftir að lokaúttekt hefur farið fram.

15. gr.

Hlutverk útgefanda byggingarleyfis.

Útgefandi byggingarleyfis hefur eftirlit með því að hönnun mannvirkis sé í samræmi við ákvæði laga þessara og reglugerða sem sett eru samkvæmt þeim og að byggt sé í samræmi við samþykkt hönnunargögn, lög og reglugerðir sem um mannvirkjagerðina gilda.

Útgefandi byggingarleyfis annast úttektir í samræmi við ákvæði skoðunarhandbóka og gefur út viðeigandi vottorð, sbr. 3. mgr., á grundvelli niðurstöðu skoðunarstofu eða eigin skoðana. Hann hefur eftirlit með að úttektir sem skoðunarstofur annast fari fram og beitir þvingunarúrræðum í samræmi við ákvæði laga þessara ef fyrirmælum um úrbætur er ekki sinnt eða vanrækt er að láta lögbundna úttekt fara fram.

Útgefandi byggingarleyfis gefur út vottorð vegna eftirfarandi úttekta, eftir atvikum á grundvelli skoðunarskýrslu skoðunarstofu eða eigin skoðunar:

1. Öryggisúttekt.
2. Lokaúttekt.
3. Við lok niðurrifs mannvirkis.

Útgefandi byggingarleyfis skal sjá um að hönnunargögn, eftirlitsskýrslur, gátlistar, úttektarvottorð og önnur gögn sem ákvarðanir hans eru byggðar á séu færð í miðlægan gagnagrunn Byggingarstofnunar.

16. gr.

Framkvæmd eftirlits með mannvirkjum.

Eftirlit með mannvirkjum skal framkvæmt í samræmi við ákvæði skoðunarhandbóka sem Byggingarstofnun býr til á grundvelli ákvæða laga þessara og reglugerða settra samkvæmt þeim. Í skoðunarhandbókinni skulu m.a. vera ákvæði um framkvæmd úttekta, eftirlitsaðferðir, skoðunaráætlanir og mismunandi eftirlitsstörf.

Komi upp ágreiningur um túlkun skoðunarhandbókar skv. 1. mgr. varðandi tæknileg atriði og framkvæmd eftirlits á grundvelli hennar skal leita álits Byggingarstofnunar. Ef ágreiningur snýst um eftirlit Byggingarstofnunar skal leita álits ráðherra. Byggingarstofnun getur að eigin frumkvæði gefið út álit um framkvæmd tæknilegs eftirlits vegna tiltekinnar mannvirkjagerðar eða vegna mannvirkjagerðar almennt. Álit Byggingarstofnunar og eftir atvikum ráðherra er bindandi fyrir alla aðila máls og sætir ekki endurskoðun úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála.

Hafi hönnunargögn verið yfirfarin eða úttektir framkvæmdar af skoðunarstofu takmarkast yfirferð útgefanda byggingarleyfis við framlagða skoðunarskýrslu. Sama gildir ef skoðunarstofa annast aðra þætti byggingareftirlits.

Byggingarfulltrúi getur ávallt ákveðið að leitað skuli umsagnar annarra eftirlitsaðila, svo sem slökkviliðs eða heilbrigðiseftirlits, við yfirferð aðaluppdráttá, óháð því hvort eftirlit er framkvæmt af byggingarfulltrúa eða skoðunarstofu.

Hafi hönnuðir, byggingarstjórar eða iðnmeistarar ekki hlotið vottun faggiltrar vottunarstofu á gæðastjórnunarkerfum sínum skal Byggingarstofnun gera úttektir á gerð og virkni gæðastjórnunarkerfa þessara aðila. Byggingarstofnun er heimilt að fela faggiltri vottunarstofu framkvæmd úttekta af þessu tagi. Uppfylli gæðastjórnunarkerfi ekki ákvæði laga þessara eða reglugerða settra samkvæmt þeim skal gefa viðkomandi hönnuði, byggingarstjóra eða iðnmeistara kost á að bæta úr nema um alvarlegt brot sé að ræða. Um alvarleg og ítrekuð brot fer samkvæmt ákvæðum 44. gr.

17. gr.

Hlutverk Byggingarstofnunar við eftirlit byggingarfulltrúa.

Telji Byggingarstofnun að brotin séu ákvæði laga þessara eða reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim og byggingarfulltrúi gerir ekki fullnægjandi ráðstafanir til úrbóta skal Byggingarstofnun gera byggingarfulltrúa og viðkomandi sveitarstjórn aðvart og krefjast þess að úr sé bætt. Byggingarstofnun er heimilt, ef ekki er úr bætt, að beita sömu réttar- og þvingunarræðum gagnvart eiganda mannvirkis og byggingarfulltrúi, þar á meðal að gefa út eða fella úr gildi byggingarleyfi eða gefa út viðeigandi vottorð, enda sé málið ekki til meðferðar hjá úrskurðarnefnd skv. 46. gr.

Þegar meðferð Byggingarstofnunar skv. 1. mgr. er lokið skal eftirlit með mannvirkjagerðinni og önnur stjórnáslá málsins vera í höndum viðkomandi byggingarfulltrúa. Byggingarstofnun skal tilkynna það byggingarfulltrúa með formlegum hætti þegar afskiptum stofnunarinnar af máli er lokið.

18. gr.

Faggilding Byggingarstofnunar og byggingarfulltrúa sveitarfélaganna.

Byggingarstofnun og byggingarfulltrúar skulu hafa faggildingu til að yfirfara hönnunargögn og framkvæma úttektir nema sá þáttur eftirlitsins hafi verið falinn skoðunarstofu, sbr. 19. gr. Um faggildingu fer samkvæmt lögum nr. 24/2006, um faggildingu o.fl.

19. gr.

Faggiltar skoðunarstofur.

Sveitarstjórn og Byggingarstofnun er heimilt að ákveða að tilteknir þættir eftirlits þeirra með mannvirkjum skuli framkvæmdir af skoðunarstofum sem hafa til þess starfsleyfi Byggingarstofnunar. Beiting réttar- og þvingunarúræða samkvæmt lögum þessum skal þó ávallt vera í höndum leyfisveitanda. Sé hönnun mannvirkis sérstaklega vandasöm getur byggingarfulltrúi við meðferð byggingarleyfisumsóknar ákveðið að eftirlit með viðkomandi framkvæmd skuli í heild eða að hluta framkvæmt af faggiltri skoðunarstofu.

Ákveði sveitarstjórn, byggingarfulltrúi eða Byggingarstofnun að eftirlit skuli framkvæmt af skoðunarstofu, sbr. 1. mgr., skal eigandi mannvirkisins annast ráðningu slíkrar skoðunarstofu og greiða kostnað af framkvæmd eftirlitsins, enda hafi skoðunarstofan starfsleyfi skv. 3. mgr. Byggingarfulltrúa og Byggingarstofnun er í slíkum tilvikum einungis heimilt að taka gjald sem nemur kostnaði af framkvæmd þeirra þátta eftirlitsins sem þau annast.

Byggingarstofnun gefur út starfsleyfi til rekstrar skoðunarstofa skv. 1. mgr. Skilyrði fyrir útgáfu starfsleyfis er að skoðunarstofa hafi hlotið faggildingu og skoðunarmenn hennar og tæknilegur stjórnandi uppfylli viðeigandi skilyrði 20. gr. Í starfsleyfi skal tilgreina þá þætti eftirlits sem skoðunarstofu er heimilt að taka að sér. Um faggildingu fer samkvæmt lögum nr. 24/2006, um faggildingu o.fl.

Byggingarstofnun getur svipt skoðunarstofu starfsleyfi ef hún uppfyllir ekki lengur skilyrði fyrir leyfisveitingu. Sama á við ef skoðunarstofa hlítir ekki fyrirmælum Byggingarstofnunar, vanrækir hlutverk sitt og skyldur eða sýnir af sér ítrekaða óvarkárni í starfi. Starfsleyfi fellur sjálfkrafa niður verði skoðunarstofa svipt faggildingu sinni.

20. gr.

Hæfi skoðunarmanna.

Skoðunarmenn byggingarfulltrúa, Byggingarstofnunar eða skoðunarstofa skulu uppfylla eftirfarandi skilyrði:

- a. Skoðunarmaður I: Iðnmeistarar með löggildingu Byggingarstofnunar og a.m.k. tveggja ára reynslu sem slíkir af störfum við byggingarframkvæmdir eða byggingareftirlit sem viðurkennd er af Byggingarstofnun. Verkfræðingar, tæknifræðingar, arkitektar og byggingarfræðingar með a.m.k. tveggja ára reynslu sem slíkir af störfum við byggingarframkvæmdir eða byggingareftirlit sem viðurkennd er af Byggingarstofnun.
- b. Skoðunarmaður II: Verkfræðingar, tæknifræðingar, arkitektar og byggingarfræðingar með löggildingu Byggingarstofnunar sem hönnuðir aðal- eða séruppdráttar og a.m.k. þriggja ára reynslu sem löggiltir hönnuðir af störfum við byggingarframkvæmdir, hönnun mannvirkja, byggingareftirliti eða verkstjórn við byggingarframkvæmdir.
- c. Skoðunarmaður III: Verkfræðingar og tæknifræðingar með löggildingu Byggingarstofnunar á sviði viðkomandi mannvirkjagerðar og að lágmarki sjö ára starfsreynslu sem löggiltir hönnuðir af verk- og byggingarstjórn við mannvirkjagerð, byggingareftirlit eða hönnun.

Ráðherra ákveður með reglugerð hvaða þætti eftirlits skoðunarmönnum I–III er heimilt að sinna eftir gerð og umfangi mannvirkis og eftir því hvort um er að ræða yfirferð hönnunargagna eða framkvæmd úttekta.

V. KAFLI
Hönnun mannvirkja.

21. gr.

Hönnunargögn.

Mannvirki skulu hönnuð á faglega fullnægjandi hátt í samræmi við viðurkenndar venjur, staðla og ákvæði laga og reglugerða um mannvirki og mannvirkjagerð.

Hönnunargögn mannvirkja sem heyra undir lög þessi greinast í uppdrætti og fylgiskjöl. Uppdrættir greinast í aðaluppdrætti, séruppdrætti og deiliuppdrætti. Til fylgiskjala heyra m.a. byggingarlýsingar, greinargerðir, forsendur og útreikningar.

22. gr.

Ábyrgð hönnuða.

Aðal- og séruppdrættir skulu vera gerðir af hönnuðum sem hafa fengið löggildingu, sbr. 24. og 25. gr.

Hönnuðir bera ábyrgð á því gagnvart eiganda mannvirkis að hönnun þeirra sé faglega unnin og mannvirkið standist þær kröfur sem til þess eru gerðar í lögum þessum og reglugerðum settum samkvæmt þeim enda hafi verið fylgt að fullu uppdráttum hönnuðar, verklýsingu, skriflegum fyrirmælum og viðurkenndum starfsvenjum. Hönnuðir skulu árita uppdrætti sína eigin hendi og þannig staðfesta ábyrgð sína.

Hönnuður séruppdráttar ber ábyrgð á því að hönnun hans samræmist aðaluppdráttum.

Eigandi mannvirkis skal við umsókn um byggingarleyfi tilnefna samræmingaraðila til að hafa yfirumsjón með hönnun mannvirkisins og ber sá aðili ábyrgð á því að samræming hönnunargagna fari fram. Samræmingaraðili skal vera löggiltur hönnuður. Samræmingaraðili skal árita séruppdrætti til staðfestingar á því að samræming hafi farið fram áður en þeir eru samþykktir af leyfisveitanda. Samræmingaraðili skal áður en byggingarleyfi er gefið út leggja fram yfirlit um innra eftirlit við framkvæmd hönnunar. Uppfært yfirlit um innra eftirlit skal lagt fram við lok hönnunar mannvirkisins.

Skaðabótaábyrgð hönnuðar fyrnist samkvæmt ákvæðum laga um fyrning skulda og annarra kröfuréttinda.

23. gr.

Gæðastjórnunarkerfi hönnuða og samræmingaraðila.

Hönnuðir og samræmingaraðilar skulu hafa gæðastjórnunarkerfi í samræmi við nánari fyrirmæli í reglugerð. Hönnuður skal í upphafi hvers byggingarleyfisskylds verks skilgreina það innan síns gæðastjórnunarkerfis. Gæðastjórnunarkerfi hönnuðar skal a.m.k. fela í sér staðfestingu á hæfni hönnuðar, endurmenntun hans, skráningu á ákvörðunum varðandi einstakar framkvæmdir, gátlista um samræmi hönnunargagna við reglur og staðla, skrá um samþykkt hönnunargögn, þ.m.t. allar breytingar á hönnunargögnum sem gerðar eru á framkvæmdatíma og samþykktar eru af byggingaryfirvöldum, skrá um samskipti og leiðbeiningar byggingaryfirvalda og eftirlitsaðila, skrá yfir athugasemdir byggingarstjóra, samræmingaraðila, eftirlitsaðila og byggingaryfirvalda vegna hönnunargagna. Gæðastjórnunarkerfi samræmingaraðila skal að auki innihalda lýsingu á og skrá um innra eftirlit samræmingaraðila á hönnunarstigi. Gæðastjórnunarkerfi ÍST EN ISO 9000 uppfyllir þær kröfur sem gerðar eru til gæðastjórnunarkerfis samkvæmt þessari grein. Hönnuðir og samræmingaraðilar skulu tilkynna Byggingarstofnun um gæðastjórnunarkerfi sitt til skráningar í miðlægan gagnagrunn stofnunarinnar.

24. gr.

Löggilding hönnuða.

Rétt til að leggja fram uppdrætti vegna byggingarleyfis hafa þeir sem til þess hafa hlotið löggildingu Byggingarstofnunar. Löggildingin skiptist í eftirfarandi svið:

- a. Arkitektar og byggingarfræðingar geta fengið löggildingu til að gera aðaluppdrætti, uppdrætti að skipulagi lóða og tilheyrandi deiliuppdrætti.
- b. Verkfræðingar og tæknifræðingar með viðkomandi sérmenntun geta fengið löggildingu til að hanna og gera séruppdrætti að burðarvirkjum, boðveitum, rafkerfum og raflögnum í mannvirkjum, vatns-, hita- og fráveitukerfum, loftræsikerfum og lýsingarkerfum.
- c. Byggingarverkfræðingar og byggingartæknifræðingar geta fengið löggildingu til að gera aðaluppdrætti og tilheyrandi deiliuppdrætti, enda hafi þeir öðlast a.m.k. fimm ára starfsreynslu hjá löggiltum aðila á því sviði.
- d. Innanhússarkitektar og landslagsarkitektar (landslagshönnuðir) geta fengið löggildingu sem hönnuðir séruppdráttá, hver á sínu sviði.
- e. Rafiðnifræðingar geta fengið löggildingu sem hönnuðir séruppdráttá á sínu sviði. Ráðherra setur stærðartakmarkanir veitna í reglugerð.

Listi yfir löggilta hönnuði skal varðveittur í miðlægum gagnagrunni Byggingarstofnunar.

25. gr.

Skilyrði fyrir löggildingu hönnuða.

Skilyrði fyrir löggildingu skv. 24. gr. eru eftirfarandi:

- a. Að umsækjandi hafi hlotið heimild iðnaðarráðherra til starfsheitisins samkvæmt lögum um löggildingu nokkurra starfsheita sérfræðinga í tækni- og hönnunargreinum, nr. 8/1996.
- b. Að umsækjandi hafi staðist próf sem Byggingarstofnun stendur fyrir að undangengnu námskeiði um gildandi lög og reglur á sviði mannvirkjagerðar. Jafnframt skal á námskeiðinu fjallað um séríslenskar aðstæður sem taka þarf tillit til við hönnun.
- c. Að umsækjandi hafi sérhæft sig á viðkomandi löggildingarsviði og öðlast starfsreynslu hjá löggiltum aðila á sviðinu. Starfsreynslutíminn skal ekki vera skemmri en þrjú ár, þar af minnst eitt ár hér á landi. Í vottorði um starfsreynslu skal gerð grein fyrir þeim verkefnum sem umsækjandi hefur unnið að á starfsreynslutímanum. Starfsreynslutíma skal lokið áður en námskeið og próf skv. b-lið eru sótt.

Ráðherra ákveður gjald sem umsækjendur greiða fyrir að þreyta próf skv. b-lið 1. mgr. Skal fjárhæðin taka mið af kostnaði af námskeiðum og framkvæmd prófs. Byggingarstofnun er heimilt að fela öðrum framkvæmd námskeiða og prófa fyrir hönd stofnunarinnar.

VI. KAFLI

Byggingarstjórar og iðnmeistarar.

26. gr.

Byggingarstjórar.

Við stjórn byggingarframkvæmda hvers leyfisskylds mannvirkis skal á hverjum tíma vera einn byggingarstjóri. Óheimilt er að veita byggingarleyfi fyrir framkvæmd nema ráðinn hafi verið byggingarstjóri sem uppfyllir hæfniskröfur 27. gr. laganna.

Byggingarstjóri er faglegur fulltrúi eiganda við mannvirkjagerð og starfar í umboði hans samkvæmt skriflegum ráðningar- eða verksamningi við eiganda. Byggingarstjóri skal gæta réttmætra hagsmuna eiganda gagnvart byggingaryfirvöldum, hönnuðum, iðnmeisturum og

öðrum sem að mannvirkjagerðinni koma. Um umboð byggingarstjóra, verksvið og ábyrgð fer eftir ákvæðum laga þessara, reglugerðar og samningi við eiganda.

Byggingarstjóra er ekki heimilt að taka að sér ábyrgð á hönnun eða einstökum verkþáttum mannvirkjagerðar sem hann fer með byggingarstjórn á. Sé um að ræða minni háttar mannvirkjagerð til eigin nota, svo sem byggingu frístundahúss, bílskúrs eða viðbyggingu við íbúðarhús, getur eigandi þó falið einum af iðnmeisturum eða hönnuðum mannvirkisins byggingarstjórn þess enda hafi sá aðili starfsleyfi Byggingarstofnunar skv. 27. gr.

Heimildir byggingarstjóra takmarkast af gerð mannvirkis og umfangi framkvæmda svo sem hér segir:

1. Nýbygging einfalds atvinnuhúsnæðis, íbúðarhúsa, frístundahúsa og minni háttar mannvirkja auk breytinga, endurbyggingar eða niðurrifs á slíkum mannvirkjum.
 2. Sérhæfð mannvirki, svo sem vatnsafls- og jarðvarmavirkjanir, raforkuver og vatnsstíflur.
 3. Önnur mannvirki en falla undir 1. og 2. tölul.
- Ráðherra birtir í reglugerð nánari tilgreiningu mannvirkja skv. 3. og 4. mgr.

27. gr.

Starfsleyfi byggingarstjóra.

Byggingarstjóri skal hafa starfsleyfi Byggingarstofnunar. Skilyrði fyrir útgáfu starfsleyfis er að umsækjandi uppfylli viðeigandi hæfniskröfur 2.–4. mgr., hafi sótt sérstakt námskeið sem Byggingarstofnun stendur fyrir og hafi gæðastjórnunarkerfi samkvæmt nánari fyrir-mælum í reglugerð, sbr. 30. gr. Starfsleyfi byggingarstjóra skal gefið út til tiltekins tíma, mest til 10 ára í senn. Missi byggingarstjóri starfsleyfi er honum óheimilt að fara með umsjón framkvæmda og skal hann þegar segja sig frá framkvæmd verks með skriflegri tilkynningu til eiganda og leyfisveitanda. Byggingarstofnun ber að upplýsa leyfisveitendur um niðurfellingu starfsleyfis byggingarstjóra.

Húsasmíðameistarar, múrarmeistarar, pípulagningameistarar, blikksmíðameistarar, rafvirkjameistarar og byggingariðnfræðingar geta öðlast starfsleyfi til þess að hafa umsjón með framkvæmdum, sem falla undir 1. tölul. 4. mgr. 26. gr. Skulu þeir hafa hlotið löggildingu Byggingarstofnunar og hafa a.m.k. tveggja ára reynslu sem slíkir af störfum við byggingarframkvæmdir eða byggingareftirlit sem viðurkennd er af stofnuninni. Byggingarstjórar sem falla undir þessa málsgrein og hafa starfað við byggingarstjórn í þrjú ár og hafa allan þann tíma haft fullnægjandi gæðastjórnunarkerfi sem slíkir í samræmi við ákvæði laga þessara geta einnig öðlast starfsleyfi til að hafa umsjón með framkvæmdum sem falla undir 3. tölul. 4. mgr. 26. gr.

Verkfræðingar, tæknifræðingar, arkitektar og byggingarfræðingar geta öðlast starfsleyfi til þess að hafa umsjón með framkvæmdum, sem falla undir 1. og 3. tölul. 4. mgr. 26. gr. Skulu þeir hafa a.m.k. fimm ára reynslu sem slíkir af störfum við byggingarframkvæmdir, hönnun bygginga, byggingareftirliti eða verkstjórn við byggingarframkvæmdir.

Verkfræðingar og tæknifræðingar með löggildingu Byggingarstofnunar á sviði viðkomandi mannvirkjagerðar og að lágmarki tíu ára starfsreynslu af verkstjórn við mannvirkjagerð, byggingareftirliti eða hönnun geta öðlast starfsleyfi til þess að hafa umsjón með framkvæmdum, sem falla undir 1.–3. tölul. 4. mgr. 26. gr. Þar af skulu þeir hafa a.m.k. þriggja ára starfsreynslu af stjórnun eða eftirliti við mannvirkjagerð.

Fyrirtæki og stofnanir geta í eigin nafni borið ábyrgð sem byggingarstjórar við mann-

virkgjærð enda starfi þar aðili við byggingarstjórn sem hefur starfsleyfi til að annast umsjón með þeirri gerð mannvirkis, sbr. 4. mgr. 26. gr.

Byggingarstofnun heldur skrá um byggingarstjóra með starfsleyfi samkvæmt þessari grein og skal hún varðveitt í miðlægum gagnagrunni stofnunarinnar.

28. gr.

Ábyrgð og verksvið byggingarstjóra.

Byggingarstjóri ræður iðnmeistara í upphafi verks með samþykki eiganda eða samþykkir ráðningu þeirra. Samsvarandi gildir um uppsögn iðnmeistara. Byggingarstjóri skal gera skriflegan samning við iðnmeistara sem hann ræður í umboði eiganda. Í samningi skal m.a. koma fram á hvaða verkþáttum iðnmeistari ber ábyrgð.

Byggingarstjóri skal í umboði eiganda annast samskipti við leyfisveitendur, eftirlitsaðila mannvirkis, hönnuði og iðnmeistara, auk annarra sem að framkvæmd verksins koma. Skal hann sjá um að aflað sé nauðsynlegra heimilda vegna framkvæmdarinnar, eftir því sem lög og reglugerðir mæla fyrir.

Byggingarstjóri fer yfir hönnunargögn með iðnmeisturum mannvirkis vegna heildarskipulags og samræmingar á mismunandi verkþáttum. Leiki vafi á túlkun hönnunargagna skal byggingarstjóri skera úr, eftir atvikum í samráði við hönnuði, og skrá niðurstöður í gæðastjórnunarkerfi sitt. Falli mannvirki undir 2. eða 3. tölul. 4. mgr. 26. gr. skal byggingarstjóri sjá til þess að skipulagðir samráðsfundir séu haldnir með eiganda og hönnuðum og skrá efni þeirra í gæðastjórnunarkerfi sitt.

Byggingarstjóri hefur yfirumsjón með því að aflað sé samþykktar leyfisveitanda á breytingum sem gerðar eru á hönnun eða gerð mannvirkis í byggingu og að ávallt sé framkvæmt í samræmi við nýjustu útgáfu samþykkttra hönnunargagna.

Byggingarstjóri skal hafa virkt eftirlit með því að þeir aðilar sem koma að byggingu mannvirkis fylgi samþykktum hönnunargögnum, verklýsingum og ákvæðum laga þessara og reglugerða sem settar eru á grundvelli þeirra. Verði byggingarstjóri við framkvæmd eftirlits var við ágalla á verki iðnmeistara eða hönnuðar skal hann gera viðkomandi aðila aðvart og krefjast þess að úr sé bætt innan hæfilegs tíma. Athugasemdir byggingarstjóra skulu skráðar á viðeigandi hátt í gæðastjórnunarkerfi hans og annarra hlutaðeigandi aðila. Sé athugasemdum byggingarstjóra ekki sinnt eða um ítrekaða vanrækslu að ræða skal hann tilkynna það eiganda. Komi verulegir ágallar á mannvirki í ljós við úttekt, við lok verkhluta eða framkvæmda, eða eftir að mannvirki er tekið í notkun, sem ekki hefur verið bætt úr og rekja má til stórfelldrar vanrækslu á verksviði einstakra iðnmeistara eða hönnuða, ber byggingarstjóri meðábyrgð á ágöllumum gagnvart eiganda, enda hefðu ágallarnir ekki átt að dyljast byggingarstjóra við framkvæmd eftirlits skv. 1. málsl. þessarar málsgreinar.

Byggingarstjóri skal gera eftirlitsaðila viðvart um lok úttektarskyldra verkþátta og vera viðstaddur úttektir. Hann skal jafnframt tilkynna viðeigandi iðnmeisturum og hönnuðum með sannanlegum hætti um úttektir nema samningur þeirra á milli kveði á um annað.

Hljóti eigandi eða annar þriðji maður tjón af völdum gáleysis í starfi byggingarstjóra ber hann skaðabótaábyrgð á því samkvæmt almennum reglum. Byggingarstjóri ber ekki ábyrgð á faglegri framkvæmd verkþátta á ábyrgð einstakra iðnmeistara eða hönnuða né því að iðnmeistarar og aðrir sem að framkvæmd verks koma uppfylli skyldur sínar samkvæmt verk- eða kaupsamningi.

Skaðabótaábyrgð byggingarstjóra fyrnist samkvæmt ákvæðum laga um fyrning skulda og annarra kröfuréttinda.

29. gr.

Byggingarstjóraskipti.

Hætti byggingarstjóri umsýsningu með framkvæmdum áður en lokaúttekt fer fram skal hann tilkynna það á sannanlegan hátt til útgefanda byggingarleyfis. Fellur ábyrgð byggingarstjóra á verkinu niður vegna verkþátta sem ólokið er við móttöku leyfisveitanda á slíkri tilkynningu. Eiganda er skylt að sjá til þess að framkvæmdir séu stöðvaðar þar til nýr byggingarstjóri hefur undirritað ábyrgðaryfirlýsingu og útgefandi byggingarleyfis hefur staðfest að hann uppfylli skilyrði 26. og 27. gr. Leyfisveitandi skal án ástæðulauss dráttar frá móttöku tilkynningar samkvæmt þessu ákvæði gera úttekt á stöðu framkvæmda og skal úttekt undirrituð bæði af fráfarandi byggingarstjóra og hinum nýja.

Verði útgefandi byggingarleyfis þess var að byggingarframkvæmdum er fram haldið án byggingarstjóra skal hann tafarlaust stöðva framkvæmdir og loka vinnusvæði ef nauðsyn krefur.

30. gr.

Gæðastjórnunarkerfi byggingarstjóra.

Byggingarstjóri skal í upphafi hvers byggingarleyfisskylds verks skilgreina það innan síns gæðastjórnunarkerfis, sbr. 27. gr. Gæðastjórnunarkerfi byggingarstjóra skal a.m.k. fela í sér staðfestingu á hæfni byggingarstjóra, endurmenntun hans, skráningu á ákvörðunum varðandi einstakar framkvæmdir, skrá yfir úttektir og niðurstöður þeirra, skrá yfir samskipti og leiðbeiningar byggingaryfirvalda og eftirlitsaðila, skrá yfir athugasemdir við störf iðnmeistara, skrá yfir athugasemdir til hönnuða vegna hönnunargagna, lýsingu á og skrá um innra eftirlit byggingarstjóra með framkvæmdinni, lýsingu á undirbúningi og framkvæmd lokaúttektar þar sem m.a. er gengið frá skýrslu yfir allar úttektir, þ.m.t. öryggisúttekt, lýsingu á verki og samþykkt hönnunargögn. Gæðastjórnunarkerfi ÍST EN ISO 9000 uppfyllir þær kröfur sem gerðar eru til gæðastjórnunarkerfis samkvæmt þessari grein.

31. gr.

Ábyrgð og verksvið iðnmeistara.

Byggingarstjóri skal tilkynna útgefanda byggingarleyfis skriflega um þá húsasmíðameistara, múrarmeistara, pípulagningameistara, rafvirkjameistara, blikksmíðameistara, stálvirkjameistara, málarmeistara og veggfóðrarmeistara sem tekið hafa að sér að bera ábyrgð á einstökum verkþáttum framkvæmdar og nauðsynlegt er að komi að viðkomandi verki. Skal slík staðfesting liggja fyrir áður en byggingarleyfi er gefið út. Ekki þarf þó að tilkynna um málarmeistara eða veggfóðrarmeistara vegna byggingar frístundahúss, bílskúrs, íbúðarhúss eða viðhalds og viðbyggingar slíkra mannvirkja til eigin nota eiganda.

Iðnmeistari ber ábyrgð á því gagnvart eiganda mannvirkis að þeir verkþættir sem hann tekur að sér að framkvæma séu í samræmi við viðurkennda verkætli, samþykktu uppdrætti, verklýsingar og ákvæði laga þessara og reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim. Skaðabótaábyrgð iðnmeistara fýrnist samkvæmt ákvæðum laga um fýrning skulda og annarra kröfuréttinda.

Þeir iðnmeistarar einir geta borið ábyrgð á einstökum verkþáttum við mannvirkjagerð sem hlotið hafa til þess löggildingu Byggingarstofnunar. Iðnmeistarar, sem hafa meistarabréf og hafa lokið prófi frá meistaraskóla eða hafa a.m.k. sambærilega menntun á hlutaðeigandi sviði, geta hlotið slíka löggildingu, enda séu þeir starfandi sem meistarar í iðn sinni.

Löggilding til handa rafvirkjameisturum sem gefin er út á grundvelli laga nr. 146/1996, um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga, jafngildir löggildingu skv. 3. mgr.

Byggingarstofnun heldur skrá yfir löggilta iðnmeistara og skal hún varðveitt í miðlægum gagnagrunni stofnunarinnar.

Iðnmeistarar skulu hafa gæðastjórnunarkerfi sem feli a.m.k. í sér staðfestingu á hæfni iðnmeistara, skrá yfir úttektir og niðurstöður þeirra, skrá yfir athugasemdir byggingarstjóra, auk lýsingar á og skrár um innra eftirlit iðnmeistarans í samræmi við nánari ákvæði í reglugerð. Gæðastjórnunarkerfi ÍST EN ISO 9000 uppfyllir þær kröfur sem gerðar eru til gæðastjórnunarkerfis samkvæmt þessari grein. Iðnmeistari skal tilkynna Byggingarstofnun um gæðastjórnunarkerfi sitt til skráningar í miðlægan gagnagrunn stofnunarinnar.

32. gr.

Iðnmeistaraskipti.

Hætti iðnmeistari umsjón með verkþætti áður en verki er lokið skal byggingarstjóri sjá um að nýr iðnmeistari taki við störfum án tafar og tilkynna það útgefanda byggingarleyfis.

Byggingarstjóri skal sjá til þess að framkvæmdir við þá verkþætti sem fráfarandi iðnmeistari bar ábyrgð á og hafði umsjón með séu stöðvaðar þar til nýr iðnmeistari hefur undirritað ábyrgðaryfirlýsingu. Skal byggingarstjóri gera úttekt á þeim verkþáttum er fráfarandi iðnmeistari hafði umsjón með og skal úttekt undirrituð bæði af fráfarandi iðnmeistara og hinum nýja, ef þess er kostur. Nýr iðnmeistari ber ábyrgð á þeim verkþáttum sem unnir eru eftir að hann tók við starfi.

VII. KAFLI

Eftirlit með mannvirkjagerð.

33. gr.

Áfangaúttektir.

Mannvirki skulu byggð þannig að þau uppfylli ákvæði laga þessara og reglugerða sem settar hafa verið samkvæmt þeim. Gerðar skulu áfangaúttektir á einstökum verkþáttum mannvirkjagerðar þar sem eftirlitsaðili fer yfir hvort sá þáttur sé í samræmi við samþykkt hönnunargögn, lög þessi og reglugerðir sem settar hafa verið samkvæmt þeim.

Byggingarstjóri mannvirkis, fyrir hönd eiganda þess, skal sjá til þess að áfangaúttektir fari fram og tilkynnir eftirlitsaðila um þær. Byggingarstjóra er skylt að vera viðstaddur áfangaúttektir. Enn fremur skal iðnmeistari eða aðili sem hann tilnefnir í sinn stað vera viðstaddur úttekt á þeim verkþáttum sem eru á hans ábyrgðarsviði nema um annað sé samið í samningi milli iðnmeistara og eiganda.

Gerir eftirlitsaðili alvarlegar athugasemdir við úttekt verkþáttar skal byggingarstjóri sjá til þess að bætt sé úr og áfangaúttekt endurtekin.

Leggi eigandi mannvirkis fram skriflega greinargerð um framkvæmd innra eftirlits byggingarstjóra getur útgefandi byggingarleyfis heimilað byggingarstjóra eða iðnmeistara sem skráður er fyrir viðkomandi verkþætti að framkvæma sjálfir einstakar áfangaúttektir.

34. gr.

Öryggisúttekt.

Þegar mannvirki er tekið í notkun skal gerð úttekt á öryggi þess og hollustuháttum. Óheimilt er að flytja inn í eða taka í notkun mannvirki nema það uppfylli öryggis- og

hollustukröfur laga þessara og reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim og útgefandi byggingarleyfis hafi gefið út vottorð um framkvæmd öryggisúttektar.

Byggingarstjóri, fyrir hönd eiganda mannvirkis, skal óska eftir öryggisúttekt áður en það er tekið í notkun. Viðstaddir slíka úttekt skulu vera, auk eftirlitsaðila og byggingarstjóra, fulltrúi slökkviliðs og þeir iðnmeistarar og hönnuðir sem þess óska eða eru til þess boðaðir af byggingarstjóra. Hafi byggingarstjóri vanrækt að óska eftir öryggisúttekt áður en mannvirki er tekið í notkun skal útgefandi byggingarleyfis boða til slíkrar úttektar. Einnig getur eigandi mannvirkis ávallt óskað eftir öryggisúttekt.

35. gr.

Lokaúttekt.

Innan þriggja ára frá því að mannvirki var tekið í notkun og öryggisúttekt fór fram skal framkvæmd lokaúttekt á mannvirkinu. Heimilt er að framkvæma samtímis öryggis- og lokaúttekt.

Byggingarstjóri, fyrir hönd eiganda mannvirkis, skal óska eftir lokaúttekt. Viðstaddir slíka úttekt skulu vera, auk eftirlitsaðila, byggingarstjóri og fulltrúi slökkviliðs. Byggingarstjóri skal tilkynna iðnmeisturum og hönnuðum mannvirkisins um framkvæmd lokaúttektar og gefa þeim kost á að vera viðstaddir. Hafi byggingarstjóri vanrækt að óska eftir lokaúttekt innan þeirra tímamarka sem fram koma í 1. mgr. skal útgefandi byggingarleyfis boða til slíkrar úttektar. Einnig getur eigandi mannvirkis óskað eftir að lokaúttekt sé framkvæmd.

Við lokaúttekt skal gerð úttekt á því hvort mannvirkið uppfylli ákvæði laga þessara og reglugerða sem settar hafa verið samkvæmt þeim og hvort byggt hafi verið í samræmi við samþykkt hönnunargögn.

Sé mannvirki ekki fullgert við framkvæmd lokaúttektar, það uppfyllir ekki að öllu leyti ákvæði laga þessara eða reglugerða sem settar hafa verið samkvæmt þeim eða er ekki að öllu leyti í samræmi við samþykkt hönnunargögn getur eftirlitsaðili gefið út vottorð um framkvæmd lokaúttektar með athugasemdum. Þáttum sem varða aðgengi skal þó ávallt hafa verið lokið við framkvæmd lokaúttektar.

Komi í ljós við framkvæmd lokaúttektar að mannvirki uppfyllir ekki öryggis- eða hollustukröfur getur eftirlitsaðili fyrirskipað lokun mannvirkis og lagt fyrir eiganda þess að bæta úr og skal þá lokaúttektarvottorð ekki gefið út fyrr en það hefur verið gert.

36. gr.

Aðgangur að mannvirki.

Starfsmönnum Byggingarstofnunar, byggingarfulltrúa og starfsmönnum hans, fulltrúum slökkviliðs, svo og starfsmönnum skoðunarstofa sem falið hefur verið eftirlit, sbr. 19. gr., skal frjálst aðgangur að lóðum og mannvirkjum til eftirlits með byggingarframkvæmdum.

Uppdrættir, samþykktir og áritaðir af útgefanda byggingarleyfis, ásamt útgefna byggingarleyfi, skulu ætíð liggja fyrir á byggingarstað og vera eftirlitsmönnum aðgengilegir.

Liggi rökstuddur grunur fyrir um að fullbyggðu mannvirki sé verulega áfátt með tilliti til ákvæða laga og reglugerða um byggingarmál skal eftirlitsaðila heimill aðgangur þar til eftirlits. Eigi er þó heimilt að fara í þessum tilgangi inn í íbúðarhús án samþykkis eiganda eða umráðamanns húsnæðisins nema að fengnum úrskurði dómara.

VIII. KAFLI
Gjaldtaka og leyfisgjöld.

37. gr.

Byggingaröryggisgjald.

Vátryggingafélög og aðrir sem annast vátryggingar skulu árlega innheimta með iðgjöldum sínum sérstakt byggingaröryggisgjald. Byggingaröryggisgjaldið skal nema 0,08 prómillum af vátryggingarfjárhæð brunatrygginga fasteigna og lausafjár, svo og samsettra vátrygginga sem fela í sér brunatryggingu. Viðlagatrygging telst þó ekki gjaldskyld trygging í þessu efni né heldur brunatryggingar skipa og flugvéla. Byggingaröryggisgjaldið skal notað til að fjármagna starfsemi Byggingarstofnunar.

Þeir sem innheimta byggingaröryggisgjaldið skulu hafa staðið ríkissjóði skil á gjaldinu innan þriggja mánaða frá innheimtu þess. Endanlegt uppgjör gjaldsins fyrir hvert ár fer fram þegar ársreikningar þeirra sem annast innheimtu þess liggja fyrir.

Ráðherra setur nánari reglur um innheimtu byggingaröryggisgjalds í reglugerð.

38. gr.

Gjaldskrá vegna byggingareftirlits byggingarfulltrúa.

Sveitarstjórnnum er heimilt að setja gjaldskrá fyrir veitta þjónustu og verkefni byggingarfulltrúa, m.a. fyrir undirbúning, svo sem vegna nauðsynlegrar aðkeyptrar sérfræðiþjónustu, og útgáfu byggingarleyfis byggingarfulltrúa, útgáfu stöðuleyfa, útmælingu, eftirlit, úttektir, yfirferð hönnunargagna og vottorð sem byggingarfulltrúi lætur í té. Upphæð gjalds skal taka mið af kostnaði við þjónustu og framkvæmd einstakra verkefna og skal byggð á rekstraráætlun þar sem þau atriði eru rökstudd sem ákvörðun gjalds byggist á, sbr. einnig 2. mgr. 19. gr. Gjaldið má ekki vera hærra en sá kostnaður. Gjaldskrá skal birt í B-deild Stjórnartíðinda.

39. gr.

Gjaldskrá Byggingarstofnunar.

Ráðherra setur, að fengnum tillögum Byggingarstofnunar, gjaldskrá fyrir veitta þjónustu og verkefni sem stofnuninni er falið að annast eða stofnunin tekur að sér, m.a. fyrir undirbúning, svo sem vegna nauðsynlegrar aðkeyptrar sérfræðiþjónustu, og útgáfu byggingarleyfis og vottorða, fyrir útmælingu, eftirlit, úttektir og yfirferð hönnunargagna. Upphæð gjalds skal taka mið af kostnaði við þjónustu og framkvæmd einstakra verkefna og skal byggð á rekstraráætlun þar sem þau atriði eru rökstudd sem ákvörðun gjalds byggist á, sbr. einnig 2. mgr. 19. gr. Gjaldið má ekki vera hærra en sá kostnaður. Gjaldskrá skal birt í B-deild Stjórnartíðinda.

40. gr.

Greiðsla gjalda.

Sveitarstjórnir og Byggingarstofnun ákveða í gjaldskrá sinni gjalddaga byggingarleyfisgjalda og hvernig þau skuli innheimt. Eigi má gefa út byggingarleyfi fyrir en gjöld þessi hafa verið greidd samkvæmt settum reglum eða samið hefur verið um greiðslu þeirra.

Vanskil á greiðslu gjalda skv. 1. mgr. veitir byggingarfulltrúa og Byggingarstofnun heimild til að neita að gefa út vottorð um viðkomandi mannvirki.

Gjöldum skv. 38. og 39. gr. fylgir lögveð í viðkomandi fasteign eða lóð og má innheimta gjaldfallin gjöld með fjárnámi.

IX. KAFLI

Rannsóknir, þvingunarúræði og viðurlög.

41. gr.

Rannsóknir á tjóni á mannvirkjum.

Verði manntjón eða alvarleg hættu skapast vegna tjóns á mannvirki skal Byggingarstofnun rannsaka tjónið, framkvæmd byggingareftirlits og hvernig að hönnun mannvirkis og byggingarframkvæmdum hafi verið staðið. Um rannsóknir á tjóni vegna eldsvoða gilda ákvæði VII. kafla laga um brunavarnir. Skilgreina skal nánar í reglugerð hvaða tjón Byggingarstofnun skal rannsaka samkvæmt þessari grein.

Eigandi mannvirkis sem verður fyrir tjóni sem fellur undir 1. mgr. skal tilkynna það til Byggingarstofnunar svo fljótt sem unnt er. Byggingarstofnun getur hafið rannsókn að eigin frumkvæði vanræki eigandi að tilkynna um tjónið.

Byggingarstofnun rannsakar vettvang þegar eftir að tjón hefur verið tilkynnt, eftir atvikum með aðstoð lögreglu ef um er að ræða slys sem sætir lögreglurannsókn samkvæmt lögum um meðferð opinberra mála. Byggingarstofnun skal fá afrit af öllum rannsóknargögnum lögreglu að lokinni lögreglurannsókn, hafi hún farið fram. Byggingarstofnun kveður til sérfróða menn vegna rannsóknarinnar eftir því sem þörf krefur.

Vátryggingafélög skulu senda Byggingarstofnun upplýsingar ár hvert um bætt tjón á mannvirkjum.

42. gr.

Stöðvun framkvæmda, lokun mannvirkis o.fl.

Ef mannvirkjagerð sem fellur undir lög þessi er hafin án þess að leyfi sé fengið fyrir henni, ekki sótt um leyfi fyrir breyttri notkun mannvirkis, það byggt á annan hátt en leyfi stendur til, mannvirkið eða notkun þess brýtur í bága við skipulag, mannvirki er tekið í notkun án þess að öryggisúttekt hafi farið fram eða ef mannvirki er tekið til annarra nota en heimilt er samkvæmt útgefnu byggingarleyfi getur byggingarfulltrúi stöðvað slíkar framkvæmdir eða notkun tafarlaust og fyrirskipað lokun mannvirkis. Sama gildir ef ekki er að öðru leyti fylgt ákvæðum laganna eða reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim við byggingarframkvæmdina. Ef mannvirkið fellur undir 3. mgr. 8. gr. skal stöðvun framkvæmda og lokun mannvirkis vera í höndum Byggingarstofnunar.

Ef byggingarframkvæmd er hafin án þess að leyfi sé fengið fyrir henni eða hún brýtur í bága við skipulag getur byggingarfulltrúi eða eftir atvikum Byggingarstofnun, ef mannvirkið fellur undir 3. mgr. 8. gr., krafist þess að hið ólöglega mannvirki eða byggingarhluti sé fjarlæggt, jarðrask afmáð eða starfsemi hætt. Sinni eigandi ekki þeirri kröfu er heimilt að framkvæma slíkar aðgerðir á hans kostnað.

Ef þörf krefur er lögreglu skylt að aðstoða byggingarfulltrúa og Byggingarstofnun við þær aðgerðir er greinir í 1.–2. mgr.

Reynist öryggi mannvirkis ábótavant við öryggis- eða lokaúttekt þess eða það telst skaðlegt heilsu skal útgefandi byggingarleyfis fyrirskipa lokun þess og koma í veg fyrir að mannvirkið verið tekið í notkun fyrr en úr hefur verið bætt.

Sveitarfélag eða eftir atvikum ríkið á endurkröfu á eiganda mannvirkis á kostnaði sem það hefur haft af ólöglegri mannvirkjagerð og á lögveð fyrir kröfu sinni í öllu efni sem notað hefur verið við byggingarframkvæmdina.

43. gr.

Aðgerðir til að knýja fram úrbætur.

Sé ásigkomulagi, frágangi, umhverfi eða viðhaldi húss, annars mannvirkis eða lóðar ábótavant, af því stafar hættu eða það telst skaðlegt heilsu að mati byggingarfulltrúa eða Byggingarstofnunar, eða ekki er gengið frá því samkvæmt samþykktum uppdráttum, lögum, reglugerðum og byggingarlýsingu, skal gera eiganda eða umráðamanni þess aðvart og leggja fyrir hann að bæta úr því sem áfátt er. Sama gildir ef vanrækt er að láta fara fram úttektir samkvæmt lögum þessum, ef notkun mannvirkis er breytt án samþykkis byggingarfulltrúa eða ef notkun mannvirkis brýtur í bága við skipulag.

Byggingarstofnun og byggingarfulltrúa er heimilt að beita dagsektum allt að 500.000 kr. til að knýja menn til framkvæmda á ráðstöfunum sem þeim er skylt að hlutast til um samkvæmt lögum þessum og reglugerðum eða láta af atferli sem er ólögmætt. Dagsektir sem byggingarfulltrúi leggur á renna í sveitarsjóð en í ríkissjóð ef þær eru lagðar á af Byggingarstofnun.

Byggingarfulltrúi og Byggingarstofnun geta látið vinna verk, sem þau hafa lagt fyrir að unnið skyldi, á kostnað þess sem vanrækt hefur að vinna verkið.

Dagsektir og kostnað skv. 1. og 2. mgr. má innheimta með fjárnámi.

44. gr.

Áminning og missir löggildingar eða starfsleyfis.

Ef hönnuður, byggingarstjóri eða iðnmeistari brýtur ákvæði laga, reglugerða eða samþykka um skipulags- og byggingarmálefni, vanrækir hlutverk sitt og skyldur eða sýnir af sér ítrekaða eða alvarlega óvarkárni í starfi getur Byggingarstofnun veitt honum áminningu. Séu brot alvarleg eða ítrekuð getur Byggingarstofnun svipt hönnuð eða iðnmeistara löggildingingu.

Byggingarstofnun getur svipt byggingarstjóra starfsleyfi ef hann uppfyllir ekki lengur skilyrði fyrir leyfisveitingu. Sama á við ef byggingarstjóri brýtur ákvæði laga, reglugerða eða samþykka um skipulags- og byggingarmálefni, vanrækir hlutverk sitt og skyldur eða sýnir af sér ítrekaða eða alvarlega óvarkárni í starfi.

Byggingarfulltrúi sem verður áskynja um brot hönnuðar, byggingarstjóra eða iðnmeistara samkvæmt þessari grein skal tilkynna um það til Byggingarstofnunar.

45. gr.

Refsiábyrgð.

Brot gegn lögum þessum og reglugerðum settum samkvæmt þeim varða sektum eða fangelsi allt að tveimur árum nema þyngri refsing liggji við samkvæmt öðrum lögum.

X. KAFLI
Ýmis ákvæði.

46. gr.

Úrskurðir.

Ágreiningur um framkvæmd laga þessara er kæránlegur til úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála, sbr. þó ákvæði 2. mgr. 16. gr. Um meðferð kæru og um kærueðild fer samkvæmt ákvæðum skipulagslaga.

Rísi ágreiningur milli Byggingarstofnunar og sveitarfélags eða byggingarfulltrúa um framkvæmd laganna, sem ekki fellur undir 2. mgr. 16. gr., skal vísa málinu til fullnaðarúrskurðar ráðherra.

47. gr.

Setning reglugerða.

Ráðherra setur að tillögu Byggingarstofnunar og í samráði við hagsmunaaðila reglugerðir sem ná til alls landsins þar sem nánar er kveðið á um framkvæmd laga þessara. Við setningu reglugerða á grundvelli laga þessara skal haft samráð við Samband íslenskra sveitarfélaga um atriði er varða skyldur sveitarfélaga. Í reglugerð skulu vera ákvæði um eftirfarandi atriði, sbr. einnig önnur ákvæði laga þessara um setningu reglugerða:

1. Kröfur sem gera skal til hönnunar og mannvirkja um útlit, rýmisstærðir og samsvörun við næsta umhverfi, hagkvæmni og notagildi, aðgengi, öryggi, heilnæmi, tæknilegan frágang og viðhald, auk krafna um gróður og frágang lóða, þ.m.t. girðingar. Einnig lágmarkskröfur sem einstakir hlutar mannvirkja og mismunandi tegundir þeirra skulu uppfylla, svo sem varðandi undirstöður, byggingarefni, burðarþol, einangrun gegn kulda, raka og hávaða, loftgæði, hljóðvist, birtu, lagnakerfi, hollustuhætti, brunavarnir og þess háttar. Jafnframt skal kveða á um kröfur til mannvirkja við verulegar breytingar á þeim eða breytingar á notkun mannvirkis. Í reglugerð er heimilt að vísa til staðla, sem Staðlaráð Íslands hefur staðfest eða sett, um tæknilega útfærslu eða annað sem snýr að mannvirkjum, eða til ákvæða og skuldbindinga sem fylgja aðild Íslands að alþjóða-samningum.
2. Hönnunargögn, byggingarlýsingar, skýrslur um innra og ytra eftirlit, greinargerðir og önnur gögn er skila þarf vegna umsóknar um byggingarleyfi. Í reglugerð skal kveða á um kröfur til hönnunargagna mismunandi mannvirkja og skiptingu uppdráttu í aðal-, sér- og deiliuppdrætti. Ákvæði um hvaða hönnunargögnum skal skilað vegna sérhæfðra mannvirkja, svo sem virkjana, fráveitumannvirkja, dreifi- og flutningskerfa rafveitna, hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta, og til hvaða þátta eftirlit útgefanda byggingarleyfis skal taka til.
3. Framkvæmd innra eftirlits við byggingarframkvæmdir og þær kröfur sem gerðar eru til gæðakerfa hönnuða, samræmingaraðila, byggingarstjóra og iðnmeistara. Ráðherra getur með reglugerð ákveðið að gæðastjórnunarkerfi þessara aðila skuli vottuð af faggiltri vottunarstofu. Heimilt er að gera mismunandi kröfur til gæðakerfa samkvæmt lögum þessum eftir gerð mannvirkis.
4. Framkvæmd námskeiðahalds og prófs fyrir hönnuði skv. 25. gr. og lágmarksárangur til að standast það.
5. Nánari ákvæði um útgáfu starfsleyfis byggingarstjóra, flokkun starfsleyfa eftir gerð mannvirkja, framkvæmd námskeiðs, auk ákvæða um starfshætti, ábyrgð og verksvið byggingarstjóra, sbr. 26.–30. gr.
6. Skilyrði fyrir útgáfu starfsleyfa faggiltra skoðunarstofa, sbr. 19. gr., gildistíma starfsleyfis, starfsemi skoðunarstofa, hæfi skoðunarmanna, sbr. 20. gr., og hvaða þáttum byggingareftirlits skoðunarmönnum I–III er heimilt að sinna eftir gerð og umfangi mannvirkis og eftir því hvort um er að ræða yfirferð hönnunargagna eða framkvæmd úttekta.
7. Úttektarskyldu, framkvæmd áfangaúttekta, öryggisúttektar og lokaúttektar, þar sem m.a. er kveðið á um þau gögn sem leggja þarf fram vegna þeirra.
8. Staðsetningu, gerð og frágang skilta.
9. Skilyrði fyrir veitingu stöðuleyfa fyrir gáma, báta, torgsöluhús, stór samkomutjöld o.þ.h. sem ætlað er að standa utan skipulagðra svæða í lengri tíma en tvo mánuði. Í reglugerð skal kveðið á um atriði er varða öryggi og hollustuhætti vegna þessara lausafjármuna og

um heimildir byggingarfulltrúa til þess að krefjast þess að þeir séu fjarlægðir ef ekki eru uppfyllt ákvæði reglugerðarinnar.

10. Ákvæði um frágang leiksvæða, íþróttasvæða og annarra opinna svæða.
11. Miðlægur gagnagrunn Byggingarstofnunar, hvað skal skrá þar og með hvaða hætti. Skoðunarhandbók skal vera hluti af miðlægum gagnagrunni Byggingarstofnunar og skal birt sem fylgiskjal við reglugerð. Í skoðunarhandbókinni skulu m.a. vera ákvæði um framkvæmd úttekta, eftirlitsaðferðir, skoðunaráætlanir og mismunandi eftirlitsstörf.
12. Nánari ákvæði um framkvæmd byggingareftirlits og verksvið byggingarfulltrúa og Byggingarstofnunar.
13. Nánari ákvæði um beitingu þvingunarúrræða skv. 42.–44. gr.
14. Ákvæði um skráningu, eftirlit og umsjón með lyftum og lyftubúnaði til fólks- og vöruflutninga og togbrautarbúnaði til fólksflutninga.

48. gr.

Miðlægur gagnagrunnur Byggingarstofnunar.

Byggingarstofnun skal starfrækja miðlægur gagnagrunn fyrir upplýsingar um mannvirki og mannvirkjagerð um land allt í samræmi við ákvæði laga þessara Gagnagrunnurinn skal vera þannig gerður að unnt sé að tengja upplýsingar úr honum við Landskrá fasteigna. Byggingarfulltrúar og slökkvilið skulu hafa endurgjaldslausan aðgang að gagnagrunni Byggingarstofnunar í umdæmi þeirra.

49. gr.

Um yfirstjórn byggingarmála á varnar- og öryggissvæðum.

Utanríkisráðherra fer með yfirstjórn byggingarmála á varnarsvæðum utan Keflavíkurflugvallar og á öryggissvæðinu á Keflavíkurflugvelli í samræmi við ákvæði laga nr. 106/1954, sbr. og lög nr. 110/1951 og lög nr. 176/2006.

Ákvæði laga þessara og reglugerða settra samkvæmt þeim eiga við um byggingarmál á varnar- og öryggissvæðum, sbr. þó ákvæði 2. mgr. 5. gr. laga nr. 176/2006. Byggingarstofnun, í umboði utanríkisráðherra, gefur út byggingar- og framkvæmdaleyfi og hefur eftirlit með mannvirkjagerð og öðrum leyfisskyldum framkvæmdum á öryggissvæði og varnarsvæðum utan Keflavíkurflugvallar. Gerður skal þjónustusamningur milli Byggingarstofnunar og utanríkisráðherra um framkvæmd byggingareftirlits stofnunarinnar samkvæmt þessari grein. Um skipulag á varnar- og öryggissvæðum gilda ákvæði skipulagslaga.

Umhverfissráðherra setur nánari ákvæði um framkvæmd þessarar greinar í reglugerð að höfðu samráði við samgönguráðherra og utanríkisráðherra. Heimilt er í reglugerð að gera sérstakar kröfur til mannvirkja á varnar- og öryggissvæðum í samræmi við alþjóðlegar skuldbindingar Íslands.

50. gr.

Þagnar- og trúnaðarskylda.

Eftirlitsaðilar og aðrir sem starfa samkvæmt ákvæðum laga þessara og reglugerðum settum samkvæmt þeim eru bundnir þagnarskyldu og trúnaði um atriði er varða framleiðslu- og verslunarleynd. Sama gildir um atriði sem þeir fá vitneskju um og leynt skulu fara samkvæmt lögum eða eðli máls. Þagnar- og trúnaðarskyldan helst þótt látið sé af starfi.

Upplýsingar og tilkynningar eftirlitsaðila til fjölmiðla skulu vera efnislega rökstuddar og þess gætt að einstakar atvinnugreinar, stofnanir eða fyrirtæki bíði ekki tjón og álitshnekki að ástæðulausu.

51. gr.
Gildistaka.

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 2009. Byggingarstofnun skal þó taka til starfa 1. júní 2007 og vinna að undirbúningi gildistöku laga þessara í samráði við umhverfissráðherra.

Ákvæði til bráðabirgða.

1. Þrátt fyrir ákvæði 7. gr. halda starfandi byggingarfulltrúar við gildistöku laga þessara fullum rétti sínum til starfa, sbr. þó 2. tölul.
2. Byggingarstofnun og byggingarfulltrúar hafa frest til 1. janúar 2013 til að afla sér faggildingar í samræmi við ákvæði 18. gr., sbr. 20. gr. Fyrir 1. janúar 2010 skulu Byggingarstofnun og byggingarfulltrúar hafa komið sér upp gæðastjórnunarkerfi. Hafi gæðastjórnunarkerfi byggingarfulltrúa ekki hlotið vottun faggiltrar vottunarstofu skal Byggingarstofnun til 1. janúar 2013 gera úttektir á gerð og virkni gæðastjórnunarkerfanna. Byggingarfulltrúar og starfsmenn þeirra sem eru starfandi við gildistöku laga þessara skulu teljast uppfylla skilyrði a–c-liða 1. mgr. 20. gr.
3. Þeir hönnuðir sem öðlast höfðu, með löggildingu umhverfissráðherra eða með öðrum hætti, rétt til að leggja fram uppdrætti vegna byggingarleyfisumsóknar í gildistíð eldri laga halda þeim rétti sínum. Þeir skulu enn fremur teljast uppfylla kröfur um hliðstæða löggildingu Byggingarstofnunar skv. b- og c-lið 1. mgr. 20. gr. og 4. mgr. 27. gr. laga þessara.
4. Iðnmeistarar sem fengið höfðu viðurkenningu byggingaryfirvalda eða löggildingu umhverfissráðherra í gildistíð eldri laga til að bera ábyrgð á einstökum verkþáttum mannvirkjagerðar hver á sínu sviði halda þeim rétti. Þeir skulu enn fremur teljast uppfylla kröfur um löggildingu Byggingarstofnunar skv. a-lið 1. mgr. 20. gr. og 2. mgr. 27. gr. laga þessara.
5. Hafi þeir aðilar, sem taldir eru upp í 24. gr., þegar við gildistöku laga þessara lokið hluta reynslutíma sem nauðsynlegur er samkvæmt núgildandi lögum til að öðlast löggildingu skulu þeir eiga kost á að ljúka honum eftir eldri reglum.
6. Þeir aðilar sem sannanlega hafa tekið að sér byggingarstjórn mannvirkis í gildistíð eldri laga teljast uppfylla skilyrði 2.–3. mgr. 27. gr. og mega því annast byggingarstjórn þeirra mannvirkja sem falla undir 1. og 3. tölul. 4. mgr. 26. gr. laga þessara. Til að starfa sem byggingarstjórar samkvæmt ákvæðum laga þessara skulu þeir hafa viðeigandi gæðastjórnunarkerfi og afla sér starfsleyfis Byggingarstofnunar.
7. Þrátt fyrir ákvæði 5. tölul. 2. mgr. 12. gr. hafa hönnuðir, samræmingaraðilar, byggingarstjórar og iðnmeistarar frest til 1. janúar 2010 til að uppfylla ákvæði 4. mgr. 22. gr., 29. gr. og 6. mgr. 30. gr. um gæðastjórnunarkerfi.
8. Sé virkt ytra eftirlit óháðra aðila á vegum eiganda með hönnun og framkvæmdum vegna mannvirkja sem falla undir a- og b-lið 3. mgr. 8. gr. eða 3. mgr. 12. gr. getur leyfisveitandi til 1. janúar 2014 heimilað að það komi að hluta til eða öllu leyti í stað opinbers eftirlits samkvæmt lögum þessum, enda uppfylli skoðunarmenn viðkomandi eftirlitsaðila hæfniskröfur 20. gr. eftir eðli framkvæmdarinnar og eftirlitsaðilinn hafi gæðastjórnunarkerfi sem útgefandi byggingarleyfis telur fullnægjandi. Eigandi mannvirkisins skal reglulega gera leyfisveitanda skriflega grein fyrir framkvæmd og niðurstöðum eftirlitsins þegar þessi heimild er nýtt.
9. Starfsmenn Brunamálastofnunar, Skipulagsstofnunar og Vinnueftirlits ríkisins sem vinna að þeim verkefnum sem færast þann 1. janúar 2009 til Byggingarstofnunar skulu

eiga forgangsrétt til starfa hjá Byggingarstofnun. Ákvæði 7. gr. laga nr. 70/1996, um réttindi og skyldur starfsmanna ríkisins, gilda ekki um störf sem ráðið er í samkvæmt þessum tölulið.

10. Fram til 1. janúar 2012 skal Neytendastofa annast eftirlit með neysluveitum rafmagns og raflagnabúnaði sem telst til fasts búnaðar mannvirkis samkvæmt þjónustusamningi við Byggingarstofnun. Fyrir 1. janúar 2012 skal endurskoða þessa framkvæmd eftirlitsins í ljósi fenginnar reynslu.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

1. Almennt um undirbúning og gerð frumvarpsins.

Vorið 2002 ákvað umhverfissráðuneytið að ráðast í heildarendurskoðun skipulags- og byggingarlaga, nr. 73/1997, með síðari breytingum. Ákveðið var við endurskoðunina að taka mið af reynslu af framkvæmd gildandi laga og að ákvæði laganna um skipulagsmál yrðu sett í sérstök lög, skipulagslög, og ákvæði um byggingar og brunavarnir í sérstök lög, byggingarlög. Jafnframt að við endurskoðun ákvæða laganna um byggingarmál yrði tekið á eftirliti með byggingarvörum á markaði, réttindamálum iðnmeistara og stofnun sérstakrar stofnunar þar sem byggingarmál og brunavarnir yrðu vistaðar. Í samræmi við ákvæði til bráðabirgða IV í lögum nr. 75/2000, um brunavarnir, skyldi endurskoðunin enn fremur taka til laga um brunavarnir með það fyrir augum að sameina réttarheimildir um byggingar og önnur mannvirki til að einfalda framkvæmd þeirra, þar með að heimila notkun skoðunarstofa í eftirliti með gerð og viðhaldi bygginga og annarra mannvirkja.

Í ofangreindu skyni ákvað ráðuneytið að skipa tvær nefndir til þess að endurskoða skipulags- og byggingarlög, annars vegar um skipulagsþáttinn og hins vegar um byggingarþáttinn. Nefndunum var ætlað að hafa náð samráð varðandi tillögugerð og ákveðið að frumvörp til breyttra laga yrðu lögð fram samtímis á Alþingi.

Í nefnd um endurskoðun byggingarlagabáttarins áttu sæti: Ingimar Sigurðsson, skrifstofustjóri umhverfissráðuneytinu, formaður, Ingibjörg Halldórsdóttir, lögfræðingur í umhverfissráðuneytinu, Smári Þorvaldsson, deildarstjóri í umhverfissráðuneytinu, Ágúst Þór Jónsson verkfræðingur, tilnefndur af forsætisráðuneyti, Eyjólfur Bjarnason tæknifræðingur, tilnefndur af Samtökum iðnaðarins, Magnús Sædal byggingarfulltrúi, tilnefndur af Sambandi íslenskra sveitarfélaga, og Björn Karlsson brunamálastjóri, tilnefndur af Brunamálastofnun.

Nefndinni var ætlað að hafa náð samráð við eftirtalda aðila við gerð frumvarpsins: Ólaf K. Guðmundsson byggingarfulltrúa, tilnefndan af Félagi byggingarfulltrúa, Baldur Þór Baldursson húsasmíðameistara, tilnefndan af Meistarafélagi húsasmíða, Sigmundur Eyþórsson slökkviliðsstjóra, tilnefndan af Félagi slökkviliðsstjóra á Íslandi, Stefán Thors skipulagsstjóra, tilnefndan af Skipulagsstofnun, Jón Sigurjónsson, yfirverkfræðingur hjá Rannsóknastofnun byggingariðnaðarins, tilnefndan af iðnaðarráðuneyti, Hauk Ingibergsson forstjóra, tilnefndan af Fasteignamatari ríkisins, Kristján Sveinsson verkfræðingur, tilnefndan af félagi ráðgjafarverkfræðinga, Guðjón Bragason skrifstofustjóra, tilnefndan af félagsmálaráðuneyti, og Guðmund Magnússon, tilnefndan af Öryrkjabandalagi Íslands.

Á árinu 2001 áttu sér stað viðræður milli iðnaðar- og viðskiptaráðuneytis og umhverfissráðuneytis um að reglugerð nr. 431/1994, um viðskipti með byggingarvörur, sem iðnaðar- og viðskiptaráðuneytið setti til þess að uppfylla skyldur sem Ísland tók á sig með samningum um Evrópska efnahagssvæðið, yrði færð yfir til umhverfissráðuneytisins og undir skipulags- og byggingarlög. Ráðuneytin ákvaðu í framhaldinu að tekið yrði á málinu við endurskoðun laganna og lagði nefndin til að reglugerðin færðist undir ný lög og yrði viðfangsefni nýrrar

stofnunar, Byggingarstofnunar. Enn fremur varð að samkomulagi við félagsmálaráðuneytið að aðgengismál yrðu sérstakt verkefni nýrra byggingarlaga. Ekki náðist samkomulag um það við iðnaðar- og viðskiptaráðuneytið eftir að nefndin lauk störfum að eftirlit með byggingarvörum á markaði og ábyrgð á innleiðingu tilskipunar ráðsins 93/68/EB um viðskipti með byggingarvörur yrði færð úr höndum iðnaðar- og viðskiptaráðherra og Neytendastofu eins og nefndin lagði til. Þess vegna er í frumvarpinu ekki gerð tillaga um þennan þátt málsins.

Á starfstíma nefndarinnar komu fram þau sjónarmið að ástæða væri til þess að ný byggingarlög fjölluðu um öll mál er vörðuðu öryggi bygginga. Endurskoðunarnefndin kynnti sérstaklega fyrir umhverfisráðuneyti og iðnaðar- og viðskiptaráðuneyti þau áform að leggja til að rafmagnsöryggismál í byggingum ættu að falla undir lög um byggingarmál en þau eru vistuð í iðnaðar- og viðskiptaráðuneyti og falla undir starfsemi Neytendastofu, áður Löggildingarstofu. Samkvæmt gildandi lögum er eftirlit með rafmagnsöryggi í mannvirkjum bæði í höndum byggingarfulltrúa og rafmagnsöryggisdeildar Neytendastofu og skilin milli þessara tveggja eftirlitsaðila ekki alltaf skýr. Ein birtingarmynd þessa tvöfalda kerfis hefur falist í því að rafvirkjameistarar hafa þurft tvenns konar löggildingar til starfa sinna, annars vegar löggildingum umhverfisráðherra að grundvelli skipulags- og byggingarlaga og hins vegar löggildingum Neytendastofu á grundvelli laga nr. 146/1996, um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga, og hafa fagfélög ítrekað kvartað yfir þessu fyrirkomulagi. Nefndin taldi því nauðsynlegt að rafmagnseftirlit yrði sameinað undir einu ráðuneyti og einni stofnun í því skyni að tryggja skilvirkni og koma í veg fyrir að byggingariðnaðurinn sætti tvöföldu eftirliti. Niðurstaðan af samráði við iðnaðar- og viðskiptaráðuneytið eftir að nefndin lauk störfum var sú að Byggingarstofnun hefði ábyrgð á eftirliti með rafmagnsöryggi í mannvirkjum en Neytendastofa annaðist eftirlit með neysluveitum rafmagns og raflagnabúnaði sem telst til fasts búnaðar mannvirkis í umboði Byggingarstofnunar. Fyrir 1. janúar 2012 skal endurskoða þessa framkvæmd eftirlitsins í ljósi fenginnar reynslu.

Nefndin benti enn fremur á að nauðsynlegt væri í mannvirkjakafli byggingarlaga að fleiri mannvirki yrðu sett undir byggingarleyfisskyldu en nú er. Skv. 36. gr. gildandi skipulags- og byggingarlaga taka ákvæði mannvirkjakafli laganna til hvers konar byggingar ofan jarðar og neðan og eru síðan talin upp mannvirki sem undanþegin eru byggingarleyfi og þar með afskiptum byggingarnefnda og byggingarfulltrúa. Þar er um að ræða götur, holræsi, vegi og brýr, aðrar en göngubrýr í þéttbýli, jarðgöng, flugbrautir, dreifi- og flutningskerfi rafveitna, hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta, svo og hafnir og virkjanir enda séu þær framkvæmdir á vegum opinberra aðila eða unnar samkvæmt sérlögum. Þó þarf byggingarleyfi fyrir varanlegum húsbyggingum sem reistar eru í tengslum við þessar framkvæmdir, þ.e. byggingar sem ekki eru varanlegar, svo sem starfsmannahús og starfsmannabúðir á hálendinu í tengslum við virkjunarframkvæmdir, eru undanþegnar kröfu um byggingarleyfi og þar með undanþegnar eftirliti byggingarfulltrúa. Nefndin telur nauðsynlegt að færa þessar framkvæmdir, að vegum og götum frátöldum, undir byggingarleyfisskyldu, ekki síst þar sem þessar framkvæmdir eru í æ ríkari mæli unnar af öðrum en opinberum aðilum, en það var meginástæða þess að þær voru undanskildar byggingarleyfisskyldu á sínum tíma. Yrði það þá hlutverk Byggingarstofnunar að veita slík byggingarleyfi enda um meiri háttar framkvæmdir að ræða sem þarfnast sérhæfingar og mikillar þekkingar af hálfu eftirlitsaðila.

Aðrir þættir sem endurskoðunarnefnd byggingarlagapáttarins tók sérstaklega fyrir eru verkefni sem nú eru á vegum Vinnueftirlits ríkisins og varða eftirlit með lyftum og uppsetningu þeirra. Þessi atriði voru sérstaklega rædd við félagsmálaráðuneytið. Telur nefndin eðlilegt að þessi þáttur mannvirkja falli eins og aðrir undir ný lög um mannvirki enda enginn

munur á þessum tæknibúnaði og öðrum sem settur er upp í mannvirkjum og lýtur byggingar-
eftirliti samkvæmt gildandi lögum.

Endurskoðunarnefnd byggingarlagabáttarins hefur því í störfum sínum, auk þeirra atriða
sem henni var sérstaklega falið að fjalla um í skipunarbréfi, fjallað um aðgengismál, raf-
magnsöryggismál, eftirlit með lyftum og lyftubúnaði, auk útvíkkunar mannvirkjakafla gild-
andi laga og gerir tillögur um að þessir þættir falli undir ný byggingarlög og starfsemi
Byggingarstofnunar og byggingarfulltrúa eftir því hvert umfang framkvæmdanna er.

Í störfum sínum leitaðist nefndin við að kljúfa sem gleggst á milli þeirra ákvæða sem
annars vegar eiga að vera í skipulagslögum og hins vegar í byggingarlögum og sendi hug-
myndir sínar til nefndar sem sérstaklega var falið að endurskoða skipulagsþátt laganna, sbr.
það sem segir hér á undan. Byggist þetta fyrst og fremst á því að framkvæmd byggingarlaga
sé tæknilegs eðlis en skipulagslög eru í eðli sínu bundin mótun stefnu um landnotkun.

Nefndin taldi nauðsynlegt að þannig yrði frá nýjum byggingarlögum gengið að um væri
að ræða heildarlöggjöf sem tæki til allra öryggisþátta bygginga þannig að ákvæði þar að
lútandi væri að finna í einum lögum, undir einu ráðuneyti, umhverfisráðuneyti, og einni
stofnun, Byggingarstofnun, og byggingarfulltrúum sveitarfélaganna. Eftirlit með einstökum
þáttum á að vera hægt að fela faggiltum aðilum og skoðunarstofum, jafnt opinberum sem og
á almennum markaði, en ábyrgðin á eftirlitinu yrði eigi að síður í höndum byggingarfulltrúa
og Byggingarstofnunar eftir atvikum.

Endurskoðunarnefnd byggingarlaga lauk störfum í mars 2006 eftir að hafa fengið athuga-
semdir þeirra aðila sem henni var falið að ráðfæra sig við auk nokkurra annarra aðila og
sendi umhverfisráðherra tillögur sínar í formi frumvarps til laga um mannvirki ásamt athuga-
semdum við lagafrumvarpið og við einstaka greinar ásamt fylgiskjölum.

Endurskoðunarnefnd skipulagslaga skilaði um svipað leyti tillögum sínum til umhverfis-
ráðherra. Umhverfisráðuneytið taldi með hliðsjón af eðli þessara frumvarpa og hversu
hagsmuni margra þau varða rétt að senda þau til víðtækrar umsagnar og voru þau í því skyni
þann 30. júní 2006 send 159 aðilum, þar á meðal öllum sveitarfélögum landsins. Gefinn var
kostur á að gera athugasemdir við frumvörpin fyrir 15. ágúst 2006. Jafnframt kynnti ráðu-
neytið frumvörpin í fjölmiðlum og á heimasíðu sinni og var almenningi gefinn kostur á að
gera athugasemdir við efni þeirra. Ráðuneytið fór vandlega yfir allar athugasemdir sem því
bárust og voru gerðar breytingar á frumvörpunum m.a. vegna þeirra.

2. Saga löggjafar um byggingarmálefni á Íslandi.

Fyrstu heildarlög um byggingarmálefni sem náðu til landsins alls tóku gildi 1. janúar
1979, sbr. byggingarlög nr. 54/1978. Fram að þeim tíma höfðu gilt mismunandi reglur í
þéttbýli og dreifbýli, bæði að því er varðaði stjórn og meðferð byggingarmála og einnig þær
kröfur sem gerðar voru til bygginga. Um byggingarmálefni í þéttbýli giltu ákvæði laga nr.
19/1905, um byggingarsamþykktir fyrir verslunarstaði og aðra skipulagsskylda staði, og lög
nr. 61/1944, um byggingarmálefni Reykjavíkur. Auk ákvæða um stjórn og meðferð bygg-
ingarmála voru í byggingarsamþykktum ákvæði um gerð uppdráttar og bygginga. Árið 1967
gaf félagsmálaráðuneytið, sem þá fór með yfirstjórn málaflokksins, út fyrirmynd að bygg-
ingarsamþykktum fyrir löggilta verslunarstaði og aðra skipulagsskylda staði og settu fjöl-
mörg sveitarfélög sér byggingarsamþykktir að þeirri fyrirmynd. Um byggingarmálefni í
dreifbýli giltu hins vegar, fyrir setningu laga nr. 54/1978, lög nr. 108/1945, um byggingar-
samþykktir fyrir sveitir og þorp, sem ekki eru löggiltir verslunarstaðir. Samkvæmt þeim
lögum skyldu sýslunefndir setja byggingarsamþykktir fyrir hlutaðeigandi sýslu og gerðu

flestar sýslunefndir það. Í byggingarsamþykktum sýslanna voru hins vegar nær eingöngu ákvæði um stjórn og meðferð byggingarmála en ákvæði um tæknileg atriði skorti.

Í athugasemdum sem fylgdu frumvarpi til þeirra byggingarlaga sem tóku gildi í ársbyrjun 1979 kemur fram að þein lagaákvæði um byggingarmálefni séu orðin gömul og að mörgu leyti úrelt auk þess sem æskilegt sé að sömu lög gildi fyrir landið allt. Sum ákvæði laga nr. 54/1978 áttu sér fyrirmyndir í hinum staðbundnu byggingarsamþykktum en í öðrum tilvikum var um nýmæli að ræða. Í lögnum var í fyrsta sinn kveðið á um setningu byggingarreglugerðar fyrir landið allt þar sem sett yrðu ítarleg ákvæði um hin ýmsu tæknisvið byggingarmála, hliðstæð þeim sem áður var að finna í byggingarsamþykktum einstakra sveitarfélaga. Í lögnum voru einnig ákvæði um stjórn byggingarmála, um starfsemi byggingarnefnda og byggingarfulltrúa, kröfur um menntun, reynslu og landslöggingingu þeirra sem gera máttu uppdrætti af húsum og öðrum mannvirkjum, bæði aðal- og séruppdrætti. Þeir hönnuðir sem fengið höfðu staðbundna viðurkenningu samkvæmt staðbundnum byggingarsamþykktum til að leggja uppdrætti fyrir byggingarnefnd héldu þeim rétti.

Í lögum nr. 54/1978 voru enn fremur ný ákvæði um byggingarstjóra en samkvæmt eldri byggingarsamþykkt Reykjavíkur og flestum byggingarsamþykktum á skipulagsskyldum þéttbýlisstöðum veittu byggingarnefndir húsasmíðameisturum og múrarameisturum löggildingu til að hafa umsjón með og bera ábyrgð á byggingarframkvæmdum. Við hverja byggingarframkvæmd þurftu tvo löggilta meistara til að standa fyrir framkvæmdinni og bera ábyrgð á byggingarframkvæmdum. Í dreifbýli gátu byggingarnefndir veitt einum byggingarmeistara (húsasmíðameistara eða múrarameistara) réttindi til að standa fyrir byggingarframkvæmdum og var sá meistari þá einn ábyrgur fyrir öllu verkinu samkvæmt því sem segir í greinargerð með frumvarpi til laga nr. 54/1978. Af ummælum í greinargerðinni má ráða að uppruna byggingarstjóraákvæðanna megi rekja til framangreindra ákvæða um ábyrgð iðnmeistarar og að einn eða tveir slíkir bæru ábyrgð á hverju verki. Í nefndarálitni neðri deildar Alþingis með frumvarpi til byggingarlaga segir að ólíkar hugmyndir hafi verið uppi um það hvað fælist í hugtakinu byggingarstjóri samkvæmt frumvarpinu. Taldi nefndin að staða byggingarstjóra sem framkvæmdastjóra væri ekki réttindastaða sem menn fengju í eitt skipti fyrir öll með löggildingu, heldur næði viðurkenning byggingarnefndar á byggingarstjóra afmarkaðrar framkvæmdar aðeins til gerðar hvers mannvirkis út af fyrir sig sem byggingarleyfi væri veitt fyrir. Segja má að þetta fyrirkomulag hafi haldist allar götur síðan. Í meðförum þingsins árið 1978 breyttust ákvæðin um byggingarstjórana þannig að einungis var um heimild að ræða en ekki skyldu til að ráða byggingarstjóra að verki. Hins vegar þurftu viðkomandi iðnmeistarar, í fyrstu aðeins húsasmíðameistarar og múrarameistarar, en síðar einnig aðrir iðnmeistarar, að undirrita yfirlýsingu um ábyrgð sína á verki áður en byggingarleyfi var gefið út. Í framkvæmd var byggingarstjóraheimildin lítið notuð.

Á 121. löggjafarþingi 1996 var lagt fram frumvarp til skipulags- og byggingarlaga sem unnið var í umhverfisráðuneytinu í samvinnu við Samband íslenska sveitarfélaga og Skipulag ríkisins. Byggðist frumvarpið á frumvörpum um sama efni sem lögð voru fram á Alþingi á 113. löggjafarþingi 1990–1991 og 115. löggjafarþingi 1991–1992 og 118. löggjafarþingi 1994–1995 og náðu ekki fram að ganga. Sveitarfélögin í landinu kölluðu sérstaklega eftir endurskoðun laganna m.a. með það fyrir augum að einfalda meðferð mála á þessu sviði þannig að þau væru á ábyrgð sveitarfélaganna í ríkari mæli en verið hafði og þá aðallega hvað varðaði skipulagshlutann. Ákveðið var að sameina skipulags- og byggingarlög í einum lagabálki til hagræðis. Við heildarendurskoðun laganna og setningu sameiginlegra skipulags- og byggingarlaga var þó fyrst og fremst tekið á skipulagsþættinum. Ákvæði laganna um

mannvirkjagerð og stjórnýsly byggingarmála byggðust að mestu leyti á ákvæðum byggingarlaganna frá 1978 þó að gerðar væru lítills háttar breytingar og lagagrunnur stjórnýslunnar styrktur í nokkrum tilvikum. Sett var á fót sérstök úrskurðarnefnd skipulags- og byggingarmála sem var nýmæli. Önnur nýmæli laganna frá árinu 1998 voru að sett var að skilyrði að við gerð hvers mannvirkis skyldi vera einn ábyrgur aðili, byggingarstjóri, en eins og áður segir var samkvæmt eldri lögum aðeins um heimild að ræða. Kröfur laganna um hönnunargögn og löggildingu hönnuða voru styrkt og ný ákvæði sett um sérstaka samræmingar- og prófhönnuði. Abyrgðartrygging hönnuða og byggingarstjóra var enn fremur gerð að skyldu.

Við umfjöllun umhverfisnefndar Alþingis um frumvarp til skipulags- og byggingarlaga bættist við heimild til handa sveitarstjórn til að fela faggiltri skoðunarstofu yfirferð og samþykkt séruppráttu. Þessi heimild hefur að vissu marki verið nýtt við embætti byggingarfulltrúans í Reykjavík með ágætum árangri. Í því frumvarpi sem hér er lagt fram er haldið áfram á þessari braut og leitast við að leggja enn betri grunn að notkun faggiltra skoðunarstofa við framkvæmd byggingareftirlits.

Frá gildistöku skipulags- og byggingarlaga, nr. 73/1997, hafa verið gerðar nokkrar breytingar á lögnum en breytingar á byggingarþætti laganna hafa þó verið smávægilegar. Ný byggingarreglugerð tók gildi þann 9. júlí 1998.

3. Reynsla af framkvæmd skipulags- og byggingarlaga, nr. 73/1997.

Framkvæmd skipulags- og byggingarlaga, nr. 73/1997, með síðari breytingum, hvað varðar byggingarþáttinn hefur gengið nokkuð vel en þó eru þar hnökrar sem m.a. byggjast á því að eftirlitið sem rekið er á vegum sveitarfélaganna í um 60 byggingareftirlitsumdæmum hefur ekki verið nægjanlega samræmt og oft með misjöfnum hætti. Helgast það m.a. af því að byggingareftirlitið getur ekki sótt ráðgjöf eða leiðbeiningar til sérstakrar stofnunar þar sem engin byggingarstofnun starfar hér á landi en hennar hlutverk ætti fyrst og fremst að vera að gæta samræmis og hafa yfirumsjón með því að framkvæmdin sé sú sama í landinu öllu. Mannvirkjagerð er stór atvinnugrein á Íslandi sem veltir milljörðum króna á ári hverju og þar ríkir mikil samkeppni. Því er afar mikilvægt að þar sitji allir við sama borð og eftirlitið sé samræmt og fyrirsjáanlegt. Með því að leggja til að sett verði á fót ný og öflug Byggingarstofnun, sem reka mun miðlægan gagnagrunn með skoðunarhandbókum, leiðbeiningum og upplýsingum um allt byggingareftirlit og mannvirkjagerð á landinu, er vonast til að þessi samræming náist.

Mannvirkjagerð er flókið tæknilegt svið sem er í stöðugri þróun. Mannvirki og búnaður þeirra verða sífellt flóknari og þarfnast sérhæfðra kunnáttumanna á mörgum sviðum. Að gerð eins mannvirkis koma margir slíkir aðilar sem þurfa að samræma vinnu sína og á sama tíma gæta þess að allt fari að settum reglum. Undanfarin missiri hafa einkennst af spennu á byggingarmarkaði og sjaldan eða aldrei hefur eins mikið verið byggt á eins stuttum tíma. Heyrst hafa raddir um fleiri galla í mannvirkjum m.a. vegna aukins hraða við byggingarframkvæmdir þó að ekki liggi fyrir neinar rannsóknir sem staðfesta það. Allt þetta kallar á að settar séu skýrar reglur til að tryggja öryggi og heilnæmi mannvirkja, að gerðar séu kröfur um hæfni og öguð vinnubrögð þeirra sem að mannvirkjagerðinni koma og síðast en ekki síst að markvisst og faglegt byggingareftirlit fari fram. Á sama tíma þarf jafnframt að gæta þess að eftirlitið sé einfalt og ekki kostnaðarsamara eða flóknara en þörf krefur og að nýtt séu þau tæki sem tiltæk eru í nútímasamfélagi. Þó að í gildandi lögum hafi verið leitast við að tryggja framangreint þá kalla breyttir tímar á ýmsar breytingar í lagaumhverfi mannvirkjagerðar. Við

endurskoðun byggingarþáttar skipulags- og byggingarlaga hefur verið leitast við að mæta framangreindum þörfum m.a. með því að færa stjórnsýslu byggingarmála úr höndum pólitískt kjörinna fulltrúa til byggingarfulltrúa og gera á sama tíma strangar kröfur til faglegrar hæfni þeirra. Annað sem lagt er til og nefnt er hér að framan er að allt eftirlit fari fram í samræmi við ákvæði skoðunarhandbóka sem verða hluti af miðlægum gagnagrunni Byggingarstofnunar. Það eitt og sér ætti að einfalda allt eftirlit, gera það samræmt, markvisst og fyrirsjáanlegt. Það ýtir einnig undir að byggingareftirlit verði í auknum mæli falið faggiltum skoðunarstofum. Að lokum er leitast við að tryggja öguð vinnubrögð þeirra sem að mannvirkjagerðinni koma með því að gera kröfu um að þeir hafi gæðastjórnunarkerfi varðandi þá þætti rekstrar þeirra sem snýr að lögum og reglum um mannvirkjagerð. Slíkt gæðastjórnunarkerfi ættu aðilar að geta nýtt sér sem hluta af því gæðastjórnunarkerfi sem framkvæmdaraðilar eru í auknum mæli farnir að hafa m.a. til að tryggja hagkvæmni og skilvirkni í rekstri.

Samkvæmt gildandi lögum eru gerðar kröfur til menntunar og reynslu byggingarfulltrúa sem og hönnuða, meistara og byggingarstjóra sem allir eru í lykilhlutverki í tengslum við byggingarframkvæmdir. Almennt má segja að ákvæðin um hönnuði hafi virkað vel í framkvæmd fyrir utan það að heimild til að láta löggilta prófhönnuði yfirfara vandasama hönnun hefur ekki verið nýtt og er því í frumvarpi þessu lagt til að þau ákvæði verði felld niður. Hvað varðar ákvæði um byggingarstjóra þá hafa þau ekki alltaf virkað sem skyldi þó að almennt hafi þeirri skyldu verið fylgt eftir að einn byggingarstjóri stýri hverju byggingarleyfisskyldu verki. Bæði hefur hlutverk þeirra að nokkru leyti verið óljóst og deilt hefur verið um umfang ábyrgðar þeirra, en í lögunum segir að þeir beri ábyrgð á að byggt sé í samræmi við samþykktu uppdrætti, lög og reglugerðir. Hefur m.a. verið deilt um stöðu byggingarstjóra gagnvart iðnmeisturum, þ.e. hvort og þá að hvaða marki byggingarstjóri beri ábyrgð á faglefum vinnubrögðum iðnmeistara. Í framkvæmd hefur byggingarstjórn oftast en ekki verið eins konar aukastarf eins af iðnmeisturum verksins. Í frumvarpi þessu er leitast við að skýra hlutverk byggingarstjórans betur og lögð er áhersla á hlutverk hans sem faglegur fulltrúi eiganda mannvirkis, við framkvæmd innra eftirlits og samskipti við hönnuði, iðnmeistara og byggingaryfirvöld. Í frumvarpinu er gengið út frá því að byggingarstjórar starfi sem slíkir í aðalstarfi, a.m.k. þegar um er að ræða umfangsmikla mannvirkjagerð. Þótt gert sé ráð fyrir að iðnmeistarar starfi samkvæmt gildandi lögum og að þeir þurfi löggildingu umhverfisráðherra sem slíkir kemur hvergi fram um hvaða iðnmeistara er að ræða heldur er það útlistað frekar í reglugerð. Eðlilegast er að tekið verði á þessum málum í lögum og er gerð tillaga um það í frumvarpi til nýrra laga um mannvirki.

Í gildandi skipulags- og byggingarlögum er sérstaklega tekið á þvingunarúrræðum og viðurlögum og má segja að þau hafi reynst nokkuð vel sem úrræði til þess að knýja á um framkvæmd þar sem lögum og reglum hefur ekki verið fylgt en misjafnt er hvernig sveitarfélögin hafa nýtt sér þessar heimildir. Þó hefur skort skýr ákvæði um heimildir eftirlitsaðila til að stöðva framkvæmdir og fyrirskipa lokun mannvirkis og er hér lagt til að slíkar heimildir verði lögfestar.

Eitt vandamál tengt framkvæmd núgildandi skipulags- og byggingarlaga varðar svokallaðar stöðu- og lokaúttektir, sem sérstaklega er fjallað um í byggingarreglugerð. Stöðuúttekt er úttekt áður en mannvirki er tekið í notkun og lokaúttekt á að fela í sér úttekt á því að viðkomandi hús sé fullbúið en þessar úttektir fara mjög sjaldan fram í raun. Sérstaklega er tekið á þessum þáttum í frumvarpinu þar sem lagt er til að óheimilt verði að flytja inn í eða taka í notkun mannvirki nema útgefandi byggingarleyfis hafi gefið út vottorð um framkvæmd

svokallaðrar öryggisúttektar þar sem farið er yfir öryggisþætti og hollustuhætti bygginga. Einnig eru sett ítarlegri ákvæði um lokaúttektir og m.a. gert ráð fyrir að heimilt sé að gefa út lokaúttektarvottorð með athugasemdum ef mannvirki er ekki fullbúið að öllu leyti en það þarf þó ávallt að uppfylla öryggis- og hollustuháttakröfur og kröfur um aðgengi og frágengi.

4. Helstu nýmæli frumvarpsins.

a. Byggingarstofnun og hlutverk hennar.

Gert er ráð fyrir að nýrri stofnun, Byggingarstofnun, verði komið á fót og að hún taki til starfa 1. júní 2007 og undirbúi gildistöku laganna þann 1. janúar 2009. Við seinna tíma-markið verður Brunamálstofnun lögð niður og verkefni hennar færð undir Byggingarstofnun og ábyrgð á framkvæmd byggingarmála færð frá Skipulagsstofnun til Byggingarstofnunar.

Í frumvarpinu er lagt til að eftirlit með þeim hluta laga nr. 146/1996, um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga, sem varðar neysluveitur og raflagnabúnað í mannvirkjum færist frá Neytendastofu til Byggingarstofnunar og eftirlit með lyftum, sbr. lög nr. 46/1980, um aðbúnað, hollustuhætti og öryggi á vinnustöðum, færist frá Vinnueftirlitinu til Byggingarstofnunar, sbr. umfjöllun í kafla 1 hér að framan. Þá mun Byggingarstofnun annast aðgengismál.

Gert er ráð fyrir að Byggingarstofnun verði stjórnarsýslustofnun sem hafi beint eftirlit með tiltekinni mannvirkjagerð og stuðli að samræmdu byggingareftirliti um allt land, m.a. með gerð leiðbeininga, skoðunarhandbóka og með beinum íhlutunarrétti ef byggingareftirlit sveitarfélaganna er ekki í samræmi við ákvæði laganna. Enn fremur er gert ráð fyrir að stofnunin annist löggildingar hönnuða og iðnmeistara í stað umhverfissráðherra og gefi út starfsleyfi fyrir byggingarstjóra og faggiltar skoðunarstofur á byggingarsviði. Stofnunin skal einnig taka þátt í gerð staðla á sviði byggingarmála.

b. Byggingareftirlit byggingarfulltrúa.

Í frumvarpinu er gert ráð fyrir að meginþungi byggingareftirlits í landinu verði áfram í höndum sveitarfélaganna. Þó er gert ráð fyrir þeirri breytingu að byggingarnefndir verði lagðar niður og sveitarstjórnir komi ekki með beinum hætti að stjórnarsýslu byggingarmála. Þeirra hlutverk verður að ráða byggingarfulltrúa sem síðan munu sinna útgáfu byggingarleyfa og framkvæmd byggingareftirlits. Í eðli sínu eru byggingarmál tæknileg mál og þess vegna er eðlilegt að framkvæmd þeirra sé í höndum aðila með sérþekkingu á því sviði. Í gildandi lögum hefur verið heimild fyrir sveitarfélög til að einfalda feril byggingarleyfisumsókna og fela byggingarfulltrúa afgreiðslu minni háttar mála. Hafa mörg af stærri sveitarfélögum nýtt sér þessa heimild og fram hefur komið vilji af þeirra hálfu til að ganga jafnvel enn lengra og fela byggingarfulltrúunum endanlega afgreiðslu stærri mála. Í framkvæmd hefur öll fagleg framkvæmd málaflokksins verið í þeirra höndum.

c. Faggiltar skoðunarstofur – faggilding byggingarfulltrúa og Byggingarstofnunar.

Gert er ráð fyrir að allt byggingareftirlit verði framkvæmt af faggiltum aðila í samræmi við ákvæði skoðunarhandbóka sem Byggingarstofnun býr til. Þetta þýðir að annaðhvort er byggingareftirlit, og þá aðallega yfirferð hönnunargagna og framkvæmd úttekta, framkvæmt af faggiltum skoðunarstofum eða af byggingarfulltrúum sem þá þurfa að hafa fengið faggildingu til að annast slíkt eftirlit. Sama gildir um það beina eftirlit sem Byggingarstofnun mun hafa með höndum. Henni verður annaðhvort heimilt að fela það faggiltum skoðunarstofum eða að annast það sjálf og þarf þá að afla sér faggildingar. Í frumvarpinu eru tiltekin

þau hæfnisskilyrði sem aðilar þurfa að uppfylla til að geta öðlast faggildingu og er gert ráð fyrir að þau séu misströng eftir umfangi mannvirkjagerðarinnar.

d. Byggingarleyfis skyldar framkvæmdir.

Samkvæmt 36. gr. núgildandi skipulags- og byggingarlaga taka ákvæði mannvirkjakafla laganna til hvers konar byggingar ofan jarðar og neðan. Síðan eru taldar upp framkvæmdir sem undanþegnar eru byggingarleyfi og þar með afskiptum byggingarnefnda og byggingarfulltrúa en þar er um að ræða götur, holræsi, vegi og brýr, aðrar en göngubrýr í þéttbýli, jarðgöng, flugbrautir, dreifi- og flutningskerfi rafveitna, hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta, svo og hafnir og virkjanir enda séu þær framkvæmdir á vegum opinberra aðila eða unnar samkvæmt sérlægum.

Eins og áður hefur komið fram taldi endurskoðunarnefnd byggingarlaga fulla þörf á að framangreind mannvirki sem nú eru undanþegin byggingarleyfi verði látin sæta byggingareftirliti eins og önnur mannvirkjagerð. Að hennar mati er engin ástæða til að láta stórfamkvæmdir vera undanþegnar slíku eftirliti á meðan allar minni háttar framkvæmdir þurfa að lúta því. Sömu öryggissjónarmið og jafnvel meiri hljóta að gilda um þá mannvirkjagerð. Rökin fyrir undanþágunni á sínum tíma fólust í því að um framkvæmdir af hálfu opinberra aðila væri að ræða en í mörgum tilvikum er það ekki reyndin lengur, t.d. eftir nýlega breytingu á raforkulögum þar sem rekstrarumhverfi orkumannvirkja var breytt. Í frumvarpinu er því lagt til að eftirfarandi mannvirki verði háð byggingarleyfi og byggingareftirliti Byggingarstofnunar:

- a. Virkjanir og önnur þau mannvirki sem reist eru í tengslum við slíkar framkvæmdir.
- b. Fráveitumannvirki eða dreifi- og flutningskerfi rafveitna, hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta sem liggja innan fleiri en eins sveitarfélags.
- c. Mannvirki á hafi utan sveitarfélagamarka.
- d. Mannvirki á flugvallarsvæði Keflavíkurflugvallar.
- e. Mannvirki á varnarsvæðum utan Keflavíkurflugvallar og á öryggissvæði, sbr. 49. gr.

Áfram er gert ráð fyrir að tiltekin mannvirki falli utan gildissviðs laganna, svo sem hafnir, varnargarðar og samgöngumannvirki. Þessi mannvirki og eftirlit með þeim falla undir aðra löggjöf, svo sem vegalög og siglingalög, og því eru þau undanþegin ákvæðum þessara laga.

e. Byggingarlög og skipulagslög aðskilin.

Þar sem ákveðið hefur verið að aðskilja byggingar- og skipulagsþátt skipulags- og byggingarlaga er nauðsynlegt að settar verði skýrar línur um mörk þessara laga. Gert er ráð fyrir að í lögum um mannvirki verði ákvæði er varða tæknilega gerð mannvirkja, sérstaklega varðandi öryggi, heilnæmi og aðgengi. Ákvæði er varða útlit mannvirkja, form og staðsetningu tilheyrir hins vegar skipulagslögum.

f. Ábyrgð aðila skýrð.

Í frumvarpinu er lögð á það áhersla að skýra hlutverk og ábyrgð eiganda mannvirkis, hönnuða, byggingarstjóra og iðnmeistara betur en gert er í gildandi lögum. Tekið er fram að hin endanlega ábyrgð sé eigandans en hann ráði til sín fagaðila sem sjái um afmarkaða þætti mannvirkjagerðarinnar og beri ábyrgð gagnvart eiganda. Þeir sjái um innra eftirlit eigandans og beiti gæðastjórnunarkerfum við undirbúning og stjórnun framkvæmda.

Eins og áður er komið fram er leitast við að tryggja öguð vinnubrögð þeirra sem að mannvirkjagerðinni koma með því að gera kröfu um að þeir hafi gæðastjórnunarkerfi

varðandi þá þætti rekstrar þeirra sem snýr að lögum og reglum um mannvirkjagerð. Á þetta bæði við um hönnuði, byggingarstjóra og iðnmeistara.

Gert er ráð fyrir því að byggingarstjóri gegni áfram mikilvægu hlutverki við byggingarframkvæmdir, sé faglegur fulltrúi eiganda og sjái um samskipti við yfirvöld, hönnuði, iðnmeistara og aðra sem að mannvirkjagerðinni koma. Leitast er við að skýra nákvæmlega hvert sé hans hlutverk en um það hafa verið nokkuð deildar meiningar hingað til eins og áður segir. Í ljósi þess að byggingarstjóra ber að framkvæma innra eftirlit með því að þeir aðilar sem koma að byggingu mannvirkisins fari að settum reglum þá er lagt til að byggingarstjóri geti ekki samhliða verið hönnuður eða iðnmeistari verksins. Er þetta breyting frá því sem nú er og er hún talin nauðsynleg til að koma í veg fyrir að mönnum sé ætlað að hafa eftirlit með sjálfum sér. Eina undantekningin frá þessu er ef um er að ræða minni háttar mannvirkjagerð til eigin nota eiganda. Þá getur eigandi óskað eftir að einn af iðnmeisturum eða hönnuðum verksins taki að sér byggingarstjórn þess. Er þessi undanþága heimiluð þar sem ella væri hætt á að byggingarkostnaður smáframkvæmda mundi aukast og umfang slíkra verka er ekki þess eðlis að nauðsynlegt sé að sérstakur aðili annist innra eftirlit. Er það þá undir viðkomandi eiganda komið hvort hann vill leggja í þann kostnað að láta sérstakan aðila annast byggingarstjórn.

Í frumvarpinu er gert ráð fyrir að tryggingarskylda byggingarstjóra og hönnuða verði afnumin. Þessum aðilum verður þó áfram heimilt að kaupa sér slíka tryggingu og líklegt að margir þeirra kjósi að gera það til að minnka áhættu sína vegna hugsanlegra skaðabótakrafna sem stofnast geta vegna gáleysis við framkvæmd starfana. Hins vegar er lagt til að ekki verði um lögbundna skyldutryggingu að ræða.

g. Byggingaröryggisgjald.

Lagt er til að gjald með nýju heiti, byggingaröryggisgjald, muni fjármagna starfsemi Byggingarstofnunar. Ekki er um nýtt gjald að ræða heldur hefur ákvæði um svokallað brunavarnagjald, sem innheimt hefur verið á grundvelli laga um brunavarnir, verið fært inn í frumvarp til laga um mannvirki. Skattstofn gjaldsins er óbreyttur og er það innheimt áfram af váttryggingarfjáræð brunatrygginga fasteigna og lausafjár, svo og samsettra váttrygginga sem fela í sér brunatryggingu. Hér er hins vegar lagt til að gjaldið verði hækkað úr 0,045 prómillum í 0,08. Hingað til hefur brunavarnagjaldi verið einungis ætlað að standa undir rekstri Brunamálastofnunar vegna yfirumsjónar með brunavörnum en hér er lagt til að byggingaröryggisgjaldið renni til Byggingarstofnunar og standi þannig undir kostnaði við yfirumsjón byggingaröryggismála almennt. Með því að leggja slíkt gjald á brunatryggingar er gjaldtökunni dreift á mörg ár, þ.e. allan líftíma mannvirkisins, í stað þess að innheimta herra gjald einu sinni í upphafi mannvirkjagerðar. Eigendur mannvirkja eiga að njóta góðs af yfireftirliti og umsjón Byggingarstofnunar allan líftíma mannvirkisins og því mæla góð rök með því að þessi leið verði valin.

h. Úrskurðir um ágreining.

Í frumvarpinu er gert ráð fyrir að ágreiningur um framkvæmd laganna verði í höndum úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála eins og verið hefur. Þó er lögð til sú breyting að komi upp ágreiningur um framkvæmd eftirlits á grundvelli skoðunarhandbókar, þ.e. ágreiningur um tæknileg atriði, gefi Byggingarstofnun út álit sem séu bindandi fyrir alla aðila máls. Enn fremur er lagt til að Byggingarstofnun geti að eigin frumkvæði gefið út slík bindandi álit. Úrskurðarnefnd skipulags- og byggingarmála er ekki ætlað að endurskoða bindandi álit Byggingarstofnunar.

Athugasemdir við einstakar greinar frumvarpsins.

Um heiti laganna og I. kafla frumvarpsins.

Þar sem gert er ráð fyrir að frumvarpið taki til allra mannvirkja en ekki bara bygginga er lagt til að ný lög verði nefnd lög um mannvirki. Heitið verður þannig lýsandi fyrir vítt gildissvið laganna. Í fyrsta kafla frumvarpsins eru almenn ákvæði um markmið, gildissvið og helstu hugtök skilgreind.

Um 1. gr.

Í greininni er gerð grein fyrir markmiðum frumvarpsins sem hafa ber að leiðarljósi við framkvæmd laganna, skýringu þeirra og ekki síst við setningu reglugerða á grundvelli þeirra. Í a-lið er fjallað um þann grundvallartilgang löggjafar um mannvirkjagerð að vernda líf, heilsu fólks, umhverfi og eignir með því að tryggja faglegan undirbúning mannvirkjagerðar og virkt eftirlit með því að kröfum um öryggi þeirra og heilnæmi sé fullnægt. Síðan er í b-lið fjallað um að tilgangur frumvarpsins sé enn fremur að stuðla að endingu og hagkvæmni mannvirkja m.a. með því að tryggja að þau séu hönnuð þannig og byggð að þau henti íslenskum aðstæðum. Hagkvæmni mannvirkja ræðst m.a. af líftímakostnaði þeirra þar sem tekið er tillit til stofn- og rekstrarkostnaðar miðað við ákveðinn líftíma og notkun. Með tilliti til mannvirkjagerðar eru íslenskar aðstæður óvenjulegar, stormar eru hér tíðari og öflugri en annars staðar og líkur á jarðskjálftum óvíða meiri. Veðurálag, svo sem slagveður, skafrenningur og hitasveiflur, skiptir miklu varðandi útfærslur mannvirkja, t.d. þéttleika og þol gagnvart veðrun og þar með líftímakostnað og jarðskjálftahættan hefur mikil áhrif á burðarvirki og frágang mannvirkja og þar með stofnkostnað þeirra.

Í c-lið segir að það sé eitt af markmiðum frumvarpsins að stuðla að vernd umhverfis með því að hafa sjálfbæra þróun að leiðarljósi við hönnun og gerð mannvirkja þeirra. Mikilvægt er að hönnuðir og framkvæmdaraðilar gæti þess í framleiðslu og rekstri mannvirkja að þau valdi lágmarksálagi á umhverfi og leitast sé við að draga eftir fongum úr orku- og efnisnotkun t.d. með endurnýtingu byggingarefna, notkun vistvænna byggingarefna og gagnrýnu mati á lífskostnaði mannvirkja. Þessu tengt er sérstaklega tiltekið í f-lið það markmið laganna að stuðla að góðri orkunýtingu við rekstur bygginga. Í d-lið er sett fram það mikilvæga markmið frumvarpsins að stuðla að tæknilegum framförum og nýjungum í byggingariðnaði. Að lokum er tekið í e-lið upp það mikilvæga markmið að stuðlað sé að aðgengi fyrir alla. Á það ekki síst við um setningu ákvæða reglugerðar þar sem settar eru kröfur um gerð og frágang mannvirkja og mögulegt að setja þar kröfur um útbúnað og frágang mannvirkja í því skyni að allir hafi aðgang. Með aðgengi er átt við að fólk sem á við fötlun eða veikindi að stríða geti með öruggum hætti komist inn og út úr mannvirkjum, jafnvel við óvenjulegar aðstæður, t.d. í bruna, en jafnframt að við hönnun og útfærslu mannvirkja séu hafðar í huga mismunandi þarfir og geta fólks með tilliti til sjónar og heyrnar, t.d. við efnisval og útfærslur, og gætt sé að hljóðvist og birtuskilyrðum innan og utan húss.

Um 2. gr.

Hér er fjallað um gildissvið frumvarpsins. Tekið er fram að það gildi um öll mannvirki sem reist eru á landi, ofan jarðar eða neðan, innan landhelginnar og efnahagslögsögunnar. Hugtakið mannvirki er síðan skilgreint í 3. gr. frumvarpsins. Nauðsynlegt er að taka sérstaklega fram að frumvarpið tekur ekki eingöngu til mannvirkjagerðar á landi heldur innan landhelginnar og efnahagslögsögunnar. Með stjórnsýslu byggingarmála utan sveitarfélagamarka, þ.e. utan netlaga á hafi, þar sem sveitarfélagamörkin hafa verið talin liggja, fer Bygg-

ingarstofnun, sbr. b-lið 3. mgr. 8. gr. Þó að lítið hafi enn sem komið er verið um mannvirkja-gerð á hafi úti er nauðsynlegt að tryggja að enginn vafi leiki á því að lögin nái einnig til slíkra mannvirkja á sama hátt og á landi. Til nánari skýringa er tekið fram að frumvarpið gildi um alla þætti mannvirkja, svo sem gerð burðarvirkja, lagnir, þ.m.t. neysluvatnslagnir, hitalagnir, fráveitulagnir, raflagnir, loftræsílagnir, gaslagnir og öryggiskerfi. Einnig að frumvarpið gildi um lyftur og lyftubúnað, fjarskiptabúnað og eldvarnir. Undir frumvarpið fellur enn fremur gróður á lóðum, frágangur lóða, girðingar í þéttbýli, skilti, gámar og leik- og íþróttasvæði, en nákvæm ákvæði um þessa þætti eru sett í gildandi byggingarreglugerð og er oft kveðið á um útfærslu þeirra og gerð í tengslum við veitingu byggingarleyfis mannvirkja.

Að lokum eru í 2. mgr. talin upp mannvirki sem ekki falla undir lögin, svo sem hafnir, varnargarðar og samgöngumannvirki. Þessi mannvirki og eftirlit með þeim falla undir aðra löggjöf, svo sem vegalög og siglingalög, og því eru þau undanþegin ákvæðum þessara laga.

Um 3. gr.

Í ákvæðinu eru skilgreind helstu hugtök frumvarpsins. Þar sem í frumvarpinu er að finna mun ítarlegri ákvæði en í gildandi lögum er nauðsynlegt að skýra mun fleiri hugtök nú en þar er gert. Flest hugtakanna eiga uppruna sinn í eldri löggjöf, bæði skipulags- og byggingarlögum, lögum um brunavarnir, lögum um faggildingu og byggingarreglugerð. Skilgreiningin á grundvallarhugtakinu mannvirki verður áfram nokkuð opin enda nánast ógjörningur að telja með tæmandi hætti upp þær framkvæmdir sem mönnum kann að detta í hug að ráðast í. Í dæmaskyni eru taldar upp nokkrar tegundir mannvirkja en alls ekki er um tæmandi talningu að ræða. Sérstaklega er tekið fram að til mannvirkja teljist einnig tímabundnar og lausar byggingar sem ætlaðar eru til svefnis eða daglegrar dvalar í 4 mánuði eða lengur á sama stað, svo sem starfsmannabúðir og húsvagnar. Nauðsynlegt er að framangreind mannvirki séu háð byggingareftirliti ef þeim er ætlað að vera bústaður eða vinnustaður manna til lengri tíma, m.a. til að unnt sé að tryggja öryggi þeirra sem þar dvelja. Hingað til hafa mannvirki af þessu tagi ekki verið háð byggingarleyfi eða byggingareftirliti og því verið óljóst hvaða kröfur ætti að gera um t.d. eldvarnir og hollustuhætti og síðan hver ætti að hafa eftirlit með slíku. Sem dæmi má nefna umfangsmiklar starfsmannabúðir vegna virkjanaframkvæmda á hálendinu sem ekki hafa verið háðar neinu byggingareftirliti þrátt fyrir að þar hafi dvalið þúsundir starfsmanna um nokkurra ára skeið. Erlendis hafa verið sambærileg vandamál tengd svokölluðum hjólhýsabyggðum og því er það sett hér inn. Fjögurra mánaða markið er sett í því skyni að undanskilja svo ekki verði um villst hefðbundna notkun hjólhýsa vegna sumarleyfa eða starfsmannabúðir sem einungis eru settar upp til styttri tíma. Slíkar búðir eru eftir sem áður háðar reglum framangreindra hollustuháttareglugerðar. Í 2. gr. frumvarpsins er til nánari fyllingar mannvirkjahugtakinu að finna upptalningu á ýmsum þáttum mannvirkja sem þá eru hluti þeirra, svo sem burðarvirki, lagnir og fjarskiptabúnaður. Í þriðja málslíð mannvirkjaskilgreiningarinnar er tekið fram að mannvirki á eða í hafi, vötnum og ám sem hafa fasta staðsetningu teljist einnig til mannvirkja. Sem dæmi um þetta eru fiskeldiskvíar, olíubor-pallar, olíuleiðslur og aðrar neðansjávarlagnir.

Um 4. gr.

Í ákvæðinu kemur fram að yfirstjórn mannvirkjamála sé í höndum umhverfisráðherra og Byggingarstofnun sé honum til aðstoðar. Skv. 2. mgr. ber sveitarstjórn ábyrgð á framkvæmd byggingareftirlits byggingarfulltrúa. Hlutverk byggingarfulltrúa er að gefa út byggingarleyfi

og annast eftirlit með byggingarframkvæmdum nema um sé að ræða mannvirki sem fellur undir eftirlit Byggingarstofnunar. Hvað varðar byggingareftirlit sveitarfélaganna þá er um nokkrar breytingar að ræða frá gildandi lögum. Lögð er til sú grundvallarbreyting að sveitarstjórn staðfesti ekki lengur ákvarðanir byggingarfulltrúa, auk þess sem lagt er til að byggingarnefndir verði lagðar niður. Tilhneigingu í þessa átt hefur mátt greina í nokkrum af stærri sveitarfélögum landsins, svo sem Reykjavík, Akureyri og Hafnarfirði, þar sem heimildir gildandi laga til setningar sérstakra samþykka um endanlega afgreiðslu byggingarfulltrúa á byggingarleyfisumsóknum hafa verið nýttar. Heimildin hefur hins vegar samkvæmt lögnum verið bundin við minni háttar mannvirkjagerð en vilji sveitarfélaga hefur staðið til þess að færa hana frekar út. Helgast þetta m.a. af þeirri staðreynd að afgreiðslur byggingarfulltrúa eru að stórum hluta til tæknilegs eðlis og forsendur pólitískt kjörinna nefnda og sveitarstjórna til að taka slíkar ákvarðanir takmarkaðar. Því er hér lagt til að skrefið verði stigið til fulls og faglega hæfum byggingarfulltrúum falin útgáfa byggingarleyfa og eftirlit með byggingarframkvæmdum. Á þetta að verða til mikillar einföldunar á ferli byggingarleyfisumsókna. Á hinn bóginn er þá enn fremur nauðsynlegt að gera skýr skil milli ákvarðana sem í eðli sínu eru ekki tæknilegs eðlis og fela í sér pólitískar ákvarðanir um fyrirkomulag byggðar, útlit og staðsetningu. Slíkar ákvarðanir er eðlilegt að pólitískt kjörnir fulltrúar taki og þá á grundvelli skipulagslaga. Í frumvarpi til nýrra skipulagslaga er ferill þeirrar ákvarðanatöku markaður og skal byggingarfulltrúi taka fullt tillit til ákvarðana sem teknar eru á grundvelli skipulagslaga áður en hann gefur út byggingarleyfi.

Önnur meginbreyting á stjórnsýslu byggingarmála er tilkoma Byggingarstofnunar. Gert er ráð fyrir að stofnunin verði stjórnsýslustofnun sem hafi beint eftirlit með tiltekinni mannvirkjagerð, þ.e. mannvirkjagerð sem í flestum tilvikum hefur hingað til ekki verið háð byggingareftirliti, og beri jafnframt ábyrgð á samræmingu byggingareftirlits um allt land, m.a. með gerð leiðbeininga, skoðunarhandbóka og með beinum íhlutunarrétti ef byggingareftirlit sveitarfélaganna er ekki í samræmi við ákvæði laganna.

Um 5. gr.

Hér er ítarlega lýst hlutverki hinnar nýju Byggingarstofnunar sem lagt er til að komið verði á fót og taki m.a. við hlutverki Brunamálastofnunar og þeim hluta Skipulagsstofnunar sem farið hefur með byggingarmál. Stofnunin skal hafa eftirlit með framkvæmd laga um mannvirki, laga um brunavarnir, sem lagt er til að standi áfram sjálfstæð og að mestu óbreytt, og þeim hluta laga um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga sem snýr að neysluveitum og raflagnabúnaði sem telst til fasts búnaðar mannvirkis. Eftirlit með síðastnefndu lögnum hefur hingað til verið í höndum öryggisviðs Neytendastofu. Kallar færsla á hluta málaflokksins til Byggingarstofnunar á endurskoðun á lögum um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga. Þarf þeirri endurskoðun að vera lokið fyrir 1. janúar 2009, þ.e. áður en lög um mannvirki taka gildi. Að hluta til hefur verið við lýði tvöfalt eftirlit með rafmagnsöryggi í mannvirkjum, þ.e. annars vegar af hálfu Neytendastofu og hins vegar af hálfu byggingarfulltrúa sveitarfélaganna. Er hér lögð til einföldun á þessu fyrirkomulagi að því leyti að allt eftirlit er varðar rafmagn í mannvirkjum, þ.e. neysluveitur og rafföng sem teljast til fasts búnaðar mannvirkis, verði á ábyrgð Byggingarstofnunar.

Þessu til viðbótar er í 4. tölul. lagt til að Byggingarstofnun beri ábyrgð á skráningu og eftirliti með lyftum og lyftubúnaði til fólks- og vöruflutninga og togbrautarbúnaði til fólksflutninga. Um er að ræða málaflokk sem Vinnueftirlit ríkisins hefur annast. Tæknilegt eftirlit af þessu tagi á mikla samleið með öllu því tæknilega eftirliti sem lagt er til að Bygg-

ingarstofnun annist auk þess sem lyftur og lyftubúnaður er einungis einn af mörgum þáttum mannvirkja sem eðlilegt er að falli undir lög um mannvirki eins og allur annar tæknibúnaður mannvirkja. Gert er ráð fyrir að unnt verði að fela faggiltum skoðunarstofum þetta eftirlit eins og annað eftirlit í mannvirkjum.

Gert er ráð fyrir að Byggingarstofnun annist gerð leiðbeininga, verklagsreglna og skoðunarhandbóka í því skyni að samræma byggingareftirlitið og ýta undir notkun faggiltra skoðunarstofa. Mikið verk er fyrir höndum í upphafi við gerð og undirbúning slíkra skoðunarhandbóka en sú vinna mun skila sér margfalt til baka síðar með skilvirkara og samræmdara eftirliti. Miðlægur gagnagrunnur stofnunarinnar þar sem m.a. skoðunarhandbækur, gátlistar og niðurstöður skoðana eru vistaðar, er lykillinn að möguleikum stofnunarinnar til að hafa eftirlit með framkvæmd byggingareftirlits um land allt og til að heildaryfirsýn fái stöð yfir málaflökkinn, en mjög hefur skort á að slík yfirsýn hafi verið fyrir hendi. Gert er ráð fyrir að unnt verði að tengja miðlægan gagnagrunn Byggingarstofnunar Landskrá fasteigna sem rekin er af Fasteignamati ríkisins. Með því má ná saman á einn stað upplýsingum um byggingar og mannvirki um land allt, sem bæði mun nýtast eigendum mannvirkja og stjórnvöldum. Leiðbeiningar, verklagsreglur og skoðunarhandbækur eru verkfæri allra fagaðila á sviði byggingariðnaðar svo sem hönnuða, byggingarstjóra, iðnmeistara og eftirlitsaðila við framkvæmd laganna. Gert er ráð fyrir að þar verði m.a. ákvæði um eftirlitsaðferðir, tæknilegt eftirlit, skoðunaráætlanir og mismunandi eftirlitsstörf.

Aðgengismál er einn af þeim málaflökkum sem gert er ráð fyrir að Byggingarstofnun muni sinna en um er að ræða afar mikilvægan málaflökk sem Öryrkjabandalag Íslands og fleiri aðilar hafa lagt þunga áherslu á að yrði sinnt með viðunandi hætti.

Lagt er til að löggildingar hönnuða, iðnmeistara og slökkviliðsmanna verði færðar frá umhverfissráðuneytinu til Byggingarstofnunar auk þess sem gert er ráð fyrir að útgáfa starfsleyfis til handa byggingarstjórum og faggiltum skoðunarstofum verði einnig í höndum stofnunarinnar. Enn fremur er gert ráð fyrir að stofnunin annist kynningar- og fræðslustarf bæði fyrir almenning og hagsmunaaðila, þ.m.t. byggingarfulltrúa og aðra þá sem sinna framkvæmd byggingareftirlits. Stofnunin skal standa fyrir námskeiðum og prófum til réttinda fyrir hönnuði, sem hingað til hefur verið í höndum sérstakrar prófnefndar, auk þess að standa fyrir námskeiðum fyrir byggingarstjóra. Enn fremur skal stofnunin starfrækja Brunamála-skóla fyrir slökkviliðsmenn. Hvað varðar framangreinda þætti þá er ekki nauðsynlegt að stofnunin sinni þessum verkefnum sjálf heldur getur hún falið menntastofnun starfrækslu Brunamála-skólans, sbr. lög um brunavarnir.

Í 12. tölul. 5. gr. segir að Byggingarstofnun skuli bæði annast og stuðla að rannsóknum á sviði byggingarmála og brunavarna í samvinnu við hagsmunaaðila, en svipað ákvæði er í gildandi lögum um brunavarnir. Ekki er ætlunin að Byggingarstofnun annist sjálf umfangsmiklar rannsóknir, enda sinna háskólar, einkareknar rannsóknastofur og opinberir aðilar slíkum rannsóknum að mestu leyti. Hins vegar verður Byggingarstofnun að hafa yfirsýn yfir mannvirkjagerð þannig að misfellur og vandamál í málaflökknum upplýsist. Vinna þarf úr upplýsingum frá byggingarfulltrúum og öðrum aðilum jafnóðum, stuðla að skýrslugerð og áætla rannsóknarþörfina, einkum vegna séríslenskra aðstæðna. Þessar niðurstöður þarf að birta stjórnvöldum og öðrum sem málið varðar, t.d. sem tölfræðilegar rannsóknarniðurstöður.

Að lokum er í 5. gr. að finna nýmæli um að Byggingarstofnun skuli árlega gefa út skýrslu um stöðu og þróun mannvirkjagerðar í landinu. Hefur mjög skort á að slíkar upplýsingar væru tiltækar á einum stað en með hinni nýju stofnun skapast tækifæri til að öðlast betri yfirsýn yfir mannvirkjagerð í landinu.

Um 6. gr.

Í ákvæðinu er fjallað um skipun forstjóra Byggingarstofnunar og menntun hans. Samþæring ákvæði eru í gildandi lögum um forstjóra Skipulagsstofnunar og brunamálastjóra.

Um 7. gr.

Í ákvæðinu er fjallað um hlutverk byggingarfulltrúa við byggingareftirlit. Það er á ábyrgð þeirra að hafa eftirlit með þeirri mannvirkjagerð sem fellur undir 2. mgr. 8. gr. Ákvæðið felur í reynd ekki í sér miklar breytingar á verkefnum byggingarfulltrúa þó að ábyrgðin sé samkvæmt frumvarpinu eingöngu á þeirra herðum í stað byggingarnefndar og sveitarstjórnar áður. Hlutverk þeirra er afmarkað þannig að þeir hafi eftirlit með tiltekinni mannvirkjagerð, sem að mestu leyti er sú sama og sætt hefur eftirliti byggingarfulltrúa samkvæmt gildandi lögum. Það er síðan Byggingarstofnun sem fer með eftirlit með framkvæmd laganna að öðru leyti. Þó að lagðar séu til breytingar á heimildum byggingarfulltrúa til að gefa út byggingarleyfi án samþykkis sveitarstjórnar þá er ekki talin þörf á efnislegum breytingum á ákvæðum um byggingarfulltrúa og kröfum um hæfni þeirra, enda er um tiltölulega strangar kröfur að ræða samkvæmt gildandi lögum. Meginbreytingin felst í 18. gr. frumvarpsins þar sem gerð er sú krafa að byggingarfulltrúar og starfsmenn hans hafi faggildingu til að yfirfara uppdrætti og framkvæma úttektir ef þeir ætla sér að framkvæma þann hluta eftirlitsins sjálfir. Ekki er þó um ráðningarskilyrði að ræða þar sem byggingarfulltrúa er heimilt að starfa án faggildingar, en þá þarf að fela faggiltri skoðunarstofu yfirferð uppdráttu og framkvæmd áfangaúttekta.

Áfram verður heimilt að ráða sama aðila í starf skipulagsfulltrúa og byggingarfulltrúa. Eftir skiptingu málaflökkanna í tvenn lög verður hins vegar enn mikilvægara en áður að byggingar- og skipulagsfulltrúar geri sér skýra grein fyrir því á grundvelli hvaða laga þeir eru að starfa í hverju tilviki fyrir sig, þar sem annars vegar getur verið um að ræða ákvarðanir sem þeim sjálfum er heimilt að taka og hins vegar ákvarðanir sem þurfa staðfestingu sveitarstjórnar.

Í 4. mgr. er ákvæði sem á sér hliðstæðu í 3. mgr. 7. gr. gildandi laga en hið síðarnefnda nær til starfsmanna byggingar- og skipulagsnefnda. Ákvæðinu er ætlað að koma í veg fyrir að byggingarfulltrúi eða starfsmenn hans starfi t.d. við hönnun að aukastarfi. Þótti slíkt fyrirkomulag óheppilegt og ósamgjarnt, sérstaklega gagnvart samkeppnisáðilum sem gátu þurft að lúta byggingareftirliti af hendi aðila sem á sama tíma var í samkeppni við þá í sínu aukastarfi. M.a. af þessum ástæðum var þessi regla tekin upp á sínum tíma. Þóttu vanhæfisreglur stjórnsýslulaga ekki tryggja hlutleysi byggingareftirlitsaðila nægjanlega og aukastarfaregla laga um réttindi og skyldur starfsmanna ríkisins nær ekki til starfsmanna sveitarfélaganna.

Um 8. gr.

Í þessari grein er fjallað um það hvaða mannvirki eru háð byggingarleyfi og hvaða stjórnvald fer með útgáfu leyfisins. Sú grundvallarregla gildir að útgefandi byggingarleyfis hefur eftirlit með því að byggingarframkvæmdirnar séu í samræmi við ákvæði laganna. Útgefanda getur þó verið heimilt að fela öðrum framkvæmd eftirlitsins en ábyrgðin er ávallt útgefandans. Byggingarfulltrúar og Byggingarstofnun gefa út byggingarleyfi eftir tegund mannvirkisins. Útgáfa byggingarleyfis er í höndum byggingarfulltrúa í því umdæmi sem mannvirkið er staðsett nema um sé að ræða mannvirki sem talin eru upp í 3. mgr. Samkvæmt þessu þarf byggingarleyfi byggingarfulltrúa til þess að grafa grunn, reisa, rífa eða flytja

mannvirki, breyta því, burðarkerfi þess eða lagnakerfum, eða breyta notkun þess, nema um sé að ræða mannvirki sem fellur undir 3. mgr. Sama gildir um nýframkvæmdir við fráveitumannvirki og dreifi- og flutningskerfi rafveitna, hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta og breytingar á slíkum mannvirkjum, enda sé um að ræða meiri háttar breytingar á hönnunarforsendum eða staðsetningu slíkra mannvirkja. Þannig er ekki gert ráð fyrir að sækja þurfi um byggingarleyfi fyrir hefðbundnu viðhaldi á slíkum mannvirkjum eða lagfæringum sem ekki krefjast stórvægilegra breytinga á hönnunargögnum. Nánar verður útlistað í reglugerð hvaða framkvæmdir af þessu tagi verða byggingarleyfis skyldar. Byggingarleyfis skyldan hefur verið víkkuð nokkuð frá því sem kveðið er á um í gildandi lögum og undanþágum frá byggingarleyfi verið fækkað. Enn þá eru undanþegin byggingarleyfi hafnir, varnargarðar og fyrirhleðslur, vegir og önnur samgöngumannvirki svo sem flugvellir, jarðgöng, vegskálar og brýr, aðrar en göngubrýr í þéttbýli, en ábyrgð á eftirliti með hönnun þeirra er samkvæmt lögum á herðum annarra aðila, svo sem Vegagerðarinnar og Siglingastofnunar.

Í síðasta málslið 2. mgr. er lagt til að ráðherra verði heimilt að undanþiggja minni háttar mannvirkjagerð eða smávægilegar breytingar á mannvirkjum byggingarleyfi. Er þetta talið nauðsynlegt í því skyni að einfalda byggingareftirlit og auka athafnafrælsi borgaranna upp að vissu marki. Í samræmi við markmið laganna skal byggingareftirlit miða að því að vernda líf, heilsu fólks, umhverfi og eignir með því að tryggja faglegan undirbúning mannvirkjagerðar og virkt eftirlit með því að kröfum um öryggi þeirra og heilnæmi sé fullnægt. Því er eðlilegt að minni háttar mannvirkjagerð sem ekki hefur áhrif á þessa þætti sé undanþegin byggingareftirliti. Of mikil orka byggingaryfirvalda hefur farið í slíkt eftirlit og er hér lagt til að við gerð nýrrar reglugerðar um byggingarmál verði leitast við að einfalda eftirlitið með þessum hætti. Þá ættu yfirlit að geta einbeitt sér að þeim mannvirkjum þar sem raunveruleg þörf er á eftirliti með því að þau standist öryggis-, heilbrigðis- og aðgengiskröfur.

Í 3. mgr. eru sérstaklega tilgreind þau mannvirki sem háð eru byggingarleyfi Byggingarstofnunar. Í a-lið er kveðið á um að Byggingarstofnun veiti byggingarleyfi vegna virkjana en þær eru samkvæmt gildandi lögum undanþegnar byggingarleyfi þegar um er að ræða framkvæmdir á vegum opinberra aðila. Eins og fram kemur í almennum athugasemdum með frumvarpinu er talin full þörf á að þessar framkvæmdir sæti opinberu eftirliti eins og aðrar framkvæmdir ekki sist til að tryggja öryggi þeirra. Færst hefur í vöxt að virkjanir séu reistar af öðrum en opinberum aðilum, m.a. eftir nýlega breytingu á raforkulögum en það voru á sínum tíma meginrök þess að undanþiggja þær byggingarleyfi að þær væru reistar af opinberum aðilum. Þar sem um er að ræða sérhæfð og flókin mannvirki er talið eðlilegt að eftirlitið sé falið Byggingarstofnun sem mun hafa yfir að ráða þeirri faglegu þekkingu sem þarf til að bera ábyrgð á slíku eftirliti. Skv. 2. másl. ákvæðisins þarf enn fremur byggingarleyfi Byggingarstofnunar fyrir öðrum þeim mannvirkjum sem reist eru í tengslum við virkjanaframkvæmdir. Til hagræðis er að leyfisveiting vegna einnar framkvæmdar sé á einni hendi þannig að sú staða komi ekki upp að virkjunin sé háð leyfi Byggingarstofnunar en húsbyggingar henni tengdar háðar leyfi byggingarfulltrúa. Sömu sjónarmið eiga við um fráveitumannvirki, dreifi- og flutningskerfi rafveitna, hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta sem liggja innan fleiri en eins sveitarfélags, sbr. b-lið. Þar er til mikils hagræðis fyrir framkvæmdaraðila að geta snúið sér til Byggingarstofnunar í stað þess að sækja um byggingarleyfi í mörgum sveitarfélögum fyrir einni framkvæmd. Í c-lið 3. mgr. kemur fram að mannvirki á hafi utan sveitarfélagamarka séu háð byggingarleyfi Byggingarstofnunar. Þar sem þessi mannvirki eru utan marka sveitarfélaga falla þau utan umdæma byggingarfulltrúa. Hins vegar er eðlilegt að þessi mannvirki sæti byggingareftirliti eins og mannvirki á landi og er því lagt til að Bygg-

ingarstofnun fái það verkefni að gefa út byggingarleyfi vegna þeirra og hafi eftirlit með slíkri mannvirkjagerð. Að lokum er í d- og e-lið gert ráð fyrir að Byggingarstofnun veiti byggingarleyfi á öryggis- og varnarsvæðum. Um þessi svæði er fjallað í nýlegum lögum, nr. 176/2006, um ráðstafanir í kjölfar samnings við Bandaríkin um skil á varnarsvæðinu á Keflavíkurflugvelli. Samkvæmt þeim lögum skiptist varnarsvæðið á Keflavíkurflugvelli í flugvallarsvæði, öryggissvæði og starfssvæði Þróunarfélags Keflavíkurflugvallar. Með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda nr. 38/2007 var mörkum varnarsvæðisins breytt þannig að síðastnefnda svæðið fellur utan skilgreinds varnarsvæðis. Í frumvarpi til skipulagslaga er lagt til að umhverfisráðherra fari með yfirstjórn skipulagsmála á flugvallarsvæði Keflavíkurflugvallar. Yfirstjórn skipulagsmála á öryggissvæðinu á Keflavíkurflugvelli og varnarsvæðum annars staðar á landinu er hins vegar í höndum utanríkisráðherra. Undir d-lið ákvæðisins falla þannig mannvirki á því svæði sem skipulagsáætlanir umhverfisráðherra ná til en undir e-lið falla mannvirki á skipulagssvæði utanríkisráðherra. Við útgáfu byggingarleyfis á síðarnefnda svæðinu og við byggingareftirlit starfar Byggingarstofnun í umboði utanríkisráðherra, þar sem svæðið er utan íslensks yfirráðasvæðis. Á framangreindum svæðum gilda öll ákvæði laga um mannvirki og reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim að því undanskildu að einstaka mannvirkjagerð á öryggissvæði er undanþegin opinberum gjöldum, sbr. 49. gr.

Í 4. mgr. er ákvæði um að ef vafi leiki á því hvort mannvirki sé háð byggingarleyfi eða hvort það falla undir byggingarfulltrúa eða Byggingarstofnun þá skeri úrskurðarnefnd skipulags- og byggingarmála úr. Í 5. mgr. eru síðan ákvæði um að ef breyting á mannvirki skv. 2. mgr. varði einungis ytra útlit þess eða form skuli leita eftir samþykki sveitarstjórnar í samræmi við ákvæði skipulagslaga. Slíkar breytingar eru ekki byggingarleyfisskyldar samkvæmt frumvarpinu, enda er ekki gert ráð fyrir að um þessi atriði sé fjallað í reglugerð á grundvelli mannvirkjalaga heldur í skipulagsskilmálum. Því er talið eðlilegra að um slíkar breytingar sé einungis fjallað á grundvelli skipulagslaga og þá af þeim aðilum sem um þá þætti fjalla, þ.e. skipulagsfulltrúum, skipulagsnefndum og sveitarstjórnnum. Þegar breyting á útliti mannvirkis hefur áhrif á burðarvirki, t.d. þegar settur er kvistur á þak, er slík breyting hins vegar byggingarleyfisskyld skv. 2. mgr. 8. gr.

Um 9. gr.

Í ákvæðinu er fjallað um umsóknir um byggingarleyfi og eru 1. og 3. mgr. að mestu samhljóða 4. mgr. 43. gr. gildandi laga. Nýtt er þó að tilkynna þarf um samræmingaraðila mannvirkisins strax við umsókn um byggingarleyfi en samkvæmt gildandi lögum hefur aðalhönnuður mannvirkis sjálfkrafa það hlutverk að samræma hönnun þess. Í 2. mgr. er nýtt ákvæði sem kemur til vegna skiptingar löggjafar um skipulags- og byggingarmál í tvenn lög, sem heyra að hluta til undir tvenn stjórnvöld og tvenns konar stjórnarsýslu sveitarfélaganna. Í málsgreininni er kveðið er á um að umsókn um byggingarleyfi Byggingarstofnunar þarf að fylgja staðfesting skipulagsfulltrúa viðkomandi sveitarfélags á því að fyrirhuguð framkvæmd sé í samræmi við skipulagsáætlanir á svæðinu. Er þetta talið nauðsynlegt til að tryggja að það sé réttur aðili sem metur það hvort mannvirkjagerð samræmist skipulagsáætlunum. Þegar um er að ræða mannvirki sem háð er leyfi byggingarfulltrúa þá þarf byggingarfulltrúinn einungis að leita umsagnar skipulagsfulltrúa ef vafi leikur á að framkvæmd samræmist skipulagsáætlunum sveitarfélagsins. Oft er um augljóst atriði að ræða og þar sem bæði byggingarfulltrúi og skipulagsfulltrúi starfa í umboði sama sveitarfélags þá er talið óþarfi að flækja málsmeðferðina með því að leita umsagnar skipulagsfulltrúans í öllum tilvikum. Sé byggingarfulltrúi hins vegar í vafa skal hann ætíð leita umsagnar skipulagsfulltrúans enda er það

hans að meta þetta atriði á grundvelli ákvæða skipulagslaga. Sé slíkrar umsagnar ekki leitað og mat byggingarfulltrúa á samræminu reynist rangt getur það leitt til ógildis byggingarleyfis.

Um 10. gr.

Hér er nýtt ákvæði sem fjallar um samþykkt byggingaráforma. Í því kerfi sem verið hefur við lýði hefur samþykkt byggingarnefndar og sveitarstjórnar á aðaluppdráttum í raun falið í sér samþykkt byggingaráforma. Útgáfa byggingarleyfis hefur svo farið fram síðar þegar önnur skilyrði laganna hafa verið uppfyllt, svo sem um greiðslu gjalda og tilkynningar um byggingarstjóra og iðneistara. Þessi tvískipting á samþykki byggingaryfirvalda er nauðsynleg þar sem hönnun mannvirkis er afar umfangsmikið verkefni og rétt að umsækjandi fái fyrst vilyrði fyrir byggingaráformunum, þ.e. að þau séu í samræmi við skipulagsáætlanir og aðaluppdrættir séu í samræmi við lög og reglur, áður en ráðist er í gerð allra þeirra séruppdrátta sem nauðsynlegir eru. Þegar þeirri hönnun er lokið og önnur skilyrði 12. gr. frumvarpsins eru uppfyllt er hins vegar fyrst heimilt að hefja byggingarframkvæmdirnar sjálfar.

Um 11. gr.

Í ákvæðinu er kveðið á um heimild til handa útgefanda byggingarleyfis til að krefjast mats á mannvirki, hlutum þess eða tæknibúnaði á kostnað eiganda mannvirkis ef fyrir liggur rökstuddur grunur um að það uppfylli ekki kröfur laganna eða reglugerða. Svipuð heimild en þrengri er í 5. mgr. 42. gr. gildandi laga þar sem byggingarfulltrúa er heimilað að krefjast álagsprófunar mannvirkis til staðfestingar á burðarþoli og virkniþrófun lagnakerfa á kostnað húsbýggjanda. Er talið nauðsynlegt að heimild sem þessi sé fyrir hendi í lögunum til að unnt sé að ganga úr skugga um öryggi mannvirkis eða aðra þætti sem lögin setja reglur um. Getur útgefandi byggingarleyfis hvenær sem er við byggingu mannvirkisins eða rekstur gert kröfu um mat óháðs aðila að því gefnu að fyrir liggji rökstuddur grunur um að það standist ekki ákvæði laganna eða reglugerða sem settar eru á grundvelli þeirra.

Í 2. mgr. er heimild fyrir útgefanda byggingarleyfis að setja skilyrði við sérstakar aðstæður um að mat óháðs aðila sé gert á kostnað umsækjanda eftir að það er tekið í notkun til að tryggja að uppfyllt séu ákvæði laganna og reglugerða sem sett eru á grundvelli þeirra. Dæmi um notkun þessarar heimildar er að við útgáfu byggingarleyfis séu sett skilyrði um hljóðvistarprófanir eftir að mannvirki er tekið í notkun þannig að ganga megi úr skugga um að ákvæði reglugerðar um hljóðvist innan húss séu uppfyllt.

Í 3. mgr. segir að allar prófanir, skoðanir og vottanir skv. 1. og 2. mgr. skuli framkvæmdar í samræmi við viðeigandi staðla til að tryggja að matið verði byggt á viðurkenndum, þekktum aðferðum þannig að réttaröryggi eigenda mannvirkja verði sem best tryggt. Í þeim tilfellum þar sem staðlaðar aðferðir eru ekki til er þess krafist að prófanir séu byggðar á rökstuddum aðferðum sem er lýst skriflega. Heimilt er útgefanda byggingarleyfis að gera þá kröfu að vottunarstofur, prófunarstofur og skoðunarstofur hafi hlotið faggildingu.

Um 12. gr.

Ákvæðið er sambærilegt við 44. gr. gildandi laga en nokkuð breytt. Ákvæði sambærilegt 1. mgr. er nú í 3. mgr. 43. gr. Skilyrði fyrir útgáfu byggingarleyfis eru í fyrsta lagi að mannvirkið og notkun þess samræmist skipulagsáætlunum á svæðinu. Er það ekki breyting frá því sem nú er en skipting málaflokksins í tvenn lög kallar á það að í vafatilvikum leiti byggingarfulltrúi umsagnar skipulagsfulltrúa um samræmið, sbr. umfjöllun um 9. gr. Annað

skilyrði fyrir útgáfu byggingarleyfis er að aðal- og séruppdrættir hafi verið yfirfarnir og leyfisveitandi áritað þá til staðfestingar á samþykki. Ákvæðið er nokkuð breytt þar sem byggingarnefndir hafa verið lagðar niður og umsóknir um byggingarleyfi eru ekki lengur lagðar fyrir sveitarstjórn. Lagt er til að það verði meginreglan að til að fá útgefið byggingarleyfi þurfi ekki aðeins aðaluppdrættir að liggja fyrir heldur einnig séruppdrættir, en í tíð gildandi laga hefur framkvæmdin hvað varðar skil á uppdráttum við útgáfu byggingarleyfis verið mjög misjöfn eftir byggingareftirlitsumdæmum. Standi sérstaklega á, t.d. þegar hönnun mannvirkis er sérstaklega umfangsmikil og séruppdrættir margir, er unnt að nýta heimild 2. mgr. og veita skriflegt leyfi til einstakra þátta byggingarframkvæmda og takmarkast leyfið þá hverju sinni við samþykkt hönnunargögn. 3. tölul. er sambærilegur 2. tölul. 1. mgr. 44. gr. gildandi laga að því undanskildu að tengigjöld þurfa ekki að vera greidd við útgáfu byggingarleyfis. 4. tölul. er efnislega samhljóða 3. mgr. 44. gr. gildandi laga. Í 5 tölul. er síðan nýtt ákvæði um að skráð hafi verið í miðlægan gagnagrunn Byggingarstofnunar að viðkomandi byggingarstjóri og iðnmeistari hafi gæðastjórnunarkerfi í samræmi við ákvæði laganna. Ekki er gerð krafa um að gæðastjórnunarkerfið sjálf sé skráð í gagnagrunninn heldur einungis að skráð hafi verið að viðkomandi byggingarstjóri og iðnmeistarar verksins hafi komið sér upp slíku kerfi. Er þetta talið nauðsynlegt skilyrði til að tryggja að fylgt verði nýjum ákvæðum frumvarpsins um gæðastjórnunarkerfi. Byggingarstofnun hefur eftirlit með því að byggingarstjóri og iðnmeistarar hafi komið sér upp gæðastjórnunarkerfi og noti það við störf sín en hlutverk byggingarfulltrúa er þá að kanna í miðlægum gagnagrunni stofnunarinnar hvort þetta hafi verið gert.

Í 3. mgr. er sérákvæði um útgáfu byggingarleyfa fyrir fráveitumannvirki og dreifi- og flutningskerfi rafveitna, hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta. Mannvirki þessi hafa hingað til ekki verið háð byggingarleyfi, nema þær varanlegu húsbyggingar sem þeim hafa tengst. Mannvirkin hafa verið háð framkvæmdaleyfi sveitarstjórnar en við þá breytingu að gera þau byggingarleyfis skyld fellur framkvæmdaleyfis skyldan niður. Um er að ræða mjög sérhæfð mannvirki sem hafa þá sérstöðu að þau liggja um stór svæði, ýmist ofanjarðar eða neðan. Eðlilegt er að unnt sé að gefa út eitt byggingarleyfi fyrir framkvæmdum sem þessum og að framkvæmdaraðili ákveði afmörkun framkvæmdarinnar sjálfur í umsókn um byggingarleyfi. Má hugsa sér að gefið sé út eitt byggingarleyfi fyrir hitaveitulögnum í heilu nýbyggingarhverfi eða fyrir lagningu háspennulínu frá virkjunarsvæði að aðveitustöð, svo örfá dæmi séu tekin. Ekki er gerð krafa um byggingarstjóra eða iðnmeistara vegna framkvæmda sem falla undir þessa málsgrein né heldur öryggis- eða lokaúttektir.

Í 4. mgr. ákvæðisins er að lokum tilvísun til laga um mat á umhverfisáhrifum í því skyni að tryggja að fylgt sé málsmæðferð þeirra laga áður en byggingarleyfi mannvirkja er gefið út. Fjöldmörg mannvirki geta fallið undir ákvæði þeirra laga og því nauðsynlegt að vísa til þeirra hér.

Um 13. gr.

Fyrstu þrjár málsgreinar ákvæðisins eru samhljóða 1.–3. mgr. 45. gr. gildandi laga en ákvæði 4. mgr. er nýtt. Þar er kveðið á um heimild leyfisveitanda til að fella byggingarleyfi úr gildi ef eigandi mannvirkis eða aðrir þeir aðilar sem ábyrgð bera á byggingarframkvæmdum sinna ekki fyrir mælum eftirlitsaðila við byggingareftirlit eða gerast sekir um alvarleg eða ítrekuð brot gegn lögnum eða reglugerðum settum samkvæmt þeim. Er um nauðsynlegt úrræði að ræða til að tryggja að lögnum sé fylgt. Við ákvarðanir byggingaryfirvalda vegna

slíkra brota gilda að sjálfsögðu stjórnábyrgð sem tryggja að gætt sé meðalhófs og annarra reglna laganna við beitingu slíkra úrræða.

Um IV. kafla.

Í fjórða kafla frumvarpsins eru ákvæði um ábyrgð eiganda mannvirkis og framkvæmd byggingareftirlits. Meginhluti kaflans er nýmæli í löggjöf og vega þar þyngst ákvæði um ábyrgð eiganda og um faggildingu eftirlitsaðila. Lögð er mikil áhersla á að yfirferð hönnunargagna og framkvæmd úttekta sé framkvæmd af faggiltum aðila, annað hvort á markaði eða opinberum aðila. Fordæmi fyrir slíku eftirliti er að finna í lögum um eftirlit með skipum og umferðarlögum vegna skoðunar ökutækja og hefur þótt gefast vel. Sömu sjónarmið eru hér að baki og sömu grunnreglur, þ.e. lög um faggildingu, gilda um faggildinguna. Hins vegar hefur hver málaflokkur sína sérstöðu og er því nauðsynlegt að setja sérstakar reglur í viðkomandi sérlögum um fyrirkomulag slíks eftirlits, um hæfni skoðunarmanna, starfsleyfi skoðunarstofa og ýmsa aðra framkvæmd.

Um 14. gr.

Í ákvæðinu er að finna þá meginreglu að eigandi mannvirkis beri ábyrgð á hönnun, byggingu og rekstri þess enda er það hann sem á mannvirkid og kostar gerð þess og rekstur. Þessa reglu hefur hingað til ekki verið að finna með beinum hætti í lögum um byggingarmál og því hefur ábyrgð eiganda að sumu leyti verið óljós, t.d. í tengslum við ábyrgð annarra aðila byggingarframkvæmda, svo sem hönnuða, byggingarstjóra og iðnmeistara. Eigandinn ber samkvæmt ákvæðinu ábyrgð á því að við hönnun, byggingu og rekstur mannvirkis sé farið að kröfum laga þessara og reglugerða sem settar eru á grundvelli þeirra. Skal eigandinn hafa virkt innra eftirlit með því að þeir aðilar sem hann ræður til að hanna, byggja og reka mannvirkid fari eftir ákvæðum laga þessara og reglugerða sem settar eru á grundvelli þeirra. Þar sem eigandinn kann að vera aðili sem ekki kann skil á reglum um byggingarframkvæmdir þá er lögð á hann sú skylda að ráða til sín byggingarstjóra, sem uppfyllir hæfniskröfur og hefur starfsleyfi sem slíkur, og framkvæmir hann innra eftirlit eigandans við byggingarframkvæmdina frá því að byggingarleyfi er gefið út og þar til lokaúttekt hefur farið fram. Við hönnun mannvirkis annast samræmingaraðili innra eftirlitið. Sérhver hönnuður mannvirkis ber ábyrgð á sinni vinnu við verkið og að hún samræmist hönnun annarra. Samræmingaraðila er ekki ætlað að yfirfara hönnun annarra heldur einungis að gæta þess að samræmingin hafi farið fram og framkvæma innra eftirlit eiganda á hönnunarstigi. Nánari ákvæði um framkvæmd þessa innra eftirlits eru í 4. mgr. 22. gr. frumvarpsins en einnig verða settar um það ítarleg ákvæði í reglugerð. Í frumvarpi þessu er rík áhersla lögð á hlutverk byggingarstjórans við byggingarframkvæmdirnar sem eins konar umboðsmanns eiganda, sem hefur eftirlit með því að aðrir sem að framkvæmdunum koma sinni sínum skyldum, sbr. umfjöllun hér síðar um hlutverk byggingarstjóra. Ekkert er því til fyrirstöðu að eigandi mannvirkis sé jafnframt byggingarstjóri þess, að því gefnu að hann uppfylli hæfniskröfur og hafi starfsleyfi sem slíkur. Byggingarfyrirtæki sem byggir í eigin nafni getur því jafnframt verið byggingarstjóri mannvirkisins séu framangreind skilyrði uppfyllt.

Samkvæmt 3. mgr. skal eigandi mannvirkis sjá til þess að fram fari lögboðið eftirlit með byggingu mannvirkisins. Í framkvæmd er það byggingarstjóri mannvirkisins sem hefur samskipti við byggingaryfirvöld fyrir hönd eigandans, aflar nauðsynlegra heimilda og óskar

eftir úttektum. Það fyrirkomulag hefur verið við lýði síðan lög nr. 73/1997 tóku gildi og hefur gefist vel.

Til að taka af allan vafa er í 4. mgr. skilgreint hverjir það eru sem teljast eigendur í skilningi ákvæðisins. Í d-lið er tekið fram að ef mannvirki er selt í byggingu í heild eða að hluta skuli fyrri eigandi bera ábyrgð skv. 1. mgr. ásamt nýjum eiganda nema um annað sé samið í skriflegum samningi milli þeirra. Algengt er á Íslandi að mannvirki í byggingu séu seld í heild eða að hluta og misjafnt hvernig æskilegast er að ábyrgðarskiptingunni sé háttáð. Ef t.d. byggingarfyrirtæki selur almenningi íbúðir fjölbýlishúss á byggingarstigi en tekur að sér að ljúka gerð þeirra þá er eðlilegt að byggingarfyrirtækið haldi áfram að bera ábyrgð samkvæmt lögnum. Einnig kann mannvirki að vera selt aðila sem fullfær er um að bera slíka ábyrgð eftir kaupin og þá er heimilt að semja um það sérstaklega. Skal þá koma skýrt fram að nýr eigandi gangi inn í samning fyrri eiganda við byggingarstjóra mannvirkisins eða nýr byggingarstjóri sé ráðinn fyrir mannvirkið í heild.

Um 15. gr.

Í ákvæðinu er fjallað um hlutverk útgefanda byggingarleyfis, sem getur ýmist verið byggingarfulltrúi eða Byggingarstofnun eftir gerð mannvirkis, sbr. 8. gr. Í 1. mgr. kemur fram sú meginregla að það er útgefandi byggingarleyfis sem ber ábyrgð á eftirliti með því að hönnun viðkomandi mannvirkis sé í samræmi við ákvæði laganna og reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim og að byggt sé í samræmi við samþykkt hönnunargögn, lög og reglugerðir sem um mannvirkjagerðina gilda. Framkvæmd eftirlitsins þarf hins vegar ekki að vera í höndum útgefandans sjálfs heldur getur það verið framkvæmt af faggiltum skoðunarstofum, bæði hvað varðar yfirferð hönnunargagna og framkvæmd úttekta. Útgefandi byggingarleyfis gefur út vottorð um framkvæmd öryggis- og lokaúttektar eða við lok niðurrifs mannvirkis, eftir atvikum á grundvelli skoðunarskýrslu faggiltrar skoðunarstofu eða eigin skoðana. Sjálf útgáfa þeirra vottorða sem talin eru upp í 3. mgr. er stjórnvaldsathöfn sem ekki verður framseld til skoðunarstofa. Útgefandi byggingarleyfis ber ábyrgð á því að þær upplýsingar sem tilgreindar eru í 4. mgr. séu færðar í miðlægan gagnagrunn Byggingarstofnunar. Í framtíðinni má hugsa sér að faggiltar skoðunarstofur geti fengið takmarkaðan aðgang að gagnagrunninum til að færa sjálfar inn niðurstöður skoðana.

Um 16. gr.

Í 16. gr. er lögð til sú mikilvæga breyting á framkvæmd eftirlits með mannvirkjum að það skuli framkvæmt í samræmi við ákvæði skoðunarhandbóka sem Byggingarstofnun býr til á grundvelli laga þessara og reglugerða settra samkvæmt þeim. Breyting þessi mun gjörbylta öllu eftirliti með mannvirkjagerð í landinu og er meginforsenda þess að samræming þess takist. Mikil vinna er fram undan við gerð slíkra skoðunarhandbóka en sú vinna mun skila sér margfalt við framkvæmd eftirlitsins. Einn megin kostur slíkra handbóka er að eftirlitið verður fyrirsjáanlegt og einsleitt.

Í 2. mgr. er fjallað um það að Byggingarstofnun skuli gefa út bindandi álit vegna ágreinings um túlkun skoðunarhandbókar og framkvæmd tæknilegs eftirlits á grundvelli hennar. Um er að ræða tæknileg atriði sem eðlilegt verður að telja að sérhæfð fagstofnun á borð við Byggingarstofnun túlki. Ef um er að ræða sambærilegan ágreining sem upp kemur við framkvæmd eftirlits Byggingarstofnunar sker ráðherra úr. Gert er ráð fyrir að Byggingarstofnun geti einnig að eigin frumkvæði gefið út slík bindandi álit. Getur slíkt tæki nýst vel til samræmingar á eftirliti og til að skera úr um vafaatriði um tæknileg mál sem hugsanlega eru að valda vandræðum án þess að eiginlegur ágreiningur sé uppi. Þar sem um hrein tæknileg

mál er að ræða er gert ráð fyrir að álit Byggingarstofnunar og eftir atvikum ráðherra á grundvelli þessa ákvæðis sæti ekki endurskoðun úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála.

Tilgangur 3. mgr. er að koma í veg fyrir tvöfalt eftirlit ef skoðunarstofa annast eftirlit með mannvirkjagerð. Í þeim tilvikum skal yfirferð útgefanda byggingarleyfis takmarkast við framlagða skoðunarskýrslu og skal gjaldtaka hans miðast við það. Ekki er ætlast til að byggingaryfirvöld yfirfari skoðun faggiltu skoðunarstofunnar.

Í 4. mgr. er sérstaklega tekið fram að byggingarfulltrúi getur ávallt ákveðið að leitað skuli álits slökkviliðs við yfirferð aðaluppdráttu með tilliti til eldvarna, óháð því hvort eftirlitið er framkvæmt af byggingarfulltrúa eða skoðunarstofu. Nauðsynlegt er að taka af öll tvímæli um að heimilt sé við byggingareftirlit að nýta þá þekkingu á sviði brunavarna sem slökkviliðin hafa yfir að ráða, óháð því hvort eftirlitið hafi verið fært í hendur einkamarkaðarins. Forvarnagildi slíkrar aðkomu slökkviliðs er mikið og auknar líkur eru á að slökkvilið hafi yfirsýn yfir stöðu brunavarna í sveitarfélaginu. Enn fremur hefur verið á það bent að í mörgum tilfellum sé nauðsynlegt að meta mögulegar afleiðingar bruna í mannvirki með tilliti til almannaheilla í víðara samhengi en hvað snertir mannvirkið eitt og sér.

Í 5. mgr. er að lokum fjallað um úttektir Byggingarstofnunar á gæðakerfum hönnuða, byggingarstjóra og iðnmeistara í þeim tilgangi að hafa eftirlit með því að farið sé að ákvæðum laganna um gerð og virkni gæðakerfa. Einnig er fjallað um viðurlög ef í ljós kemur að gæðastjórnunarkerfin uppfylla ekki ákvæði laganna eða reglugerða sem um þau gilda.

Um 17. gr.

Eitt af því sem sætt hefur töluverðri gagnrýni varðandi framkvæmd gildandi laga er að byggingareftirlit sé alls ekki samræmt um land allt og að í sumum sveitarfélögum sé byggingareftirliti lítið eða ekkert sinnt og leyfislaus mannvirkjagerð látin óátalin. Hafa Skipulagsstofnun og umhverfisráðuneytið, sem þó bera ábyrgð á framkvæmd byggingarmála, lítið getað aðhafst vegna þessa. Er lagt til að Byggingarstofnun hafi beinan íhlutunarrétt ef eftirliti byggingarfulltrúa er áfátt. Skal Byggingarstofnun þó ávallt áður benda byggingarfulltrúa og viðkomandi sveitarfélagi á það sem bæta þarf úr og gefa viðkomandi kost á að gera fullnægjandi ráðstafanir til úrbóta. Í íhlutunarrétti Byggingarstofnunar felst að stofnunin getur í raun gengið inn í stjórnsýsluhlutverk byggingarfulltrúans og beitt sömu réttar- og þvingunarúrræðum gagnvart eiganda mannvirkis og byggingarfulltrúi, þar á meðal að gefa út eða fella úr gildi byggingarleyfi eða gefa út viðeigandi vottorð. Sambærilegt ákvæði er ekki í gildandi lögum en samkvæmt lögum um brunavarnir, nr. 75/2000, hefur Brunamálastofnun beinan íhlutunarrétt. Ekki er gert ráð fyrir að Byggingarstofnun beiti þessari heimild nema í undantekningartilvikum en engu að síður er nauðsynlegt að hún sé til staðar m.a. til að tryggja samræmt eftirlit um land allt og að Byggingarstofnun hafi raunverulegar heimildir í samræmi við ábyrgð stofnunarinnar á framkvæmd málaflokksins. Tekið er fram að stofnuninni er ekki heimilt að beita íhlutunarréttinum ef viðkomandi mál er til meðferðar hjá úrskurðarnefnd skipulags- og byggingarmála. Ákveðin hætta er á skörun milli þessa ákvæðis og úrskurðarvalds nefndarinnar og er því nauðsynlegt að taka fram að Byggingarstofnun er ekki ætlað að grípa inn í mál sem eru til umfjöllunar hjá nefndinni. Reynslan hefur sýnt að sveitarfélögin hafa virt úrskurði nefndarinnar og hagað sinni stjórnsýslu í samræmi við þá. Það breytir því hins vegar ekki að íhlutunarréttur Byggingarstofnunar er nauðsynlegt neyðarúrræði sem þarf að vera fyrir hendi þannig að stofnunin geti sinnt hlutverki sínu sem ábyrgðaraðili um framkvæmd laganna. Það er ófært að stofnunin þurfi að reiða sig á kærur frá utanaðkomandi aðilum til úrskurðarnefndar skipulags- og byggingar-

mála í þeim tilvikum sem hún verður vör við að framkvæmd eftirlits með mannvirkjagerð sé ekki í samræmi við lög. Íhlutunarrétti Byggingarstofnunar er hins vegar ekki ætlað að vera kæruleið fyrir hinn almenna borgara eða aðra aðila sem telja á sér brotið við framkvæmd byggingareftirlits. Í slíkum tilvikum skal sá aðili snúa sér til úrskurðarnefndar skv. 46. gr. frumvarpsins, nema um sé að ræða ágreining um túlkun skoðunarhandbókar vegna tæknilegs eftirlits, sbr. 2. mgr. 16. gr.

Í 2. mgr. er tekið fram að þegar afskiptum Byggingarstofnunar lýkur tekur byggingarfulltrúi aftur við málinu og hefur eftirlit með mannvirkjagerðinni og annarri stjórnslu. Er þetta ákvæði sett til að tryggja að enginn vafi leiki á framhaldi máls ef Byggingarstofnun þarf að grípa inn í málsmeðferð byggingarfulltrúa. Sem dæmi um slíkt væri t.d. ef byggingarfulltrúi neitar að gefa út byggingarleyfi á ólögætum forsendum eða gefur út byggingarleyfi án þess að skilyrði laga séu uppfyllt. Í þeim tilvikum gæti Byggingarstofnun gefið hið umdeilda byggingarleyfi út eða fellt það úr gildi. Sé byggingarleyfi gefið út tæki byggingarfulltrúi við málinu að því loknu eftir tilkynningu frá Byggingarstofnun og annaðist eftirlit með mannvirkjagerðinni eftir það. Sé um að ræða ógildingu byggingarleyfis gæti Byggingarstofnun þurft að beita nauðsynlegum þvingunarúrræðum gagnvart eiganda, t.d. um stöðvun framkvæmda áður en tilkynnt er um að afskiptum stofnunarinnar sé lokið. Ákvörðun um hvenær afskiptum er lokið er í höndum Byggingarstofnunar.

Um 18. gr.

Ákvæðið er nýmæli og kveður á um að Byggingarstofnun og byggingarfulltrúar skuli hafa faggildingu til að yfirfara hönnunargögn og framkvæma úttektir. Ákvæðið tryggir ákveðinn ramma utan um eftirlitið og að opinberir eftirlitsaðilar og faggiltar skoðunarstofur sitji við sama borð og lúti sömu reglum við framkvæmd eftirlitsins. Byggingarstofnun eða byggingarfulltrúi geta aflað sér faggildingar til að sinna hluta eftirlits með mannvirkjagerð en ákveðið að fela faggiltri skoðunarstofu annað eftirlit. Einnig gætu byggingarfulltrúar ákveðið að afla sér ekki faggildingar og fela yfirferð hönnunargagna og framkvæmd úttekta alfarið skoðunarstofum. Hlutverk byggingarfulltrúanna yrði þá eftir sem áður útgáfa byggingarleyfa og útgáfa vottorða, auk þess sem það kæmi í þeirra hlut að grípa til viðeigandi þvingunarúrræða ef nauðsyn krefur.

Um 19. gr.

Ákvæðið er nýmæli og er í 1. mgr. fjallað um hvernig haga skal ákvörðun um að nota faggiltar skoðunarstofur við eftirlit með mannvirkjagerð. Skal það gert samkvæmt ákvörðun sveitarstjórnar eða Byggingarstofnunar, þegar um er að ræða eftirlit sem undir þá stofnun heyrir. Þá getur byggingarfulltrúi, án samþykkis sveitarstjórnar, ákveðið við meðferð byggingarleyfisumsóknar að tiltekið mannvirki sæti eftirliti af hálfu skoðunarstofu. Svipað fyrirkomulag hefur tíðkast í framkvæmd í tíð gildandi laga þótt ekki hafi ávallt verið gerð krafa um faggildingu. Tekið er fram í 1. mgr. að beiting réttar- og þvingunarúrræða skuli ávallt vera í höndum leyfisveitanda. Stjórnsluleg ábyrgð eftirlits með mannvirkjagerð er því alltaf í höndum byggingarfulltrúa eða eftir atvikum Byggingarstofnunar þó að heimilt sé að fela faggiltum skoðunarstofum framkvæmd þess að hluta.

Í 2. mgr. kemur fram að í þeim tilvikum sem ákveðið er að eftirlit með mannvirkjagerð sé framkvæmt af skoðunarstofu þá skuli eigandi mannvirkisins annast ráðningu slíkrar skoðunarstofu og greiða kostnað af framkvæmd eftirlitsins, enda hafi skoðunarstofan starfsleyfi. Með þessu er leitast við að tryggja að heilbrigð samkeppni geti skapast milli faggiltra

skoðunarstofa og eigandi mannvirkisins geti sjálfur valið þá stofu sem hann kys að skipta við. Sú takmarkaða heimild sem nú er í lögum til að nota faggiltar skoðunarstofur er frábrugðin að því leyti að þar er það sveitarfélagið sem ræður skoðunarstofuna en eigandi mannvirkisins hefur ekkert um það að segja. Hér er því um nýmæli að ræða. Sömu aðferð er beitt við val á skoðunarstofum þegar um eftirlit með skipum og bátum er að ræða, eftirlit í sjávarútvegi og skoðun ökutækja.

Í 3. mgr. er ákvæði um starfsemi faggiltra skoðunarstofa og áskilið að þær þurfi starfsleyfi Byggingarstofnunar til að geta tekið að sér eftirlit með mannvirkjagerð samkvæmt frumvarpinu. Sambærilegur áskilnaður um starfsleyfi er í annarri löggjöf þar sem opinbert eftirlit hefur verið falið faggiltum skoðunarstofum, t.d. í lögum um eftirlit með skipum. Enn fremur er það skilyrði að skoðunarmenn skoðunarstofu og tæknilegur stjórnandi hennar uppfylli hæfnisskilyrði 20. gr. Hæfnisskilyrði þessi eru mismunandi eftir því hvort skoðunarstofan hefur faggildingu til að yfirfara uppdrætti eða framkvæma áfangaúttektir, auk þess sem gerðar eru mismunandi hæfniskröfur eftir gerð þeirra mannvirkja sem skoðunarstofunni er heimilt að hafa eftirlit með. Gert er ráð fyrir nánari útfærslu á þessu í reglugerð þar sem gerð verður nánari grein fyrir flokkun faggildingar.

Um 20. gr.

Í ákvæðinu er fjallað um þær hæfniskröfur sem gerðar eru til skoðunarmanna byggingarfulltrúa, Byggingarstofnunar eða skoðunarstofa. Er bæði gerð krafa um tiltekna menntun og reynslu. Er talið nauðsynlegt að skoðunarmenn hafi til að bera þekkingu og hæfni til að geta framkvæmt skoðanir og metið með fullnægjandi hætti hvort mannvirkjagerðin sé í samræmi við lög og reglur. Skoðunarmönnum er skipt í þrjá flokka, I–III, og síðan er gert ráð fyrir að í reglugerð verði sett ákvæði um hvaða þætti byggingareftirlits skoðunarmönnum í hverjum flokki er heimilt að sinna eftir gerð og umfangi mannvirkis og eftir því hvort um er að ræða yfirferð hönnunargagna eða framkvæmd úttekta.

Um V. kafla.

Ákvæði fimmta kafla byggjast að meginstefnu til á ákvæðum gildandi laga. Gerðar eru lítils háttar breytingar á kröfum um starfsreynslu hönnuða vegna löggildingar og lagt er til að löggildingar færast frá umhverfisráðherra til Byggingarstofnunar. Enn fremur eru gerðar kröfur um að hönnuðir hafi gæðastjórnunarkerfi og er það nýmæli.

Um 21. gr.

Í 1. mgr. kemur fram sú meginregla að mannvirki skuli hönnuð þannig að þau uppfylli ákvæði laga þessara og reglugerða sem settar hafa verið samkvæmt þeim. Ákvæði 2. mgr. auk skilgreininga í 3. gr. frumvarpsins hvað varðar hönnunargögn byggjast á gildandi rétti. Ákvæði frumvarpsins eru þó ekki eins ítarleg og ákvæði gildandi laga um hönnunargögn og er gert ráð fyrir að ítarlegri ákvæði um hönnunargögn verði að finna í reglugerð. Þar sem fleiri mannvirki falla undir byggingarleyfisskyldu en áður má gera ráð fyrir að gera þurfi nokkrar breytingar á ákvæðum reglugerðar um hönnunargögn og hvaða hönnunargögn þurfa að liggja fyrir við veitingu byggingarleyfa vegna mismunandi mannvirkja. Er eðlilegt að nákvæm útfærsla á slíkum tæknilegum kröfum komi fram í reglugerð.

Um 22. gr.

Ákvæði 1. og 2. mgr. eru sambærileg við 47. gr. gildandi laga. Þó er lagt til skýrara orðalag um í hverju ábyrgð hönnuða felist. Kemur fram að hönnuðir bera ábyrgð á því gagnvart eiganda mannvirkis að hönnun þeirra sé faglega unnin og að mannvirkid standist þær kröfur sem til þess eru gerðar í frumvarpi þessu og reglugerðum settum á grundvelli þess. Ekki er um neina efnislega breytingu að ræða frá því sem nú er. Í 3. mgr. er nýmæli um að hönnuðar séruppdráttar beri ábyrgð á því að hönnun hans samræmist hönnun aðalhönnuðar. Hvergi í gildandi lögum hefur verið fjallað um ábyrgð hönnuðar séruppdráttar að þessu leyti. Í 4. mgr. er lögð til sú breyting að tilgreina skuli sérstakan aðila til að hafa yfirumsjón með hönnun mannvirkisins og ber hann ábyrgð á því að samræming aðal- og séruppdráttar fari fram. Kallast þessi aðili samræmingaraðili og skal hann verið löggiltur hönnuður. Samræmingaraðili framkvæmir innra eftirlit eiganda við hönnun mannvirkis. Samkvæmt gildandi rétti annast hönnuður aðaluppdráttar ávallt slíka samræmingu og kallast þá samræmingarhönnuður. Þetta ákvæði hefur almennt ekki vera talið virka sem skyldi, sérstaklega þegar um er að ræða vandasama hönnun og mikinn fjölda séruppdráttar. Í þeim tilvikum hefur samræmingarhönnuður, sem oftast er arkitekt eða byggingarfræðingur, takmarkaða möguleika til að ganga úr skugga um að séruppdrættir samræmist innbyrðis eða samræmist aðaluppdráttum. Því er talið eðlilegt að tekin verði upp heimild til að fela öðrum þá samræmingu. Samræmingaraðili þarf ekki að vera einn af hönnuðum mannvirkisins. Samræmingaraðili getur samhliða sinnt starfi byggingarstjóra mannvirkisins enda uppfylli hann þær kröfur sem gerðar eru til slíkra aðila. Í lokamálslið 4. mgr. er einnig að finna nýmæli þar sem gerð er sú krafa að samræmingaraðili skuli áður en byggingarleyfi er gefið út leggja fram yfirlit um innra eftirlit við framkvæmd hönnunar. Að lokum er í 5. mgr. ákvæði um fyrningu skaðabótaábyrgðar hönnuðar sem er sambærileg við ákvæði um fyrningu bótaábyrgðar byggingarstjóra og iðnmeistara.

Um 23. gr.

Ákvæðið fjallar um gæðastjórnunarkerfi hönnuða og samræmingaraðila og er gerð sú krafa að þessir aðilar hafi gæðastjórnunarkerfi í samræmi við nánari fyrirmæli í reglugerð. Í almennum athugasemdum eru rakin rök fyrir þessari kröfu um gæðastjórnunarkerfi. Skal hönnuður í upphafi hvers byggingarleyfisskylds verks skilgreina það innan síns gæðastjórnunarkerfis. Í ákvæðinu eru talin upp þau atriði sem gæðastjórnunarkerfi hönnuða þurfa a.m.k. að fela í sér. Eru þetta þeir þættir sem hið opinbera gerir kröfur um að haldið sé utan um í gæðastjórnunarkerfinu. Hönnuður getur að auki ákveðið að hafa aðra þætti inni í sínu gæðastjórnunarkerfi, sem t.d. tengjast hefðbundnum rekstri, en það er ekki hlutverk hins opinbera að segja til um það eða hafa eftirlit með þeim þáttum kerfisins. Tekið er fram að gæðastjórnunarkerfi ÍST EN ISO 9000 uppfylli þær kröfur sem gerðar eru til gæðastjórnunarkerfis samkvæmt þessari grein. Hins vegar er ekki gerð krafa um að gæðastjórnunarkerfi hönnuðar skuli uppfylla ISO 9000 staðallinn heldur verða sett ákvæði í reglugerð um hvaða kröfur það verða og má gera ráð fyrir að í upphafi verði þær ekki eins ítarlegar og skv. ISO 9000. Segja má að ISO 9000 feli í sér ákveðna aðferðafræði en staðallinn segir hins vegar ekki til um umfang gæðastjórnunarkerfisins eða um innihald þess. Þetta þýðir aftur á móti að hönnuði sem hefur vottað ISO 9000 gæðastjórnunarkerfi dugir að framvísa slíkri vottun og þá telst hann uppfylla kröfur laganna um gæðastjórnunarkerfi. Í 47. gr. frumvarpsins er ráðherra heimilað að ákveða með reglugerð að gæðastjórnunarkerfi hönnuða skuli vottuð af

faggiltri vottunarstofu. Það mun ráðast af reynslu af notkun gæðastjórnunarkerfa við mannvirkjagerð hvort sú heimild verður nýtt í framtíðinni.

Um 24. gr.

Ákvæði 24. og 25. gr. eru sambærileg 48. og 49. gr. gildandi laga en með breyttri framsetningu. Í þessu ákvæði er gerð grein fyrir skiptingu löggildingar í einstök sérsvið, en ekki er um efnislega breytingu að ræða frá gildandi lögum, nema gert er ráð fyrir að löggilding hönnuða verði í höndum Byggingarstofnunar í stað umhverfisráðherra. Í 2. mgr. kemur fram að listi yfir löggilta hönnuði skuli varðveittur í miðlægum gagnagrunni Byggingarstofnunar, en nokkuð hefur skort á að til sé slík miðlæg skráning hönnuða fyrir landið allt.

Um 25. gr.

Hér er fjallað um þau skilyrði sem hönnuðir þurfa að uppfylla til að öðlast löggildingu skv. 24. gr. Skilyrðin eru að mestu þau sömu og í gildandi rétti. Í b-lið er lögð til sú breyting að Byggingarstofnun standi fyrir prófi og námskeiði fyrir mannvirkjahönnuði í stað sérstakrar prófnefndar. Er gert ráð fyrir að Byggingarstofnun verði heimilt að fela öðrum framkvæmd námskeiða og prófa. Að öðru leyti er gert ráð fyrir óbreyttu fyrirkomulagi. Í c-lið er fjallað um þá starfsreynslu sem umsækjendur um próf skulu hafa öðlast áður en þeir sækja námskeið og próf. Lagt er til að ákvæði um starfsreynslu hinna mismunandi fagaðila verði samræmd þannig að allir þurfi að ljúka þriggja ára starfsreynslu. Samkvæmt gildandi lögum þurfa arkitektar enga starfsreynslu en byggingarfræðingar 20 mánaða reynslu og er því um töluverða breytingu að ræða hvað þessa aðila varðar. Starfsreynslukröfur til hönnuða séruppráttá, þ.e. verkfræðinga og tæknifræðinga, eru hins vegar óbreyttar, þ.e. þrjú ár.

Um VI. kafla.

Í sjötta kafla eru ítarleg ákvæði um ábyrgð og verksvið byggingarstjóra og iðnmeistara. Eins og fram kemur í almennum athugasemdum frumvarpsins hefur við gerð þess verið lögð áhersla á umsjónar- og eftirlitshlutverk byggingarstjórans. Ekki hefur alltaf verið ljóst samkvæmt gildandi rétti hvað nákvæmlega fælist í ábyrgð þessa aðila og hver væri staða hans gagnvart öðrum aðilum, svo sem iðnmeisturum, hönnuðum og eiganda. Hér er leitast við að skýra hlutverk hans með nákvæmari hætti en áður. Í raun er þó ekki um neina stefnubreytingu að ræða þar sem ljóst er að frá upphafi hefur byggingarstjóranum verið ætlað mikilvægt yfirumsjónarhlutverk við byggingarframkvæmdir. Þó eru ný ákvæði um starfsleyfi byggingarstjóra, námskeið, innra eftirlit, gæðastjórnunarkerfi og flokkun byggingarstjóra í þrjú flokka eftir hæfniskröfum og umfangi mannvirkjagerðar sem þeim er heimilt að stýra. Í ljósi aukinnar áherslu á hlutverk byggingarstjórans er eðlilegt að gerðar séu ríkari kröfur til hæfni hans og verkháttá í því skyni að tryggja að byggingarstjórastarfinu sé sinnt með fullnægjandi hætti með aukið öryggi mannvirkja og hagkvæmni við mannvirkjagerð að leiðarljósi. Í framkvæmd má því gera ráð fyrir töluverðum breytingum á starfsháttum byggingarstjóra og því hverjir veljast til að sinna því starfi.

Um 26. gr.

Hér er almennt fjallað um hlutverk byggingarstjóra og tengsl hans við eiganda mannvirkis. Skv. 1. mgr. skal á hverjum tíma vera einn byggingarstjóri við stjórn byggingarframkvæmda

hvers leyfisskylds mannvirkis. Gagnálykta má frá þessu að aðeins sé skylda að hafa byggingarstjóra þegar um byggingarleyfisskyldar framkvæmdir er að ræða.

Í 2. mgr. kemur fram að byggingarstjóri sé faglegur fulltrúi eiganda við byggingarframkvæmdir og starfi í umboði hans samkvæmt skriflegum ráðningar- eða verksamningi við eiganda. Er byggingarstjóranum þannig ætlað að fara með hagsmuni eigandans við byggingarframkvæmdir. Í þessu felast trúnaðarskyldur byggingarstjórans gagnvart eiganda sem eru grundvöllur að hans hlutverki. Í þessu felst jafnframt að byggingarstjórinn hafi ákveðið stöðuumboð til þess að fara með daglegan rekstur framkvæmdar og taka ýmsar ákvarðanir fyrir hönd eiganda, sem eru bindandi fyrir hann. Þetta verður þó ávallt að vera gert með hagsmuni eigandans að leiðarljósi. Byggingarstjóra ber þó að bera stórvægilegar og óvenju- legar ákvarðanir undir eiganda.

Í 3. mgr. er kveðið á um þá nýskipan að byggingarstjóra sé ekki heimilt að taka að sér ábyrgð á hönnun eða einstökum verkþáttum byggingarframkvæmdar. Er þetta nokkur breyting frá núverandi framkvæmd þar sem algengt er að byggingarstjóri og húsasmíðameistari byggingar séu einn og sami maðurinn. Hefur þetta valdið nokkrum vandkvæðum í framkvæmd og óvissu um skiptingu ábyrgðar milli byggingarstjóra og iðnmeistara. Þessi breyting er talin nauðsynleg ekki síst í ljósi þess hlutverks byggingarstjórans að gæta hagsmuna eigandans, m.a. gagnvart hönnuðum og iðnmeisturum. Er því talið nauðsynlegt að um sjálfstæðan aðila sé að ræða. Undanþága frá þessu er þó heimil þegar um er að ræða minni háttar mannvirkjagerð til eigin nota en þá getur eigandi falið einum af iðnmeisturum eða hönnuðum mannvirkisins byggingarstjórn þess enda hafi sá aðili starfsleyfi sem slíkur. Þrátt fyrir það sem hér að framan er rakið er ekki talið réttlætanlegt að krefjast sérstaks byggingarstjóra vegna slíkra framkvæmda þar sem það gæti leitt til aukins byggingarkostnaðar og væri óþarflega flókið í framkvæmd. Eigandi, sem jafnframt er sá sem byggingarstjóra er ætlað að gæta hagsmuna fyrir, getur þannig kosið að fara þessa leið og ber þá sjálfur áhættuna af því, enda áskilið að mannvirkið sé ætlað til eigin nota. Önnur sjónarmið eru uppi ef eigandi mannvirkis á byggingarstigi ætlar það ekki til eigin nota, t.d. þegar byggingarfyrirtæki byggir hús til sölu á almennum markaði. Þá eru það hagsmunir seinni eigenda sem neytenda að fullnægjandi innra eftirlit byggingarstjóra með iðnmeisturum og hönnuðum fari fram á byggingarstigi. Ekkert er því hins vegar til fyrirstöðu að eigandi mannvirkis sé jafnframt byggingarstjóri þess enda uppfylli hann þær kröfur laganna sem gerðar eru til byggingarstjóra. Um umboð byggingarstjóra, verksvið og ábyrgð fer eftir ákvæðum laga þessara, reglugerðar og samningi við eiganda. Ekki er gert er ráð fyrir að byggingarstjóri geti takmarkað ábyrgð sína í samningi við eiganda.

Í 4. mgr. er kveðið á um að heimildir byggingarstjóra takmarkist af gerð mannvirkis og umfangi framkvæmda. Er mannvirkjum skipt í þrjá flokka og mun í starfsleyfi byggingarstjóra verða gerð grein fyrir hvaða flokkum viðkomandi er heimilt að stýra. Í 27. gr. eru síðan ákvæði um þær menntunar- og starfsreynslukröfur sem byggingarstjórar þurfa að uppfylla til að mega stýra hverjum flokki fyrir sig. eru mestar kröfur gerðar til byggingarstjóra sem mega stýra sérhæfðum og flóknum mannvirkjum svo sem vatnsafls- og jarðvarmavirkjunum. Í liðum 1–3 er einungis að finna grófa flokkun mannvirkja en síðan er í 5. mgr. gert ráð fyrir að nákvæmur listi yfir mannvirki innan hvers flokks verði birtur í reglugerð.

Um 27. gr.

Nýmæli er í 1. mgr. um að byggingarstjórar skuli hafa starfsleyfi Byggingarstofnunar. Til að tryggja ákveðna festu um starfsemi byggingarstjóra er talið nauðsynlegt að kveða á um

slík starfsleyfi. Er það til einföldunar að Byggingarstofnun fari yfir það við veitingu starfsleyfis að viðkomandi uppfylli menntunar- og starfsreynslukröfur laganna í stað þess að það sé gert í hvert sinn sem viðkomandi tekur að sér byggingarstjórn mannvirkis. Einnig er nauðsynlegt að tryggja ákveðið eftirlit með því að ákvæðum um gæðastjórnunarkerfi sé fylgt. Lagt er til að halda skuli sérstakt námskeið fyrir byggingarstjóra sem sé skilyrði fyrir útgáfu starfsleyfis. Er þetta talið nauðsynlegt til að tryggja að byggingarstjórum sé kunnugt um hlutverk sitt og skyldur en nokkuð hefur skort á samræmdan skilning á hlutverki byggingarstjórnanna innan raða þeirra sjálfra. Hingað til hafa nokkur slík námskeið verið haldin og hafa þau verið vel sótt þótt ekki hafi verið um skyldu að ræða. Í 2. málsli. er kveðið á um að starfsleyfi skuli gefið út til tiltekins tíma, mest tíu ára í senn. Er talið nauðsynlegt að tímabinda starfsleyfið með þessum hætti til að ýta undir að einungis þeir aðilar sem starfandi eru í faginu hafi starfsleyfi. Sé aðili hins vegar starfandi sem byggingarstjóri með nauðsynleg gæðastjórnunarkerfi samkvæmt ákvæðum laganna á endurnýjun starfsleyfis hins vegar að vera afar einföld aðgerð en eðlilegt er að Byggingarstofnun standi fyrir einhvers konar endurmenntunarnámskeiðum fyrir þessa aðila áður en starfsleyfi er endurnýjað. Kveðið er í 3. málsli. á um hvernig fara skuli með þau tilvik þegar byggingarstjóri missir starfsleyfi.

Í 2. mgr. er kveðið á um þær menntunar- og starfsreynslukröfur sem gerðar eru til þeirra aðila sem taka mega að sér byggingarstjórn þeirra mannvirkja sem falla undir 1. tölul. 4. mgr. 26. gr., þ.e. einföldustu gerð mannvirkja. Hér eru taldir upp húsasmíðameistarar, múrara-meistarar, pípulagningameistarar, blikksmíðameistarar, rafvirkjameistarar og byggingar-iðnfræðingar sem hlotið hafa löggildingu Byggingarstofnunar sem slíkir. Um er að ræða sömu iðnmeistara og mega vera byggingarstjórar samkvæmt gildandi lögum að öðru leyti en því að blikksmíðameisturum er bætt við en felld út heimild til handa vélvirkjameisturum til að annast byggingarstjórn, enda er ekki um að ræða iðngrein sem fjallað hefur verið um í byggingarreglugerð eða telst til byggingariðngreina. Teljast vélvirkjameistarar því ekki hafa þá hæfni eða þekkingu á sviði byggingarframkvæmda sem nauðsynleg er til að taka að sér byggingarstjórn. Nýmæli er að gerð er sú krafa að byggingarstjórar hafi auk framangreindrar grunnmenntunar og löggildingar reynslu af störfum við byggingarframkvæmdir. Er gerð krafa um tveggja ára reynslu sem löggiltir iðnmeistarar eða byggingarfræðingar af störfum við byggingarframkvæmdir eða byggingareftirlit sem viðurkennd er af Byggingarstofnun. Miðað við þá ábyrgð sem byggingarstjóra er ætlað að bera er talið nauðsynlegt að hann hafi öðlast nokkra reynslu í starfi áður en hann tekur slíkt starf að sér. Í lokamálslið 2. mgr. er tekið fram að byggingarstjórar sem falla undir þessa málsgrein og hafa starfað við byggingarstjórn í þrjú ár og hafa allan þann tíma haft fullnægjandi gæðastjórnunarkerfi geti einnig öðlast starfsleyfi til að hafa umsjón með framkvæmdum sem falla undir 3. tölul. 4. mgr. 26. gr. Þannig er opnað fyrir það að iðnmeistarar með mikla reynslu af mannvirkjagerð og byggingarstjórn geti tekið að sér byggingarstjórn langflestira mannvirkja. Einungis allra sérhæfðustu og flóknustu mannvirkin, sem hingað til hafa ekki verið háð byggingarleyfum og því ekki þurft byggingarstjóra, verða undanskilin. Hvorki þeir aðilar sem taldir eru upp í 2. né 3. mgr. þessarar greinar munu geta fengið starfsleyfi sem byggingarstjórar slíkra mannvirkja, heldur verður það bundið við þá sérhæfðu aðila sem taldir eru upp í 4. mgr. Aðrir eru ekki taldir hafa nægjanlega faglega þekkingu til að geta haft með höndum byggingarstjórn slíkra mannvirkja.

Í 3. mgr. er kveðið á um þær menntunar- og starfsreynslukröfur sem gerðar eru til þeirra aðila sem taka mega að sér byggingarstjórn þeirra mannvirkja sem falla undir 1. og 3. tölul. 4. mgr. 26. gr., þ.e. önnur mannvirki en þau allra sérhæfðustu og flóknustu. Um er að ræða

verk- og tæknifræðinga, arkitekta og byggingarfræðinga. Allir þessir aðilar geta verið byggingarstjórar samkvæmt gildandi lögum. Ekki er gerð krafa um að þessir aðilar hafi löggildingu sem hönnuðir en lagt er til það nýmæli að þeir þurfi að hafa a.m.k. fimm ára reynslu af störfum sem verkfræðingar, tæknifræðingar, arkitekta eða byggingarfræðingar við byggingarframkvæmdir, hönnun bygginga, byggingareftirliti eða verkstjórn við byggingarframkvæmdir. Sömu rök eru að baki kröfum um starfsreynslu hér og í 2. mgr.

Í 4. mgr. eru taldir upp þeir sérhæfðu aðilar sem einir geta tekið að sér byggingarstjórn þeirra flóknu og sérhæfðu mannvirkja sem talin eru upp í 2. tölul. 4. mgr. 26. gr. Þessum aðilum er að auki heimilt að taka að sér byggingarstjórn þeirra mannvirkja sem talin eru upp í 1. og 3. tölul. Hér er um að ræða verk- og tæknifræðinga sem hafa löggildingu á sviði viðkomandi mannvirkjagerðar og þurfa þeir að hafa að lágmarki tíu ára reynslu af verkstjórn við hliðstæða mannvirkjagerð, byggingareftirlit eða hönnun. Þar af skulu þeir hafa a.m.k. þriggja ára reynslu af stjórnun eða eftirliti við mannvirkjagerð. Talið er nauðsynlegt að gera svo strangar kröfur þar sem um mjög flókna og sérhæfða mannvirkjagerð er að ræða. Hingað til hafa þessi mannvirki ekki verið háð byggingarleyfum og er það því nýtt að byggingarstjóra sé krafist vegna þeirra.

Í 5. mgr. er áfram sú heimild sem nú er í 3. tölul. 2. mgr. 51. gr. skipulags- og byggingarlaga að fyrirtæki og stofnanir geti í eigin nafni borið ábyrgð sem byggingarstjórar við mannvirkjagerð. Sett er það skilyrði að þegar fyrirtæki eða stofnun fær heimild til að takast í eigin nafni á hendur ábyrgð byggingarstjóra í skjóli starfsmanns, sem hefur starfsleyfi, skuli sá starfsmaður annast byggingarstjórn á vegum fyrirtækisins. Tilgangur þessa ákvæðis er fyrst og fremst að takmarka þá persónulegu ábyrgð sem einstaklingur, sem starfar hjá byggingarfyrirtæki, ber á verkinu, enda hefur hann oft minna ákvörðunarvald varðandi bygginguna en sjálfstæður aðili. Ákvæði skaðabótalaga mundu einnig takmarka persónulega ábyrgð þessa einstaklings gagnvart vinnuveitanda sínum og þriðja manni, sérstaklega ef vinnuveitandinn hefur tryggingu sem tekur til ábyrgðarinnar.

Um 28. gr.

Í ákvæðinu er fjallað um ábyrgð og verksvið byggingarstjóra. Eins og í gildandi lögum er gert ráð fyrir að byggingarstjóri ráði iðnmeistara í upphafi verks eða samþykki ráðningu þeirra. Með hliðsjón af ríkri ábyrgð byggingarstjóra hefur verið talið eðlilegt að hann hafi eitthvað um það að segja hvaða iðnmeistarar séu ráðnir til verksins. Þannig getur hann gætt hagsmuna eigandans með því að samþykkja aðeins þá iðnmeistara sem hann treystir til að inna verkið faglega af hendi og í samræmi við lög. Tiltekið er sérstaklega að samningar byggingarstjóra við iðnmeistara skuli gerðir skriflega og að þeir séu gerðir í umboði eiganda. Byggingarstjórinn ber því sjálfur ekki ábyrgð á efndum þessara samninga, t.d. greiðslu fyrir verk og verður aldrei talinn vinnuveitandi iðnmeistara sem að verkinu koma. Tiltekið er einnig í 2. mgr. hlutverk byggingarstjóra sem samskiptaaðila sem er í samræmi við hlutverk hans sem faglegs umboðsmanns eiganda. Gert er í 3. mgr. ráð fyrir að byggingarstjóri skeri úr vafa um túlkun hönnunargagna, eftir atvikum að höfðu samráði við hönnuði. Sé um að ræða mannvirki sem falla undir 2. eða 3. tölul. 4. mgr. 26. gr. skal byggingarstjóri sjá til þess að skipulagðir samráðsfundir séu haldnir með eiganda og hönnuðum og skal skrá efni þeirra í gæðastjórnunarkerfi byggingarstjórans. Að sjálfsögðu er einnig heimilt að halda slíka fundi vegna mannvirkja sem falla undir 1. tölul. 4. mgr. 26. gr.

Samkvæmt 4. mgr. hefur byggingarstjóri yfirumsjón með því að aflað sé samþykktar

leyfisveitanda á breytingum sem gerðar eru á hönnun eða gerð mannvirkis í byggingu og að ávallt sé framkvæmt í samræmi við nýjustu útgáfu samþykktra hönnunargagna.

Er nauðsynlegt að taka þetta sérstaklega fram þar sem algengt er við byggingarframkvæmdir að hönnunargögn séu að taka breytingum eftir því sem verki vindur fram og þá er að sjálf-sögðu mikilvægt að ekki sé framkvæmt eftir úreltum gögnum.

Í 5. mgr. er ákvæði um eftirlitsskyldur byggingarstjóra. Gert er ráð fyrir því að verði byggingarstjóri var við ágalla á verki geti hann losnað undan ábyrgð vegna þeirra ef hann hefur gert iðnmeistara og/eða eiganda viðvart og krafist úrbóta. Það er aðeins þegar ágalli, sem ekki hefði átt að geta dulist byggingarstjóra við eftirlit hans, kemur fyrst í ljós eftir að verki eða verkhluta á að vera lokið sem byggingarstjóri getur borið bótaábyrgð ásamt iðnmeistara gagnvart eiganda. Til að tryggja sönnun skulu byggingarstjóri og hlutaðeigandi aðilar skrá athugasemdir byggingarstjóra í gæðastjórnunarkerfi sitt.

Í 7. mgr. er fjallað sérstaklega um grundvöll skaðabótaábyrgðar byggingarstjóra og tekið fram að um hefðbundna sakarábyrgð sé að ræða á grundvelli almennra skaðabótareglna utan samninga. Gera má þó ráð fyrir að við sakarmat verði byggt á ströngum sérfræðimælikvarða. Sérstaklega er tekið fram að byggingarstjóri beri ekki ábyrgð á faglegum vinnubrögðum iðnmeistara og annarra sem að verkinu koma, t.d. undirverktaka, né því að aðilar uppfylli samningsskyldur sínar, t.d. þegar verktakar eða iðnmeistarar fara frá verki án þess að því sé að fullu lokið.

Í 8. mgr. er sett sérstakt ákvæði um fyrningu ábyrgðar, en vafi hefur leikið á því í framkvæmd með hvaða hætti ábyrgð á þessu sviði fellur niður. Er hér kveðið á um að um fyrninguna gildi almennar reglur laga um fyrning skulda og annarra kröfuréttinda.

Um 29. gr.

Gerð er tillaga um að skerpa lítillaga á ákvæðum um byggingarstjóraskipti, en ákvæði 5. mgr. 51. gr. gildandi laga er nokkuð skýrt hvað þetta varðar. Sérstaklega er tekið fram að ábyrgð byggingarstjóra falli niður frá móttöku leyfisveitanda á afsögn hans vegna verkþátta sem þá er ólokið. Byggingaryfirvöldum ber að láta fara fram úttekt strax eftir að byggingarstjóri hverfur frá verki en það er mikilvægt í ljósi hagsmuna beggja byggingarstjóra að ekki verði ágreiningur um það hver staða verksins var. Fráhvarf byggingarstjóra meðan á framkvæmdum stendur getur verið vísbending um ágreining eða trúnaðarbrest milli hans og eiganda og því ekki unnt að treysta því að eigandi haldi ekki framkvæmdum áfram án þess að nýr byggingarstjóri hafi verið ráðinn. Þess vegna verður úttektin að fara fram sem allra fyrst og að hún sé undirrituð af báðum byggingarstjórum til samþykkis á stöðu verksins við skiptin. Farin er sú leið að orða frest leyfisveitanda með almennum orðum í stað þess að setja tiltekin tímamörk. Verði leyfisveitandi valdur að tjóni vegna vanrækslu á að láta fara fram úttekt og getur hann orðið bótaskyldur vegna þess samkvæmt almennum reglum.

Um 30. gr.

Hér er lögð sú skylda á byggingarstjóra að þeir hafi gæðastjórnunarkerfi í samræmi við nánari ákvæði í reglugerð. Í upphafi hvers byggingarleyfissskylds verks sem byggingarstjóri tekur að sér skal hann skilgreina það innan síns gæðastjórnunarkerfis sem starfsleyfi hans byggist á, sbr. 27. gr. Í ákvæðinu eru talin upp þau atriði sem gæðastjórnunarkerfi byggingarstjóra þurfa að uppfylla að lágmarki en síðan er gert ráð fyrir að ítarlegri reglur um gerð þeirra séu settar í reglugerð. Tekið er fram að gæðastjórnunarkerfi ÍST EN ISO 9000 staðalsins teljist uppfylla þær kröfur sem gerðar eru til gæðastjórnunarkerfis samkvæmt

Þessari grein. Hafi byggingarstjóri vottað gæðastjórnunarkerfi samkvæmt þeim staðli þarf hann ekki að sýna með frekari hætti fram á að hann uppfylli kröfur ákvæðisins. Tilvísun til staðalsins merkir hins vegar ekki að ávallt skuli gerð krafa um gæðastjórnunarkerfi sem uppfyllir allar kröfur hans. Gert er ráð fyrir að a.m.k. í fyrstu verði ekki gerðar svo strangar kröfur til gæðastjórnunarkerfis byggingarstjóra heldur verði það metið hvað hæfilegt er í þeim efnum þannig að raunhæft sé að gera þessa kröfu til byggingarstjóra. Lagt er til að ráðherra geti með reglugerð ákveðið að gæðastjórnunarkerfi byggingarstjóra skuli vottuð af faggiltri vottunarstofu, sbr. 47. gr., en af sömu ástæðum og áður eru nefndar er ekki gert ráð fyrir að sú heimild verði nýtt í upphafi. Eðlilegt er að fagaðilar fái góðan tíma til að aðlagast þeirri breytingu sem felst í kröfunni um gæðastjórnunarkerfi og að ekki sé gengið lengra í upphafi en nauðsyn ber til. Verði góð reynsla af notkun gæðastjórnunarkerfa má hugsa sér að heimild þessi verði nýtt í framtíðinni. Í 3. tölul. 47. gr. er lagt til að heimilt verði að gera mismunandi kröfur til gæðastjórnunarkerfa byggingarstjóra eftir umfangi mannvirkjagerðar sem byggingarstjóra er heimilt að hafa umsjón með. Flókin mannvirkjagerð kallar á öðruvísi og nákvæmari gæðastjórnunarkerfi en einföld.

Um 31. gr.

Hér er um að ræða sambærilegt ákvæði og er í 52. gr. gildandi laga en nokkuð ítarlegra. Taldir eru upp þeir iðnmeistarar sem þurfa að staðfesta ábyrgð sína á verki áður en byggingarleyfi er gefið út en slíka upptalningu er einungis að finna í byggingarreglugerð í dag. Telja verður eðlilegt að þeirra sé sérstaklega getið í lögnum. Leyfisveitandi metur eftir eðli og gerð mannvirkja hverjir af þessum iðnmeisturum þurfa nauðsynlega að koma að verkinu. Í nánast öllum tilvikum þurfa húsasmíðameistarar, múrarameistarar, pípulagningameistarar og rafvirkjameistarar að koma að verkinu til að tryggja að það standist allar öryggis- og hollustukröfur en metið skal í hverju tilviki hverja af hinum aðilunum þarf að gera kröfu um að ábyrgist verk. Mörg verk þarfnast einnig blikksmíðameistara og stálvirkjameistara til að tryggja öryggi þeirra og hollustuhætti, svo sem stálvirkjahús og byggingar með flóknum loftræsikerfum. Í færri tilvikum varðar vinna málarameistara og veggfóðrarameistara öryggi mannvirkja með beinum hætti heldur er þar fremur um að ræða kröfu til að tryggja gæði þeirra. Þess vegna er ekki alltaf sama þörfin á að gera kröfu um að þeir staðfesti ábyrgð sína á verki. Sé t.d. um að ræða íbúðarhús sem eigandi byggir til eigin nota þarf eigandi ekki að tilkynna um málarameistara eða veggfóðrarameistara sem ábyrgð beri á viðkomandi verki og skal þá leyfisveitandi ekki gera slíka kröfu. Sé hins vegar um að ræða t.d. byggingu fjölbýlishúss sem selt er tilbúið á almennum markaði er eðlilegt að fagmaður beri ábyrgð á málningar- og veggfóðraravinnu við slíkt hús.

Ákvæði um ábyrgð iðnmeistara er í 2. mgr. og er það sambærilegt við ákvæði 1. mgr. 52. gr. gildandi laga. Ekki eru lagðar til breytingar á ábyrgð eða verksviði iðnmeistara. Nýtt er þó í 2. másl. ákvæði um fyrningu ábyrgðar, þar sem undirstrikað er að um fyrningu fari samkvæmt ákvæðum almennra laga. Ákvæði 3. mgr. samsvarar 2. mgr. 52. gr. gildandi laga. Í 4. mgr. er lagt til það nýmæli að löggilding rafvirkjameistara sem gefin er út á grundvelli laga um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga jafngildi löggildingu skv. 3. mgr. Samkvæmt gildandi lögum hafa rafvirkjameistarar bæði þurft löggildingu Neytendastofu á grundvelli framangreindra laga og löggildingu umhverfisráðherra á grundvelli skipulags- og byggingarlaga og hefur ítrekað verið kvartað yfir því tvöfalda fyrirkomulagi. Er hér lagt til að rafvirkjameistari sem hefur löggildingu Neytendastofu, eða Löggildingastofu, samkvæmt eldri lagaákvæðum, þurfi ekki að sækja um löggildingu Byggingarstofnunar. Þetta þýðir hins

vegar ekki að löggilding Byggingarstofnunar komi í stað löggildingar á grundvelli laga um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga enda gera þau lög ráð fyrir að uppfylla þurfi mun strangari skilyrði til að hljóta slíka löggildingu.

Nýmæli er í 6. mgr. þar sem kveðið er á um að iðnmeistarar skuli hafa gæðastjórnunarkerfi sem feli a.m.k. í sér staðfestingu á hæfni iðnmeistara, skrá yfir úttektir og niðurstöður þeirra, skrá yfir athugasemdir byggingarstjóra, auk lýsingar á og skrár um innra eftirlit iðnmeistarans í samræmi við nánari ákvæði í reglugerð. Ekki er gert ráð fyrir að gæðastjórnunarkerfi iðnmeistara verði í upphafi mjög umfangsmikið eða íþyngjandi heldur innihaldi þau að meginstefnu til aðeins framangreind atriði. Tilvísun til gæðastjórnunarkerfis ÍST EN ISO 9000 þýðir einungis að þeir aðilar sem hafa gæðastjórnunarkerfi sem uppfylla sannanlega þær kröfur þurfa ekki að sýna frekar fram á að þeir uppfylli ákvæði laganna. Eins og með gæðastjórnunarkerfi hönnuða og byggingarstjóra þá getur ráðherra ákveðið með reglugerð að slík gæðastjórnunarkerfi skuli vottuð, sbr. 47. gr., en ekki er gert ráð fyrir að sú heimild verði nýtt í náinni framtíð.

Um 32. gr.

Hér er kveðið á um hvaða háttur skuli hafður á við skipti á ábyrgum iðnmeisturum verks og er ákvæði sama efnis og 4. mgr. 52. gr. gildandi laga.

Um 33. gr.

Í ákvæðinu er fjallað um áfangaúttektir og er um nýmæli í lögum að ræða en byggt er á ákvæðum gildandi byggingarreglugerðar og þeirri framkvæmd sem verið hefur við lýði. Eðlilegt er að fjallað sé um svo mikilvægan þátt byggingareftirlits í lögnum en ekki aðeins í reglugerð. Nýtt er þó að lögð er sú skylda á iðnmeistara að hann sé viðstaddur úttektir þeirra verkþátta sem hann hefur sinnt en samkvæmt gildandi rétti hvílir slík skylda einungis á byggingarstjóra, sem þó skal boða iðnmeistara til úttekta. Er þetta gert m.a. gert til að tryggja að verk sé raunverulega unnið af þeim iðnmeistara sem skrifað hefur upp á ábyrgð sína á verki. Samkvæmt gildandi lögum er í raun ekkert sem hindrar það að iðnmeistari skrifi upp á ábyrgð sína að verki og komi svo ekkert að byggingarframkvæmdum þrátt fyrir að ábyrgðin sé hans. Er það algerlega óviðunandi fyrir viðkomandi iðnmeistara og því nauðsynlegt að sett sé ákvæði um skyldu byggingarstjóra til að tilkynna þeim með sannanlegum hætti um úttektir sem þeir bera ábyrgð á. Samkvæmt ákvæðinu geta iðnmeistari og eigandi samið um annað fyrirkomulag í samningi sín á milli.

Í 4. mgr. er útgefanda byggingarleyfis veitt heimild til að leyfa að byggingarstjóri eða iðnmeistari framkvæmi sjálfir einstakar áfangaúttektir að því gefnu að gerð hafi verið skriflega grein fyrir innra eftirliti við byggingarframkvæmdina. Sambærilegt ákvæði hefur verið í gildandi byggingarreglugerð. Hér er veitt heimild til að slaka á opinberu eftirliti með framkvæmdum þar sem virkt innra eftirlit fer fram.

Um 34. gr.

Í ákvæðinu er nýtt ákvæði um svokallaða öryggisúttekt. Í gildandi byggingarreglugerð hafa verið ákvæði um svokallaða stöðuúttekt og lokaúttekt sem ekki hafa virkað sem skyldi. Stöðuúttekt á að gera áður en mannvirki er tekið í notkun, en hún er afar sjaldan framkvæmd í raun. Lokaúttekt á að framkvæma við lok byggingarframkvæmda en þeim hefur afar misjafnlega verið framfylgt í byggingarumdæmum landsins. Hér er lagt til að styrkt verði stada þeirrar úttektar sem kölluð hefur verið stöðuúttekt og að hún verði hér eftir kölluð ör-

yggisúttekt. Mjög varasamt og jafnvel hættulegt getur verið að taka í notkun ófullgerð mannvirki ef ekki er hugað að öryggi þeirra og hollustuháttum. Eldvarnir, burðarþol og fallvarnir geta verið ófullgerðar og slysaöldrur leynst víða. Þess vegna er hér lagt til að óheimilt verði að taka mannvirki í notkun fyrr en gerð hefur verið úttekt á öryggi þeirra og hollustuháttum. Gefur útgefandi út vottorð um að slík úttekt hafi farið fram og þá fyrst er heimilt að taka mannvirkið í notkun. Ber byggingarstjóri, fyrir hönd eiganda, ábyrgð á að óskað sé eftir slíkri lokaúttekt. Vanræki hann þær skyldur sínar er sú skylda lögð á útgefanda byggingarleyfisins að boða til úttektarinnar. Einnig getur eigandi mannvirkis ávallt óskað eftir öryggisúttekt. Þannig á að vera tryggt að þessar úttektir verði framkvæmdar. Við úttektina skulu einungis þeir þættir teknir út er varða öryggi og hollustuhætti en að öðru leyti getur mannvirkið verið ófullgert.

Um 35. gr.

Hér er fjallað um svokallaða lokaúttekt en ákvæði um hana hafa aðallega verið í byggingarreglugerð samkvæmt gildandi lögum. Nokkur misbrestur hefur verið á að lokaúttektir hafi farið fram. Í ákvæðinu er grunnur lokaúttektanna styrktur og kveðið á um að lokaúttekt skuli fara fram innan þriggja ára frá því að mannvirki er tekið í notkun og öryggisúttekt fer fram. Lokaúttekt felur það í sér að gerð er úttekt á því hvort mannvirkið uppfylli ákvæði laga þessara og reglugerða sem settar hafa verið samkvæmt þeim og hvort byggt hafi verið í samræmi við samþykkt hönnunargögn. Nánari útfærsla um framkvæmd lokaúttektar verður í reglugerð og munu skoðunarhandbækur þar gegna mikilvægu hlutverki, en helsti vandinn við lokaúttektir samkvæmt gildandi rétti hefur verið að ekki hefur legið ljóst fyrir hvað ætti að fara yfir við framkvæmd lokaúttekta. Samkvæmt ákvæðinu er ekki áskilið að framkvæmdum sé að fullu lokið við framkvæmd lokaúttektar heldur getur eftirlitsaðili gefið út vottorð með athugasemdum. Þó skal þáttum er varða aðgengi ávallt lokið við framkvæmd lokaúttektar.

Ákvæði þetta er óháð hugsanlegum ákvæðum sem sett kunna að hafa verið í úthlutunarskilmála viðkomandi lóðar á grundvelli skipulagslaga um tímafrest fyrir húsbýggjendur til að ljúka frágangi mannvirkja utanhúss. Þessir þættir verða ekki hluti lokaúttektar samkvæmt frumvarpi þessu heldur verða sveitarfélög að beita þvingunarúrræðum skipulagslaga til að fylgja eftir slíkum skipulagsskilmálum. Í 5. mgr. eru svo ákvæði um heimild til lokunar mannvirkis ef það reynist ekki uppfylla öryggis- og hollustuháttakröfur við framkvæmd lokaúttektar.

Um 36. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða 41. gr. gildandi laga.

Um 37. gr.

Hér er lagt til að lagt verði á gjald með nýju heiti, byggingaröryggisgjald, til að fjármagna starfsemi Byggingarstofnunar. Ekki er um nýtt gjald að ræða heldur hefur ákvæði um svokallað brunavarnagjald, sem innheimt hefur verið á grundvelli laga um brunavarnir, verið fært inn í frumvarp til laga um mannvirki. Skattstofn gjaldsins er óbreyttur og er það innheimt áfram af váttryggingarfjáræð brunatrygginga fasteigna og lausafjár, svo og samsettra váttrygginga sem fela í sér brunatryggingu. Hér er hins vegar lagt til að gjaldið verði hækkað úr 0,045 prómillum í 0,08. Hingað til hefur brunavarnagjaldi verið einungis ætlað að standa undir rekstri Brunamálastofnunar vegna yfirumsjónar með brunavörnum en hér er lagt til að byggingaröryggisgjaldið renni til Byggingarstofnunar og standi þannig undir kostnaði við yfirumsjón byggingaröryggismála almennt. Með því að leggja slíkt gjald á brunatryggingar

er gjaldtökunni dreift á mörg ár, þ.e. allan líftíma mannvirkisins, í stað þess að innheimta hærra gjald einu sinni í upphafi mannvirkjagerðar. Eigendur mannvirkja eiga að njóta góðs af yfirfirliti og umsjón Byggingarstofnunar allan líftíma mannvirkisins og því mæla góð rök með því að þessi leið verði valin.

Um 38. gr.

Í ákvæðinu er kveðið á um þau þjónustugjöld sem sveitarstjórnnum er heimilt að setja vegna veittrar þjónustu og verkefna byggingarfulltrúa. Skal fjárhæð gjalds taka mið af kostnaði við þjónustu og framkvæmd einstakra verkefna. Gæta þarf þess sérstaklega við setningu gjaldskrár að óheimilt er að jafna kostnaði sem kemur til vegna faggildingar eftirlits, yfirferðar uppdráttar og framkvæmdar úttekta af hálfu byggingarfulltrúa og starfsmanna hans jafnt á alla umsækjendur byggingarleyfis óháð því hvort hluti eftirlitsins er framkvæmdur af faggiltum skoðunarstofum. Þeir aðilar sem ráðið hafa faggilta skoðunarstofu til að annast hluta eftirlitsins eiga einungis að greiða til byggingarfulltrúa gjöld sem taka mið af þeim kostnaði sem hlýst af umsókn þeirra, sbr. 2. mgr. 19. gr.

Um 39. gr.

Í ákvæðinu er Byggingarstofnun heimilað að setja sér gjaldskrá vegna þjónustu og verkefna sem stofnuninni er falið að annast eða tekur að sér. Þar sem gert er ráð fyrir að stofnunin fari með beint eftirlit með tiltekinni mannvirkjagerð er nauðsynlegt að henni sé heimilt að taka þjónustugjald fyrir á sama hátt og byggingarfulltrúar.

Um 40. gr.

Í ákvæðinu eru settar reglur um greiðslu gjalda og er ákvæðið efnislega samhljóða 55. gr. gildandi laga.

Um 41. gr.

Ákvæðið felur í sér nýmæli um rannsókn Byggingarstofnunar vegna tjóns á mannvirki þegar manntjón verður eða alvarleg hættu skapast. Svipað ákvæði hefur verið í lögum um brunavarnir vegna rannsókna á brunatjóni og er lagt til að það ákvæði haldist óbreytt en bætt verði við skyldu til að rannsaka önnur tjón á mannvirkjum, t.d. vegna veðurs, jarðskjálfta, flóða eða annarrar náttúruvár, eða í þeim tilvikum þegar mannvirki eða hlutir þess hrynja eða skemmast illa af óþekktum ástæðum. Hugsunin að baki ákvæðinu er að finna orsakir slíkra tjóna og læra af þeim mistökum sem kunna að hafa átt sér stað við hönnun eða gerð mannvirkisins. Einnig gætu slíkar rannsóknir leitt í ljós að breyta þurfi reglum um hönnun og byggingu mannvirkja. Nokkuð hefur skort á að slíkar rannsóknir færu fram með skipulögðum og samræmdum hætti.

Um 42. gr.

Ákvæðið er efnislega samhljóða 56. gr. gildandi laga en felld hafa verið út þau atriði sem varða skipulagshluta laganna. Þó er lögð til sú breyting á orðalagi varðandi mannvirki sem reist eru í óleyfi að byggingarfulltrúa eða eftir atvikum Byggingarstofnun sé heimilt að krefjast niðurrifs þeirra, að jarðrask sé afmáð eða starfsemi hætt, en ekki skylt eins og nú er. Er eðlilegt að þetta sé metið í hverju tilviki, m.a. með tilliti til meðalhófs. Nýtt er einnig í ákvæðinu að byggingarfulltrúi getur fyrirskipað lokun mannvirkis auk stöðvunar framkvæmda.

Um 43. gr.

Ákvæðið er sambærilegt 57. gr. gildandi laga.

Um 44. gr.

Ákvæðið er í samræmi við 58. og 59. gr. gildandi laga að öðru leyti en því að gert er ráð fyrir að áminning hönnuða, byggingarstjóra og iðnmeistara og svipting löggildingar verði alfarið í höndum Byggingarstofnunar. Áður var það í höndum byggingarnefndar að veita þessum aðilum áminningu og síðan gat hún óskað eftir því við ráðherra að hann svipti hönnuð eða iðnmeistara löggildingu. Í 2. mgr. er ákvæði um sviptingu starfsleyfis byggingarstjóra ef hann uppfyllir ekki lengur skilyrði fyrir leyfisveitingu eða brýtur af sér í starfi. Byggingarstjóri sem sviptur hefur verið starfsleyfi getur öðlast það aftur ef hann uppfyllir að nýju skilyrði fyrir leyfisveitingu. Um endurútgáfu vegna brota í starfi gilda almennar reglur um mat á alvarleika brots. Sama á við um brot hönnuða og iðnmeistara.

Um 45. gr.

Ákvæðið er samhljóða 1. mgr. 60. gr. gildandi laga.

Um 46. gr.

Þrátt fyrir skiptingu skipulags- og byggingarlaga í tvenn lög er gert ráð fyrir að ein og sama úrskurðarnefndin starfi á grundvelli beggja laganna. Ákvæði um störf nefndarinnar og málsmeðferð hennar eru í skipulagslögum og er vísað til þeirra í ákvæðinu. Ekki er því um efnislegar breytingar á starfsemi úrskurðarnefndarinnar að ræða. Þó er lagt til að ef upp kemur ágreiningur um túlkun skoðunarhandbókar og framkvæmd tæknilegs eftirlits á grundvelli hennar þá skuli leita álits Byggingarstofnunar sbr. 2. mgr. 16. gr., enda gert ráð fyrir að um tæknileg atriði sé að ræða sem eðlilegt er að sérfræðistofnun á borð við Byggingarstofnun úrskurði um. Sé hins vegar um að ræða ágreining vegna beins tæknilegs eftirlits Byggingarstofnunar gefur ráðherra út slíkt bindandi álit. Í frumvarpi til skipulagslaga eru ákvæði um hverjum sé heimilt að kæra ágreining til úrskurðarnefndarinnar og gilda þau ákvæði einnig um kærur vegna ágreinings á grundvelli laga um mannvirki.

Um 47. gr.

Í ákvæðinu er sagt fyrir um setningu reglugerða á grundvelli laganna og um innihald þeirra. Ákvæðið er ekki bundið við það að sett verði ein byggingarreglugerð eins og nú er heldur má hugsa sér að til einföldunar verði settar nokkrar reglugerðir, enda um afar víðfeðmt efni að ræða. Sambærilegt ákvæði er í 37. gr. gildandi laga en ákvæðið hefur þó verið aðlagð þeim breytingum sem frumvarpið kveður á um.

Um 48. gr.

Hér er fjallað um miðlægan gagnagrunn Byggingarstofnunar, þar sem allt er varðar byggingareftirlit með viðkomandi mannvirki er skráð frá því að umsókn um leyfi berst og þar til lokaúttekt hefur verið framkvæmd. Í gagnagrunninn má hugsa sér að verði færðar inn umsóknir um byggingarleyfi og fylgigögn þeirra, hönnunargögn á rafrænu formi, niðurstöður yfirferðar hönnunargagna, niðurstöður úttekta, vottorð sem gefin eru út vegna mannvirkjanna auk skoðunarhandbóka, gátlista og leiðbeininga. Í frumvarpinu er gert ráð fyrir að í gagnagrunninum verði skráðir allir þeir fagaðilar sem að mannvirkjagerðinni koma, hönnuðir, byggingarstjórar og iðnmeistarar, auk þess sem þar verður skráð hvort þessir aðilar hafa

komið sér upp gæðakerfi. Miðlægur gagnagrunnur er lykillinn að möguleikum Byggingarstofnunar til að hafa eftirlit með framkvæmd byggingareftirlits um land allt og til að heildaryfirsýn fái stöðugt yfir málaflókinn, en mjög hefur skort á að slík yfirsýn hafi verið fyrir hendi. Gert er ráð fyrir að unnt verði að tengja miðlegan gagnagrunn Byggingarstofnunar Landskrá fasteigna sem rekin er af Fasteignamatí ríkisins. Með því má ná saman á einn stað upplýsingum um byggingar og mannvirki um land allt, sem bæði mun nýtast eigendum mannvirkja og stjórnvöldum.

Um 49. gr.

Í ákvæðinu er fjallað um byggingarmál á varnar- og öryggissvæðum. Sambærilegt ákvæði er í 61. gr. gildandi laga að öðru leyti en því að hér er einungis fjallað um byggingarþáttinn. Um þessi svæði er fjallað í nýlegum lögum, nr. 176/2006, um ráðstafanir í kjölfar samnings við Bandaríkin um skil á varnarsvæðinu á Keflavíkurflugvelli. Samkvæmt þeim lögum skiptist varnarsvæðið á Keflavíkurflugvelli í flugvallarsvæði, öryggissvæði og starfssvæði Þróunarfélags Keflavíkurflugvallar. Með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda nr. 38/2007 var mörkum varnarsvæðisins breytt þannig að síðastnefnda svæðið fellur utan skilgreinds varnarsvæðis. Eins og fram kemur í athugasemdum við 8. gr. þessa frumvarps er í frumvarpi til skipulagslaga lagt til að umhverfisráðherra fari með yfirstjórn skipulagsmála á flugvallarsvæði Keflavíkurflugvallar. Yfirstjórn skipulagsmála á öryggissvæðinu á Keflavíkurflugvelli og varnarsvæðum annars staðar á landinu er hins vegar í höndum utanríkisráðherra. Til samræmis er í 1. mgr. ákvæðisins kveðið á um að utanríkisráðherra fari með yfirstjórn byggingarmála á varnarsvæðum utan Keflavíkurflugvallar og á öryggissvæðinu á Keflavíkurflugvelli. Lagt er til að Byggingarstofnun, í umboði utanríkisráðherra, gefi út byggingar- og framkvæmdaleyfi og hafi eftirlit með mannvirkjagerð og öðrum leyfisskyldum framkvæmdum á þeim svæðum sem lúta yfirstjórn utanríkisráðherra. Tekið er fram að þrátt fyrir að stjórnvöld mála sé að fyrirnefndu leyti með öðrum hætti þá gildi ákvæði laganna og reglugerða um byggingarmál á umræddum svæðum. Einstaka mannvirki kunna þó að vera undanþegin gjaldtöku samkvæmt ákvæðum laga nr. 176/2006.

Um 50. gr.

Hér er fjallað um þagnar- og trúnaðarskyldu eftirlitsaðila.

Um 51. gr.

Gert er ráð fyrir að lögin taki gildi 1. janúar 2009 en Byggingarstofnun taki þó til starfa fyrir og vinni að undirbúningi gildistöku laganna. Ærið verk bíður stofnunarinnar við samningu nýrra reglugerða á grundvelli laganna, skoðunarhandbóka og við kynningu á hinu nýja lagaumhverfi mannvirkjagerðar. Þar sem lögin taka ekki gildi fyrir en 1. janúar 2009 hefur Byggingarstofnun samkvæmt lögum ekkert stjórnvöldslutverk fram að þeim tíma heldur vinnur einungis að undirbúningi málsins. Brunamálstofnun mun þannig starfa áfram til 1. janúar 2009 og þau verkefni sem eru hjá Skipulagsstofnun, Neytendastofu og Vinnueftirliti ríkisins samkvæmt gildandi lögum verða þar áfram til 1. janúar 2009.

Um ákvæði til bráðabirgða.

Samkvæmt 1. tölul. halda starfandi byggingarfulltrúar fullum rétti sínum til að starfa þó að þeir uppfylli ekki skilyrði 7. gr. Sambærilegt ákvæði er í gildandi lögum. Hins vegar munu allir byggingarfulltrúar þurfa að afla sér faggildingar, sbr. 2. tölul., ef þeir ætla að

framkvæma úttektir eða yfirfara hönnunargögn. Í framkvæmd mundi embætti byggingarfulltrúa sem heild afla sér faggildingar og byggingarfulltrúi og starfsmenn hans starfa sem skoðunarmenn I–III eftir menntun og reynslu. Þeir byggingarfulltrúar og starfsmenn þeirra sem eru starfandi við gildistöku laganna teljast uppfylla kröfur sem gerðar eru til skoðunarmanna I–III. Nýir starfsmenn þurfa hins vegar að hafa viðeigandi menntun og reynslu til að mega starfa sem skoðunarmenn.

3. tölul. er sambærilegur við 5. tölul. ákvæðis til bráðabirgða gildandi laga. Í 2. málsl. er tekið fram að löggilding umhverfisráðherra jafngildir sams konar löggildingum Byggingarstofnunar. Enginn efnislegur munur er á þessum tveimur löggildingum heldur er einungis lagt til að annar aðili gefi löggildinguna út. Í 4. tölul. er sambærilegt ákvæði fyrir iðnmeistara. Ákvæði 5. tölul. er sambærilegt 7. tölul. ákvæðis til bráðabirgða í gildandi lögum. Skv. 6. tölul. geta þeir aðilar sem sannanlega hafa starfað sem byggingarstjórar í tíð eldri laga tekið að sér byggingarstjórn þeirra mannvirkja sem talin eru upp í 1. og 3. tölul. 4. mgr. 26. gr. Byggingarstjórarstarfið samkvæmt frumvarpi þessu er að mörgu leyti allt annað starf en verið hefur samkvæmt gildandi lögum og eins og fram kemur í nefndaráliti neðri deildar Alþingis með frumvarpi til eldri byggingarlaga, sbr. umfjöllun í 2. kafla almennra athugasemda, hefur byggingarstjórstaðan ekki verið réttindastaða sem menn hafa fengið í eitt skipti fyrir öll heldur staða sem aðeins hefur náð til gerðar hvers mannvirkis út af fyrir sig við veitingu byggingarleyfis. Því er ekki unnt að líta svo á að menn hafi áunnið sér réttindi til að starfa sem byggingarstjórar. Þrátt fyrir það er talið sanngjarnt að þeir sem tekið hafa að sér byggingarstjórn mannvirkja hingað til geti haldið áfram að vinna sem byggingarstjórar við sambærilega mannvirkjagerð áfram. Þau mannvirki sem talin eru upp í 2. tölul. 4. mgr. 26. gr. hafa almennt ekki verið háð byggingarleyfum og því hafa engir starfað sem byggingarstjórar við þá mannvirkjagerð í gildistíð eldri laga. Þess vegna nær 6. tölul. ákvæðis til bráðabirgða ekki til þeirra mannvirkja heldur þurfa allir sem taka að sér byggingarstjórn þeirra að uppfylla hæfnisskilyrði 4. mgr. 27. gr. frumvarpsins. Í 7. tölul. ákvæðis til bráðabirgða er veittur frestur til 1. janúar 2010 til að taka gæðastjórnunarkerfi í notkun við mannvirkjagerð.

Samkvæmt 8. tölul. ákvæðis til bráðabirgða er heimilt að viðurkenna ytra eftirlit óháðra aðila á vegum eiganda fráveitumannvirkja og dreifi- og flutningskerfa rafveitna, hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta, þannig að það komi að öllu leyti eða að hluta til í stað opinbers eftirlits. Í mörgum tilvikum er slíkt ytra eftirlit til staðar nú þegar án lagaskyldu til að tryggja framgang og gæði framkvæmda. Hér er veitt heimild til að meta slíkt eftirlit til jafns við eftirlit á vegum opinberra aðila eða skoðunarstofa en sett það skilyrði að skoðunarmenn eftirlitsaðilans uppfylli sömu hæfniskröfur og starfsmenn annarra eftirlitsaðila. Enn fremur þarf eftirlitsaðilinn að hafa fullnægjandi gæðakerfi. Útgefanda byggingarleyfis skal gerð skriflega grein fyrir framkvæmd og niðurstöðum slíks eftirlits og hefur hann eftirlit með því að það fari fram í samræmi við ákvæði laganna. Þannig er unnt að koma í veg fyrir að nýjar kröfur um byggingarleyfis skyldu þessara mannvirkja verði ofþyngjandi fyrir framkvæmdaraðila eða leiði til óþarfa tvöfalds eftirlits. Lagt er til að þessa heimild megi nýta til 1. janúar 2014, sem er talinn nægjanlegur aðlögunartími að því eftirlitskerfi sem byggt er á í lögnum. Eftir þann tíma gætu framkvæmdaraðilar samið við faggiltar skoðunarstofur um eftirlit með opinberum kröfum og nýtt þær jafnframt við framkvæmd þess ytra eftirlits sem framkvæmdaraðilar vilja viðhafa að öðru leyti við framkvæmdirnar.

Í 9. tölul. er kveðið á um forgangsrétt starfsmanna Brunamálastofnunar, Skipulagsstofnunar og Vinnueftirlits ríkisins sem starfa við þau verkefni sem færast til Byggingarstofnunar til starfa hjá stofnuninni.

Fylgiskjal.

*Fjármálaráðuneyti,
fjárlagaskrifstofa:*

Umsögn um frumvarp til laga um mannvirki.

Frumvarp þetta er lagt fram samhliða frumvarpi til skipulagslaga en saman er þeim ætlað að leysa af hólmi gildandi skipulags- og byggingarlög, nr. 73/1997. Jafnframt er lagt fram frumvarp til laga um breytingu á lögum um brunavarnir, nr. 75/2000. Lögum er ætlað að taka gildi 1. janúar 2009 en Byggingarstofnun skal þó taka til starfa 1. júní 2007 og vinna að undirbúningi gildistöku laganna í samráði við umhverfisráðherra.

Í frumvarpi til laga um mannvirki eru lögð til ýmis nýmæli og breytingar, m.a. er gert ráð fyrir að skilið verði á milli stjórnslu skipulagsmála og byggingarmála og að opinbert byggingareftirlit í landinu verði eflt og samræmt. Í því skyni er lagt til að sett verði á fót ný stofnun, Byggingarstofnun, sem hafi yfirumsjón með stjórnslu mannvirkjamála. Byggingarstofnun skal hafa eftirlit með framkvæmd laga um mannvirki og laga um brunavarnir. Ábyrgð á framkvæmd byggingarmála flyst þannig frá Skipulagsstofnun til Byggingarstofnunar og stofnunin tekur alfarið við hlutverki Brunamálastofnunar sem lögð verður niður. Sömuleiðis er lagt til að ábyrgð á skráningu og eftirliti með lyftum flytjist frá Vinnueftirliti ríkisins til Byggingarstofnunar. Enn fremur er gert ráð fyrir að ábyrgð á eftirliti með neysluveitum rafmagns og raflagnabúnaði sem telst til fasts búnaðar mannvirkis flytjist frá Neytendastofu til Byggingarstofnunar. Samkvæmt ákvæði til bráðabirgða skal Neytendastofa þó annast það eftirlit fram til 1. janúar 2012 samkvæmt þjónustusamningi við Byggingarstofnun.

Áhrif frumvarpsins á kostnað ríkissjóðs stafa fyrst og fremst af nýjum og auknum verkefnum Byggingarstofnunar á sviði mannvirkjamála umfram verkefni sem Skipulagsstofnun hefur til þessa sinnt á sviði byggingarmála. Meðal nýrra verkefna er gerð leiðbeininga, verklagsreglna og skoðunarhandbóka á fagsviði stofnunarinnar; aðgengismál; uppbygging og rekstur gagnagrunns fyrir upplýsingar um mannvirki; kynning og fræðsla fyrir almenning og hagsmunaaðila; útgáfa byggingarleyfa fyrir tiltekin mannvirki og eftirlit með þeim framkvæmdum; námskeið til réttinda fyrir hönnuði og byggingarstjóra; löggildingar fyrir hönnuði, iðnmeistara og slökkviliðsmenn; útgáfa starfsleyfa til handa byggingarstjórum og skoðunarstofum; rannsóknir á sviði mannvirkjamála; þátttaka í starfi Staðlaráðs Íslands og árleg útgáfa skýrslu um stöðu og þróun mannvirkjagerðar á Íslandi.

Í áætlunum umhverfisráðuneytis er gert ráð fyrir um 36 heilsársstörfum hjá Byggingarstofnun. Jafnframt verða 12 störf lögð niður hjá Brunamálastofnun og áætlað er að lyftueftirliti sé nú sinnt af sem svarar tveimur stöðugildum hjá Vinnueftirliti ríkisins. Ekki er gert ráð fyrir að störfum fækki hjá Skipulagsstofnun. Þannig er því gert ráð fyrir að störfum fjölgi um 22 við stofnun Byggingarstofnunar. Út frá reynslutölum má reikna með að launagjöld geti numið 7,5 m.kr. á hvert stöðugildi og því má ætla að launagjöld hjá Byggingarstofnun verði um 265 m.kr. á ári. Miðað við að launagjöldin nemi 70% af heildargjöldum verður annar kostnaður slíkrar stofnunar um 115 m.kr. á ári og þar af má ætla að húsnæðiskostnaður sé 30 m.kr. Fjármálaráðuneytið áætlaði því að á ársgrundvelli geti heildarkostnaður Byggingarstofnunar verið 380 m.kr. Í þessum tölum er ekki reiknað með verkefnum á sviði rafmagnseftirlits sem samkvæmt frumvarpinu eiga að flytjast undir ábyrgðarsvið Byggingarstofnunar 1. janúar 2009 en verður þó áfram sinnt af Neytendastofu til 1. janúar 2012, og er þar gert ráð fyrir óbreyttum kostnaði. Samkvæmt bókhaldi ríkisins nam

heildarkostnaður Brunamálastofnunar, umfram 7 m.kr. sértekjur af endurleigðu húsnæði, 170 m.kr. á árinu 2006, og gera má ráð fyrir að beinn kostnaður Vinnueftirlits ríkisins við lyftueftirlit hafi numið 20 m.kr. Núverandi heildarkostnaður ríkissjóðs við þessi verkefni er því um 190 m.kr. á ári. Gangi þessar áætlanir eftir má því ætla að árlegur kostnaður ríkissjóðs við verkefni á sviði mannvirkjamála tvöfaldist og fari úr 190 m.kr. í 380 m.kr. Til viðbótar er tímabundinn kostnaður við undirbúning að gildistöku laganna og stofnun Byggingarstofnunar áætlaður 136 m.kr.

Til að fjármagna starfsemi Byggingarstofnunar er gert ráð fyrir að lagt verði á sérstakt gjald, byggingaröryggisgjald. Í raun er ekki um nýtt gjald að ræða heldur er ákvæði um brunavarnagjald, sem innheimt hefur verið á grundvelli laga um brunavarnir, fært inn í frumvarp til laga um mannvirki en álagningu brunavarnagjalds verður jafnframt hætt, sbr. frumvarp til laga um breytingu á lögum um brunavarnir. Brunavarnagjald er nú 0,045 prómill af gjaldstofni og álagðar tekjur af gjaldinu árið 2005 námu 202 m.kr. Í frumvarpinu er lagt til að byggingaröryggisgjald verði 0,08 prómill af gjaldstofni. Er þá miðað við að tekjur af byggingaröryggisgjaldi skili 190 m.kr. umfram það sem tekjur af óbreyttu brunavarnagjaldi hefðu skilað. Hefur í því sambandi verið tekið tillit til 22% hækkunar sem orðið hefur á heildarbrunabótamati fasteigna í landinu öllu frá árslokum 2004 til ársloka 2006.

Niðurstaða þessa kostnaðarmats er því sú að verði frumvarpið óbreytt að lögum má ætla að frá og með árinu 2009 hækki kostnaður ríkissjóðs um 190 m.kr. á ársgrundvelli. Á móti hækka markaðar ríkistekjur um sömu fjárhæð. Auk þess er reiknað með alls 136 m.kr. tímabundnum kostnaði við undirbúning að gildistöku laganna og stofnsetningu Byggingarstofnunar.