

Frumvarp til laga

um mannvirki.

(Lagt fyrir Alþingi á 135. löggjafarþingi 2007–2008.)

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, sbr. þó 2. mgr. Lögin gilda um alla þætti mannvirkja, svo sem gerð burðarvirkja, lagnir, þ.m.t. neysl vatnslagnir, hitalagnir, fráveitulagnir, raflagnir, lofttræsilagnir, gaslagnir og öryggiskerfi, lyftur og lyftubúnað, fjarskiptabúnað, eldvarnir og byggingarvörur, jafnt á markaði sem og í mannvirkjum. 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, áætlaðan fjölda starfsmanna og mestan fjölda fólks í salarkynnum eftir því sem við á.
5. *Byggingarvara*: Vara sem er framleidd með það fyrir augum að hún verði varanlegur hluti af hvers konar mannvirkjum.
6. *Deiliuppdráttur*: Uppdráttur þar sem gerð er nánari grein fyrir einstökum atriðum sem fram koma á aðal- og séruppdráttum og útfærslu þeirra í smáatriðum.
7. *Eldvarnir*: Allar fyrirbyggjandi aðgerðir sem miða að því að koma í veg fyrir eldsvoða eða hindra útbreiðslu elds.
8. *Evrópskt tæknisamþykki*: Mat á hæfi byggingarvöru til tiltekinna nota, byggt á viðeigandi grunnkröfum. Evrópskt tæknisamþykki tekur til krafna sem gerðar eru til vörunnar, aðferða til að sannprófa og votta samræmi við grunnkröfurnar og upplýsinga um eiginleika vörunnar. Evrópskt tæknisamþykki er gefið út af Evrópusamtökum um tæknisamþykki (EOTA).
9. *Grunnkröfur*: Kröfur sem skilgreindar eru í viðauka við lög þessi.
10. *Mannvirki*: Hvers konar jarðfastar, manngerðar framkvæmdir, svo sem hús og aðrar byggingar eða skýli, virkjanir, dreifi- og flutningskerfi rafveitna, hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta, fráveitumannvirki, göngubrýr í þéttbýli, stór skilti 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.
11. *Markaðssetning*: Hvers konar dreifing eða sala byggingarvöru.
12. *Prófunarstofa*: Faggiltur aðili, sbr. lög nr. 24/2006, um faggildinguna o.fl., sem framkvæmir prófun.
13. *Samhæfðir evrópskir staðlar*: Staðlar sem samdir hafa verið með hliðsjón af grunnkröfum og samþykktir af Staðlasamtökum Evrópu (CEN) eða Rafstaðlasamtökum Evrópu (CENELEC) í umboði Evrópusambandsins og EFTA.
14. *Samræmingaraðili*: Hönnuður aðaluppdráttá eða aðili sem eigandi mannvirkis ræður til að bera ábyrgð á samræmingu hönnunargagna, sbr. 4. mgr. 22. gr.
15. *Samræmisvottorð*: Vottorð tilnefnds aðila sem staðfestir samræmi byggingarvöru við tækniákvæði.
16. *Samræmisyfirlýsing*: Yfirlýsing framleiðanda um samræmi byggingarvöru við tækniákvæði.
17. *Samþykkt hönnunargögn*: Hönnunargögn sem samþykkt hafa verið af útgefanda byggingarleyfis.

18. *Séruppráttur*: 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.
19. *Skipulagsáætlun*: Áætlun sem gerir grein fyrir markmiðum viðkomandi stjórnvalda og ákvörðunum um framtíðarnotkun lands og hvers konar framkvæmdum er stefnt að og sem falla að landnotkun á tilteknu svæði og sem lýsir forsendum þeirra ákvarðana. Skipulagsáætlanir sveitarfélaga skiptast í þrjá flokka: Svæðisskipulag, aðalskipulag og deiliskipulag.
20. *Skoðunarstofa*: Skoðunarstofa sem hefur faggildingu og starfsleyfi samkvæmt ákvæðum laga þessara og laga nr. 24/2006, um faggildingu o.fl., til að annast tiltekin verkefni á sviði byggingareftirlits.
21. *Starfsmannabúðir*: Færanlegt húsnaði sem ætlað er til svefns, matar, daglegrar dvalar, vinnu eða samkomuhalds starfsfólks til skamms tíma í senn vegna atvinnustarfsemi.
22. *Tilnefndur aðili*: Skoðunar-, prófunar- eða vottunarstofa sem stjórnvöld tilnefna til að annast samræmismat á byggingarvörum samkvæmt lögum þessum og hafa tilkynnt til Eftirlitsstofnunar EFTA og framkvæmdastjórnar ESB að sé hæf til að framkvæma samræmismat fyrir byggingarvörur samkvæmt lögum þessum.
23. *Túlkunarskjöl*: Skýringaskjöl þar sem grunnkröfur eru skýrðar ítarlegar. Þau eru til nota við staðlagerð, til að semja viðmiðunarreglur um evrópskt tæknisamþykki eða við mat er leitt getur til viðurkenninga á tækniákvæðum aðildarríkjanna.
24. *Tækniákvæði*: Samheiti yfir samhæfða evrópska staðla og evrópsk tæknisamþykki.

II. KAFLI

Stjórnvöld mannvirkjamála.

4. gr.

Stjórn mannvirkjamála.

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

Sveitarstjórn ber ábyrgð á að stjórnvöld og framkvæmd eftirlits byggingarfulltrúa sé í samræmi við ákvæði laga þessara. Byggingarfulltrúar annast eftirlit með mannvirkjagerð sem fellur undir 1. mgr., sbr. 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 bera ábyrgð á markaðseftirliti með byggingarvörum,
3. að annast aðgengismál,
4. að hafa eftirlit með framkvæmd laga nr. 146/1996, um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga,
5. að bera ábyrgð á skráningu og eftirliti með lyftum og lyftubúnaði til fólks- og vöruflutninga og togbrautarbúnaði til fólksflutninga,

6. að starfrækja rafrænt gagnasafn um mannvirki og mannvirkjagerð um land allt, sbr. 60. gr.,
7. að annast kynningar og fræðslu fyrir almenning og hagsmunaaðila,
8. að gefa út byggingarleyfi og annast eftirlit með þeim framkvæmdum sem falla undir 3. mgr. 8. gr.,
9. að standa fyrir námskeiðum til réttinda fyrir hönnuði og byggingarstjóra og að gefa út löggildingar fyrir hönnuði, iðnmeistara og slökkviliðsmenn,
10. að bera ábyrgð á starfrækslu Brunamálaskóla fyrir slökkviliðsmenn, þ.m.t. slökkviliðs- stjóra og eldvarnaeftirlitsmenn,
11. að gefa út starfsleyfi til handa byggingarstjórum og skoðunarstofum sem starfa samkvæmt lögum þessum og að hafa eftirlit með starfsemi þeirra,
12. að gefa út starfsleyfi til handa þjónustu- og eftirlitsaðilum brunavarna og samþykkja brunavarnaáætlanir sveitarfélaga samkvæmt ákvæðum laga um brunavarnir,
13. að annast og stuðla að rannsóknum á sviði mannvirkjamála og brunavarna í samvinnu við hagsmunaaðila og annast og stuðla að útgáfu upplýsinga um þau mál,
14. að taka þátt í starfi Staðlaráðs Íslands um gerð íslenskra og evrópskra staðla á sviði mannvirkjamála og tilnefna aðila til þátttöku í starf Evrópusamtaka um tæknisamþykki (EOTA),
15. að eiga samstarf við hliðstæðar stofnanir í nágrennalöndunum og á alþjóðavettvangi,
16. að vera ráðuneytinu og öðrum stjórnvöldum til ráðgjafar um mannvirkjamál og veita umsagnir um ágreiningsmál á því sviði,
17. 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 1. mgr., sbr. 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.

Byggingarleyfis skyldar framkvæmdir.

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. 2. mgr., eða Byggingarstofnunar, sbr. 3. mgr. Sama gildir um nýframkvæmdir við fráveitumannvirki og dreifi- og flutningskerfi hitaveitna, vatnsveitna og fjar-skipta 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. Undanþegin byggingarleyfi eru dreifi- og flutningskerfi rafveitna.

Byggingarfulltrúi í viðkomandi sveitarfélagi veitir byggingarleyfi vegna hvers konar mannvirkjagerðar sem háð er byggingarleyfi skv. 1. mgr. og ekki er háð byggingarleyfi Byggingarstofnunar skv. 3. mgr.

Byggingarstofnun veitir byggingarleyfi vegna framkvæmda við eftirtalin mannvirki:

- a. Virkjanir og önnur þau mannvirki sem reist eru í tengslum við slíkar framkvæmdir.
- b. Fráveitumannvirki og dreifi- og flutningskerfi hitaveitna, vatnsveitna og fjar-skipta 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. 61. gr.

Leiki vafi á því hvort mannvirki sé háð byggingarleyfi eða hvort það falli undir 2. eða 3. mgr. skal leita niðurstöðu úrskurðarnefndar, sbr. 58. gr. Niðurstaða nefndarinnar skal liggja fyrir innan eins mánaðar frá því að slíkt erindi berst.

Varði breyting á mannvirki 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. Leita skal umsagnar skipulagsnefndar Keflavíkurflugvallar vegna mannvirkja sem falla undir d-lið 3. mgr. 8. gr. Ef mannvirki er háð byggingarleyfi byggingarfulltrúa skal hann 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, uppdráttum og öðrum gögnum skuli gengið.

10. gr.

Samþykkt byggingaráforma.

Ef mannvirki fellur undir 3. mgr. 8. gr. fer byggingarfulltrúi eða Byggingarstofnun 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 á viðkomandi svæði. 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 samræmast skipulagsáætlunum á svæðinu.
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 bílastæðagjald eða gjald fyrir skipulagsvinnu samkvæmt ákvæðum skipulagslaga, eða samið um greiðslu þeirra.
4. Byggingarstjóri hefur undirritað yfirlýsingu um ábyrgð sína og afhent leyfisveitanda undirritaða ábyrgðaryfirlýsingu þeirra iðnmeistara sem ábyrgð munu bera á einstökum verkþáttum, sbr. þó 3. mgr.
5. Skráð hefur verið í gagnasafn 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 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.

Óheimilt er að gefa út byggingarleyfi fyrir mannvirki sem fellur undir lög um mat á umhverfisáhrifum fyrr 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 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 fyrirmælum 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 um eftirfarandi úttektir, 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 gagnasafn 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 56. gr.

17. gr.

Hlutverk Byggingarstofnunar við eftirlit byggingarfulltrúa.

Byggingarstofnun getur tekið til athugunar að eigin frumkvæði eða samkvæmt ábendingu hvort afgreiðsla byggingarfulltrúa hafi farið í bága við lög. Skal Byggingarstofnun kalla eftir skýringum frá byggingarfulltrúa og viðkomandi sveitarstjórn nema málið sé að fullu upplýst. Byggingarstofnun skal þó ekki hlutast til um mál sem þegar eru til meðferðar hjá úrskurðarnefnd skv. 58. gr.

Verði niðurstaða athugunar Byggingarstofnunar sú að brotin séu ákvæði laga þessara eða reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim og byggingarfulltrúi geri 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 þvingunarúrræðum gagnvart eiganda mannvirkis og byggingarfulltrúi, þar á meðal að gefa út eða fella úr gildi byggingarleyfi eða gefa út viðeigandi vottorð.

Þegar meðferð Byggingarstofnunar skv. 1. mgr. er lokið skal eftirlit með mannvirkja-gerðinni og önnur stjórnsýsla 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 þvingunarúrræða 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. Starfsleyfi skal gefið út til tiltekins tíma, mest til fimm ára í senn. 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 mannvirkid 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 séruppdrátta 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 gagnasafn 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 séruppdráttar, hver á sínu sviði.
 - e. Rafiðnfræðingar geta fengið löggildingu sem hönnuðir séruppdráttar á sínu sviði. Ráðherra setur stærðartakmarkanir veitna í reglugerð.
- Listi yfir löggilta hönnuði skal varðveittur í gagnasafni 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 við mannvirkjagerð á Íslandi. 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.

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. Vatnsaflsvirkjanir, jarðvarmavirkjanir og önnur orkuver, olíuhreinsunarstöðvar og vatnsstíflur sem falla undir 1. viðauka laga nr. 106/2000, um mat á umhverfisáhrifum.
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 mannvirkjagerð 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 gagnasafni 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 skrif-

legan 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 ágöllum 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 faglegru framkvæmd verkþátta á ábyrgð einstakra iðnmeistara eða hönnuða né því að iðnmeistarar og aðrir sem að framkvæmd verks koma uppfylli skyldur sínar samkvæmt verkeða kaupsamningi.

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

29. gr.

Byggingarstjóraskipti.

Hætti byggingarstjóri umsjón 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, múrarameistara, pípulagningameistara, rafvirkjameistara, blikksmíðameistara, stálvirkjameistara, málarameistara og veggfóðrarameistara 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 málarameistara eða veggfóðrarameistara 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 verkhætti, samþykktu uppdrætti, verklýsingar og ákvæði laga þessara og reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim. Skaðabótaábyrgð iðnmeistara fyrnist samkvæmt ákvæðum laga um fyrning 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.

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

Byggingarstofnun heldur skrá yfir löggilta iðnmeistara og skal hún varðveitt í gagnasafni 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 gæða-

stjórnunarkerfis samkvæmt þessari grein. Iðnmeistari skal tilkynna Byggingarstofnun um gæðastjórnunarkerfi sitt til skráningar í gagnasafn 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 útgefnu 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

Viðskipti með byggingarvörur.

37. gr.

Framleiðandi og dreifingaraðili.

Í þessum kafla telst framleiðandi byggingarvöru vera sá sem býr til fullunna vöru, býr til hluta vöru eða lætur af hendi hráefni, vinnur eða aflar afurða úr náttúrunni að því tilskildu að hann hafi staðfestu á Evrópska efnahagssvæðinu eða í aðildarríki stofnsamnings Fríverslunarsamtaka Evrópu. Einnig telst framleiðandi vera sá sem merkir framleiðsluvöruna með nafni sínu, vörumerki eða öðru kennimarki eða aðili sem endurgerir vöruna. Hafi framleiðandi vöru ekki staðfestu á Evrópska efnahagssvæðinu eða í aðildarríki stofnsamnings Fríverslunarsamtaka Evrópu skal fulltrúi hans teljast framleiðandi. Hafi hvorki fulltrúi fram-

leiðanda né framleiðandi staðfestu á Evrópska efnahagssvæðinu eða í aðildarríki stofnsamnings Fríverslunarsamtaka Evrópu skal innflytjandi teljast framleiðandi.

Dreifingaraðili telst hver sá í aðfangakeðjunni sem stundar starfsemi er hefur ekki áhrif á öryggiseiginleika framleiðsluvöru.

38. gr.

Markaðssetning byggingarvara.

Markaðssetning byggingarvöru er einungis heimil ef varan uppfyllir eftirfarandi skilyrði:

1. Varan hentar til áformaðra nota. Í því felst að varan hafi þá eiginleika að mannvirki, sem á að fella hana inn í, setja saman við eða nota við, ef það er rétt hannað og byggt, geti fullnægt grunnkröfunum sem skilgreindar eru í viðauka við lög þessi. Mannvirkið skal fullnægja grunnkröfunum þann tíma sem eðlilegt og fjárhagslega hagkvæmt er að nýta það.
2. Varan uppfyllir kröfur eftirfarandi tækniákvæða:
 - a. samhæfðra evrópskra staðla, eða
 - b. evrópsks tæknisamþykkis, eða
 - c. innlends tækniákvæðis sem uppfyllir grunnkröfur sem skilgreindar eru í viðauka við lög þessi og samþykkt hefur verið af Eftirlitsstofnun EFTA, í þeim tilvikum sem samhæðir evrópskir staðlar eða evrópsk tæknisamþykki eru ekki til.
3. Ef til eru samhæðir evrópskir staðlar eða evrópskt tæknisamþykki fyrir viðkomandi byggingarvöru skal hún að auki merkt með CE-merki í samræmi við ákvæði 42. gr.

Mat á því hvort byggingarvara uppfyllir kröfur 1. og 2. tölul. 1. mgr. skal framkvæmt af tilnefndum aðila með staðfestu á Evrópska efnahagssvæðinu í samræmi við ákvæði 40. gr. áður en varan er markaðssett. Byggingarvara telst uppfylla kröfur 1. og 2. tölul. 1. mgr. ef hún er réttilega merkt með CE-merkinu í samræmi við ákvæði 42. gr.

39. gr.

Evrópskt tæknisamþykki.

Óski framleiðandi eftir að fá evrópskt tæknisamþykki fyrir byggingarvöru skal hann greiða allan kostnað við öflun þess.

Ráðherra setur í reglugerð nánari ákvæði um evrópsk tæknisamþykki.

40. gr.

Staðfesting á samræmi.

Tilnefndur aðili með staðfestu á Evrópska efnahagssvæðinu annast mat á samræmi byggingarvöru við tækniákvæði. Framleiðandi eða umboðsmaður hans með staðfestu á Evrópska efnahagssvæðinu ber ábyrgð á að samræmismat byggingarvara fari fram og greiðir allan kostnað af matinu.

Umhverfisráðherra setur reglugerð um framkvæmd samræmismats byggingarvara á grundvelli ákvæða EES-samningsins sem gildi hafa hér á landi. Heimilt er í reglugerðinni að gera þá kröfu að framleiðandi hafi innra eftirlitskerfi í verksmiðjunni til að tryggja að framleiðslan sé í samræmi við viðeigandi tækniákvæði eða að gera þá kröfu að auk innra eftirlitskerfis framleiðanda hafi tilnefndur aðili eftirlit með kerfinu eða vörunni sjálfri, sé mælt svo fyrir í tækniákvæðum fyrir viðkomandi byggingarvöru.

Samræmisýfirlýsing framleiðanda eða samræmisvottorð veitir ábyrgðaraðila með staðfestu innan EES rétt til að setja CE-merkið á vöruna, sbr. 42. gr., áfestan merkimiða, um-

búðirnar og meðfylgjandi viðskiptaskjöl. Samræmisvottorð og samræmisýfirlýsing vegna byggingarvöru sem markaðssett er á Íslandi skulu vera á íslensku.

41. gr.

Tilnefndur aðili.

Skoðunar-, prófunar- og vottunarstofur geta óskað eftir því að annast samræmist mat sem tilnefndir aðilar. Tilnefndur aðili skal hafa faggildingu og faglega þekkingu til að meta samræmi viðkomandi byggingarvöru við grunnkröfur laga þessara. Um faggildinguna fer samkvæmt lögum nr. 24/2006, um faggildingu o.fl., og ákvæðum laga þessara.

Umhverfisráðherra annast tilkynningar um tilnefnda aðila til viðeigandi stjórnvalda á Evrópska efnahagssvæðinu.

Tilnefndur aðili skal hafa hlutleysi þriðja aðila, og vera án allra hagsmunatengsla við viðskiptavinum sína og aðra hagsmunahópa. Hann má ekki stunda eftirlit með byggingarvörum á markaði.

Tilnefndur aðili, sem ekki er ríkisfyrirtæki, skal hafa ábyrgðartryggingu fyrir starfsemi sína, sem nær til skaðabótaábyrgðar gagnvart öllum þeim sem hann kann að valda tjóni með starfsemi sinni. Tilnefndur aðili skal taka þátt í samstarfi tilnefndra aðila á Evrópska efnahagssvæðinu.

Ráðherra setur í reglugerð nánari ákvæði um kröfur sem gerðar eru til tilnefndra aðila.

42. gr.

Notkun CE-merkis.

Einungis er heimilt að merkja byggingarvörur með CE-merkinu ef:

- a. varan samræmist samhæfðum evrópskum stöðlum, eða
- b. varan samræmist evrópsku tæknisamþykki, eða
- c. varan samræmist innlendu tækniákvæði sem uppfyllir grunnkröfur sem skilgreindar eru í viðauka við lög þessi og samþykkt hefur verið af Eftirlitsstofnun EFTA, í þeim tilvikum sem samhæfðir evrópskir staðlar eða evrópsk tæknisamþykki eru ekki til.

Óheimilt er að festa á vörur merki sem líklegt er að villi um fyrir þriðja aðila hvað varðar þýðingu og form CE-merkisins. Festa má hvers kyns aðrar merkingar á vörurnar eða merkiplötu að því tilskildu að þær hindri ekki að CE-merkið sjáist vel og sé vel læsilegt.

Framleiðandi eða umboðsmaður hans með staðfestu á Evrópska efnahagssvæðinu ber ábyrgð á rétttri notkun merkisins í samræmi við ákvæði laga þessara og að CE-merkið sé sett á vöruna, áfestan merkimiða, umbúðirnar eða meðfylgjandi viðskiptaskjöl.

Þegar byggingarvörur lúta einnig ákvæðum annarra laga og reglugerða sem taka til annarra þátta og kveða einnig á um að festa skuli CE-merki á þær skal koma fram að gengið sé út frá því að viðkomandi vörur séu í samræmi við ákvæði þeirra reglugerða.

Ráðherra setur í reglugerð nánari ákvæði um CE-merkingar byggingarvöru.

43. gr.

Opinbert markaðseftirlit.

Byggingarstofnun hefur eftirlit með því að byggingarvörur á markaði uppfylli ákvæði laga þessara og reglugerða settra samkvæmt þeim. Stofnunin fylgist með byggingarvörum á markaði, aflar á skipulegan hátt upplýsinga um þær og tekur við ábendingum frá byggingarfulltrúum, hönnuðum, byggingarstjórum, iðnmeisturum, neytendum og öðrum aðilum.

Byggingarstofnun getur falið faggiltri skoðunarstofu að framkvæma markaðseftirlit eða faggiltri prófunarstofu að prófa og meta hvort byggingarvörur uppfylli ákvæði laga þessara. Um faggildinguna gilda ákvæði laga nr. 24/2006, um faggildinguna o.fl. Beiting réttarúrræða skv. 45. gr. skal vera í höndum Byggingarstofnunar.

Byggingarstofnun getur haft samstarf við tollyfirvöld um framkvæmd markaðseftirlits með byggingarvörum við innflutning.

Ráðherra setur í reglugerð nánari ákvæði um framkvæmd markaðseftirlits með byggingarvörum.

44. gr.

Heimild til skoðunar og upplýsingaskylda.

Byggingarstofnun eða eftir atvikum aðila sem hefur verið falið markaðseftirlit með byggingarvörum, sbr. 2. mgr. 43. gr., er heimilt að skoða byggingarvörur hjá ábyrgðaraðila og seljanda, taka sýnishorn af byggingarvörum til rannsókna og krefja þá um allar nauðsynlegar upplýsingar, svo sem aðgang að skrá yfir þá sem hafa vöruna á boðstólum, samræmisvottorð, samræmisfirlýsingar, prófunarskýrslur og tæknilegar upplýsingar.

Framleiðandi eða dreifingaraðili ber kostnað vegna þeirra sýnishorna sem tekin eru til rannsóknar skv. 1. mgr. Að lokinni rannsókn skal sýnishornum skilað eða þau eyðilögð með öruggum hætti eftir atvikum. Sýnishorn vöru samkvæmt þessari grein er að jafnaði eitt eintak vöru eða lágmarksfjöldi sem nauðsynlegur er til að framkvæma rannsókn.

Framleiðandi eða dreifingaraðili ber allan kostnað af afturköllun vöru. Sé vara ekki í samræmi við settar reglur skal hann bera þann kostnað sem hlýst af skoðun, rannsókn og prófun, svo og annan kostnað. Framleiðandi eða dreifingaraðili greiðir allan kostnað af tilkynningum um hættulega vöru sem beint er til almennings, svo sem kostnað við tilkynningar í fjölmiðlum. Framleiðanda eða dreifingaraðila er heimilt að annast tilkynningar til almennings enda sé framkvæmd tilkynningar með þeim hætti að eðlilegum varnaðaráhrifum verði náð.

Sá sem ber ábyrgð á markaðssetningu byggingarvöru hér á landi skal halda skrá yfir allar vörur sem hann hefur á boðstólum og hafa tiltæk afrit af tæknigögnum vörunnar. Enn fremur skal hann að beiðni Byggingarstofnunar afhenda skrá með upplýsingum um birgja og þá er bjóða fram vörur hans ef það er að mati stofnunarinnar nauðsynlegt í tengslum við rannsókn máls.

45. gr.

Réttarúrræði Byggingarstofnunar.

Byggingarstofnun getur afturkallað, tekið af markaði eða bannað sölu eða afhendingu byggingarvöru ef hún uppfyllir ekki formleg skilyrði laga þessara og reglugerða settra samkvæmt þeim, svo sem um merkingar, leiðbeiningar, samræmisvottorð, samræmisfirlýsingar eða prófunar- og skoðunarskýrslur.

Leiki rökstuddur grunur á að byggingarvara sé ekki í samræmi við tækniákvæði getur Byggingarstofnun ákveðið tímabundið bann við sölu eða afhendingu hennar á meðan rannsókn, sem ekki skal standa lengur en fjórar vikur, fer fram. Þó er heimilt að framlengja bannið um allt að fjórar vikur ef sérstakar ástæður vegna rannsóknarinnar krefjast að bannið verði framlengt.

Ef í ljós kemur að vara sem lýst hefur verið yfir að samræmist ákvæðum laga þessara og reglugerða settra samkvæmt þeim, en uppfyllir ekki viðeigandi tækniákvæði, skal Byggingarstofnun innkalla þá vöru eða banna eða takmarka markaðssetningu hennar.

46. gr.

Förgun vöru og lagfæring.

Byggingarstofnun er heimilt í tengslum við beitingu ákvæða 45. gr. að skylda framleiðanda eða dreifingaraðila til að eyðileggja öll eintök vöru og farga henni með öruggum hætti. Ávallt skal þó áður gefa ábyrgðaraðila kost á að bæta úr ágöllum vöru eða fylgigögnum hennar innan hæfilegs frests nema varan teljist sérlega hættuleg.

47. gr.

Tilkynningarskylda.

Verði byggingarfulltrúi, hönnuður, byggingarstjóri eða iðnmeistari var við að á markaði sé byggingarvara sem ekki uppfyllir kröfur laga þessara skal hann tilkynna um það til Byggingarstofnunar.

48. gr.

Notkun byggingarvöru og ábyrgð eiganda mannvirkis.

Byggingarvörur til notkunar í eða við mannvirkjagerð skulu uppfylla skilyrði 38. gr. Eigandi mannvirkis ber ábyrgð á að við byggingu þess og rekstur séu einungis notaðar byggingarvörur sem uppfylla ákvæði laga þessara.

IX. KAFLI

Gjaldtaka og leyfisgjöld.

49. gr.

Byggingaröryggisgjald.

Vátryggingafélög og aðrir sem annast vátryggingar skulu árlega innheimta með iðgjöldum sínum sérstakt byggingaröryggisgjald. Byggingaröryggisgjaldið skal nema 0,07 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.

50. 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 rekstrar-

áætlun 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.

51. 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, yfirferð hönnunargagna og vegna umsóknar og útgáfu evrópsks tæknisamþykkis. 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.

52. gr.

Greiðsla gjalda.

Sveitarstjórnir og Byggingarstofnun ákveða í gjaldskrá sinni gjalddaga byggingarleyfisgjalda og hvernig þau skuli innheimt. Eigi má gefa út byggingarleyfi fyrr 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. 50. og 51. gr. fylgir lögveð í viðkomandi fasteign eða lóð og má innheimta gjaldfallin gjöld með fjárnámi.

X. KAFLI

Rannsóknir, þvingunarúrræði og viðurlög.

53. gr.

Rannsóknir á tjóni á mannvirkjum.

Verði manntjón eða alvarleg hættu skapast vegna tjóns á mannvirki skal Byggingarstofnun rannsaka tjónið og orsakir þess, 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.

54. 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, mannvirkid 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 mannvirkid 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 mannvirkid 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 mannvirkid verði 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.

55. 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 ólöglegt. 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.

56. gr.

Áminning og missir löggildingar eða starfsleyfis.

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

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

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

57. gr.

Refsiábyrgð.

Brot gegn lögum þessum og reglugerðum settum samkvæmt þeim varða sektum eða fangelsi allt að 2 árum nema þyngri refsing liggja við samkvæmt öðrum lögum.

XI. KAFLI

Ýmis ákvæði.

58. gr.

Úrskurðir.

Ákvarðanir sem teknar eru á grundvelli laga þessara eru kærnanlegar til úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála, sbr. þó ákvæði 2. mgr. 16. gr. Um meðferð kæru og um kæruaðild fer samkvæmt ákvæðum skipulagslaga.

59. 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 alþjóðasamningum.
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 mannvirkjahluta og skiptingu uppdráttu í aðal-, sér- og deiliuppdrætti. Ákvæði um hvaða hönnunargögnum skal skilað vegna sérhæfðra mannvirkja, svo sem virkjana, fráveitumannvirkja, dreifi- og flutningskerfa hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta, og til hvaða þátta eftirlit útgefanda byggingarleyfis skal taka.
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 áfangauttekta, 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 auk ákvæða um hvaða skilti skulu háð byggingarleyfi.
 9. Skilyrði fyrir veitingu stöðuleyfa fyrir gáma, báta, torgsöluhús, stór samkomutjöld o.þ.h. sem ætlað er að standa utan skipulagðra svæða fyrir slíka hluti í lengri tíma en tvo mánuði. Í reglugerð skal kveðið á um atriði er varða öryggi og hollustuhætti vegna þessara lausafjarmuna 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. Nánari ákvæði um gagnasafn Byggingarstofnunar um mannvirki og mannvirkjagerð, hvað skal skrá þar og með hvaða hætti. Skoðunarhandbók skal vera hluti af gagnasafni 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. 54.–56. gr.
 14. Ákvæði um skráningu, eftirlit og umsjón með lyftum og lyftubúnaði til fólks- og vöruflutninga og togbrautarbúnaði til fólksflutninga.

60. gr.

Gagnasafn Byggingarstofnunar.

Byggingarstofnun skal starfrækja rafrænt gagnasafn fyrir upplýsingar um mannvirki og mannvirkjagerð um land allt í samræmi við ákvæði laga þessara. Gagnasafnið skal vera innan eða samtengt gagna- og upplýsingakerfinu Landskrá fasteigna. Byggingarfulltrúar og

slökkvilið skulu hafa endurgjaldslausan aðgang að þeim hluta gagnasafns Byggingarstofnunar sem varðar mannvirki og mannvirkjagerð í umdæmi þeirra.

61. 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.

62. 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.

63. gr.

Gildistaka.

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 2009. Byggingarstofnun skal þó taka til starfa 1. júní 2008 og vinna að undirbúningi gildistöku laga þessara í samráði við umhverfissráðherra.

Reglugerðir og önnur stjórnvaldsfyrirmæli sem sett eru samkvæmt eldri lögum skulu halda gildi sínu að svo miklu leyti sem þau fara ekki í bága við lög þessi.

64. gr.

Breytingar á öðrum lögum.

1. Eftirfarandi breytingar verða á lögum um nr. 146/1996, um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga, með síðari breytingum:
 - a. Í stað orðsins „Neytendastofu“ í 3. gr. laganna og hvarvetna annars staðar í lögnum kemur í viðeigandi beygingarfalli: Byggingarstofnun.
 - b. 1. mgr. 6. gr. laganna orðast svo:

Umhverfissráðherra fer með yfirstjórn mála samkvæmt lögum þessum. Yfireftirlit með öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga í mannvirkjum samkvæmt lögum

Þessum skal vera í höndum Byggingarstofnunar. Neytendastofa framkvæmir markaðseftirlit með rafföngum, sbr. lög nr. 62/2005, um Neytendastofu og talsmann neytenda.

- c. Á eftir orðinu „raffanga“ í 4. tölul. 2. mgr. 6. gr. laganna kemur: í mannvirkjum.
- d. Á eftir orðinu „rafföng“ í 7. gr. laganna kemur: í mannvirkjum.
- e. Á eftir orðinu „rafföng“ í 5. tölul. 1. mgr. 9. gr. laganna kemur: í mannvirkjum.
- f. Í stað 6.–8. mgr. 11. gr. laganna kemur ein ný málsgrein, svohljóðandi:
Ákvarðanir sem teknar eru á grundvelli laga þessara eru kæránlegar til úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála. Um meðferð kæru og um kæruaðild fer samkvæmt ákvæðum skipulagslaga.
- g. Á eftir orðinu „rafföngum“ í 9. tölul. 2. mgr. 13. gr. laganna kemur: í mannvirkjum.
- h. 5. og 7. tölul. 1. mgr. 14. gr. laganna falla brott.
2. Í stað orðanna „byggingarnefndar um samþykki hennar“ í 2. mgr. 11. gr. laga nr. 35/1914, um mælingu og skrásetningu lóða og landa í lögsagnarumdæmi Reykjavíkur, og 2. mgr. 7. gr. laga nr. 16/1951, um mælingu og skrásetningu lóða og landa í lögsagnarumdæmi Akureyrar, kemur: byggingarfulltrúa um samþykki hans.
3. Eftirfarandi breytingar verða á lögum nr. 59/1992, um málefni fatlaðra:
 - a. Í stað orðanna „byggingarlaga og byggingarreglugerðar“ í 1. málsl. 1. mgr. 34. gr. laganna kemur: laga um mannvirki og reglugerða settra samkvæmt þeim.
 - b. Í stað orðsins „byggingarnefnda“ í 2. málsl. 1. mgr. 34. gr. laganna kemur: byggingarfulltrúa.
4. Í stað orðsins „byggingarnefndir“ í 8. gr. laga nr. 7/1998, um hollustuhætti og mengunarvarnir, kemur: byggingarfulltrúar.
5. Eftirfarandi breytingar verða á lögum nr. 104/2001, um húsafriðun:
 - a. Í stað orðsins „byggingarnefnd“ í 1. mgr. 7. gr. laganna kemur: byggingarfulltrúa.
 - b. Í stað orðanna „byggingarnefnd verður vör“ í 14. gr. laganna kemur: byggingarfulltrúi verður var; og í stað orðsins „hún“ í sömu grein kemur: hann.
6. 1. málsl. 1. tölul. 2. mgr. 12. gr. laga nr. 49/1997, um varnir gegn snjóflóðum og skriðuföllum, orðast svo: Árlegt gjald sem lagt er á allar brunatryggðar húseignir og nemur 0,22% af vátryggingarverðmæti.
7. Eftirfarandi breytingar verða á lögum nr. 62/2005, um Neytendastofu og talsmann neytenda:
 - a. Í stað orðsins „rafmagnsöryggismála“ í 1. gr. laganna kemur: markaðseftirlits með rafföngum.
 - b. 3. málsl. 1. mgr. 2. gr. laganna orðast svo: Þá skal Neytendastofa annast markaðseftirlit með rafföngum.
 - c. Við lögina bætist ný grein, sem verður 19. gr., svohljóðandi:

Til að fjármagna eftirlit Neytendastofu með rafföngum á markaði skulu innflytjendur og innlendir framleiðendur greiða til stofnunarinnar eftirlitsgjald af eftirlitsskyldum rafföngum sem má vera allt að 0,15% af tollverði innfluttrar vöru eða af sambærilegum gjaldstofni innlendirar vöru. Undanþegin þessari gjaldtöku eru rafföng sem seld eru úr landi.

Neytendastofu er heimilt að láta prófa rafföng innlendra framleiðenda sem sett eru á markað í fyrsta sinn. Framleiðendur raffanga greiða Neytendastofu fyrir slíkar prófanir samkvæmt gjaldskrá sem stofnunin gefur út og ráðherra staðfestir.

Neytendastofu er heimilt að láta framkvæma aukaskoðanir eða auka tíðni úrtaksskoðana hjá aðilum sem ítrekað hafa orðið uppvísir að því að uppfylla ekki skil-

yrði laga nr. 146/1996, um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga, eða reglugerða á grundvelli þeirra. Þeir sem slíkar aukaskoðanir beinast að skulu greiða kostnað sem af þeim hlýst samkvæmt gjaldskrá sem Neytendastofa gefur út og ráðherra staðfestir.

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 2014 til að afla sér faggildingar í samræmi við ákvæði 18. gr., sbr. 20. gr. Fyrir 1. janúar 2011 skulu Byggingarstofnun og byggingarfulltrúar hafa komið sér upp gæðastjórnunarkerfi. Hafi gæðastjórnunarkerfi byggingarfulltrúa ekki hlotið vottun faggiltrar vottunarstofu skal Byggingarstofnun til 1. janúar 2014 gera úttektir á gerð og virkni gæðastjórnunarkerfanna. Byggingarfulltrúar og starfsmenn þeirra sem eru starfandi við gildistöku laga þessara skulu teljast uppfylla skilyrði a–c-liðar 1. mgr. 20. gr.
3. Þeir hönnuðir sem öðlast höfðu, með löggildingu umhverfisráðherra 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 umhverfisráðherra 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 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 2011 til að uppfylla ákvæði 4. mgr. 22. gr., 29. gr. og 6. mgr. 30. gr. um gæðastjórnunarkerfi.
8. Á meðan ekki eru til samhæfðir evrópskir staðlar og/eða evrópsk tæknisamþykki fyrir byggingarvöru er markaðssetning hennar heimil, þrátt fyrir ákvæði 38. gr., ef hún hefur vottun eða umsögn um að hún uppfylli kröfur reglugerða sem settar eru á grundvelli laga þessara, standist staðla og falli að verklagi og séríslenskum aðstæðum. Hliðsjón skal höfð af kröfum sem settar eru fram í ákvörðunum framkvæmdastjórnar Evrópusambandsins varðandi hlutverk framleiðanda og tilnefnds aðila við staðfestingu á samræmi við kröfur. Ef ekki liggja fyrir samþykktir frá framkvæmdastjórn Evrópusambandsins varðandi einstaka vöruflokkka skal höfð hliðsjón af ákvörðunum um hliðstæðar vörur. Nýsköpunarmiðstöð Íslands, Byggingarstofnun eða aðrir þar til bærir aðilar sem umhverfisráðuneytið viðurkennir skulu gegna samsvarandi hlutverki og tilnefndur aðili

vegna ákvæða þessarar greinar. Þessir aðilar annast staðfestingu á samræmi og gefa út vottorð eða umsögn þar að lútandi.

9. 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.
10. Starfsmenn Brunamálastofnunar, Skipulagsstofnunar, Neytendastofu 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.
11. Krafa 1. mgr. 41. gr. um að tilnefndur aðili skuli hafa faggildingu tekur gildi 1. janúar 2014. Fram að þeim tíma skal tilnefndur aðili hafa gæðastjórnunarkerfi sem Byggingarstofnun viðurkennir og hefur eftirlit með.
12. Krafa 1. mgr. 16. gr. um að allt eftirlit skuli framkvæmt í samræmi við ákvæði skoðunarhandbóka tekur gildi 1. janúar 2011.

Viðauki.

GRUNNKRÖFUR.

Byggingarvörur skulu henta til bygginga og mannvirkja og (bæði í heild og að hluta) koma að tilætluðum notum frá efnahagslegu sjónarmiði og fullnægja í því samhengi eftirfarandi grunnkröfum ef verkin falla undir reglugerðir með slíkum kröfum. Kröfunum skal fullnægt þann tíma sem eðlilegt og fjárhagslega hagkvæmt er að nýta þau, með fyrirvara um eðlilegt viðhald. Í kröfunum er yfirleitt miðað við fyrirsjáanleg áhrif.

1. BURÐARPOL OG STÖÐUGLEIKI.

Byggingar og mannvirki skulu hönnuð og byggð á þann veg að álagið sem hætt er við að verki á þau meðan á framkvæmdum stendur og við notkun leiði ekki til:

- a) að allt verkið eða hluti þess hrynji,
- b) mikilla formbreytinga að því marki að ekki verði við unað,
- c) skemmda á öðrum hlutum verksins, lögnum eða föstum búnaði vegna mikilla formbreytinga á burðarvirki,
- d) skemmda vegna ytri áhrifa þar sem skemmdirnar eru óeðlilega miklar miðað við upprunalega orsök þeirra.

2. VARNIR GEGN ELDSVOÐA.

Byggingar og mannvirki skulu hönnuð og byggð á þann hátt að brjótist eldur út:

- a) megi gera ráð fyrir að burðargeta verksins haldi tiltekinn tíma,
- b) skuli glæðing og útbreiðsla elds og reyks takmörkuð inni í byggingunni,
- c) skuli útbreiðsla elds til bygginga og mannvirkja í grenndinni takmörkuð,
- d) geti viðstaddir yfirgefið bygginguna eða bjargast eftir öðrum leiðum,
- e) sé öryggi björgunarliðs haft í huga.

3. HOLLUSTA, HEILSA OG UMHVERFI.

Byggingar og mannvirki skulu hönnuð og byggð á þann hátt að hollustuháttum og heilsu íbúa og nábúa sé eigi stefnt í hættu, m.a. vegna:

- a) eiturgasleka,
- b) hættulegra agna eða lofttegunda í lofti,
- c) hættulegrar geislunar,
- d) mengunar eða eitrunar í vatni eða jarðvegi,
- e) lélegrar fráveitu skólps, reyks og fasts eða fljótandi úrgangs,
- f) rakamyndunar í hlutum bygginga og mannvirkja eða á yfirborði innan dyra.

4. ÖRYGGI VIÐ NOTKUN.

Byggingar og mannvirki skulu hönnuð og byggð á þann hátt að ekki skapist óviðunandi slyshætta við rekstur eða notkun þeirra, svo sem að menn renni til, detti, rekist á, brenni sig, fái raflost eða hljóti meiðsli af völdum sprengingar.

5. HÁVAÐAVARNIR.

Byggingar og mannvirki skulu hönnuð og byggð á þann hátt að hávaði, sem fólk á staðnum eða í næsta nágrenni skynjar, sé ekki hærrí en svo að viðkomandi bíði ekki heilsutjón og geti sofið, hvílt sig og unnið við viðunandi skilyrði.

6. ORKUSPARNAÐUR OG HITAEINANGRUN.

Hita-, kæli- og loftfræsingarkerfi bygginga og mannvirkja skulu hönnuð og byggð á þann hátt að nauðsynleg orkunotkun sé sem minnst með tilliti til veðurfars á staðnum en án þess að til óþæginda sé fyrir íbúana.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

1. Almenn um undirbúning og gerð frumvarpsins.

Vorið 2002 ákvað umhverfisráðuneytið 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 var ákveðið 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 umhverfisráðuneytinu, formaður, Ingibjörg Halldórsdóttir, lögfræðingur í umhverfisráðuneytinu, Smári Þorvaldsson, deildarstjóri í umhverfisráðuneytinu, Ágúst Þór Jónsson, verkfræðingur, tilnefndur af forsætisráðuneyti, Eyjólfur Bjarnason, tæknifræðingur, tilnefnd-

ur 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, yfirverkfræðing hjá Rannsóknastofnun byggingariðnaðarins, tilnefndan af iðnaðarráðuneyti, Hauk Ingibergsson, forstjóra, tilnefndan af Fasteignamatí ríkisins, Kristján Sveinsson, verkfræðing, tilnefndan af félagi ráðgjafarverkfræðinga, Guðjón Bragason, skrifstofustjóra, tilnefndan af félagsmálaráðuneyti og Guðmund Magnússon, tilnefndan af Öryrkjabandalagi Íslands.

Á árinu 2001 náðist samkomulag milli iðnaðar- og viðskiptaráðuneytis og umhverfisráðuneytis 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 umhverfisráðuneytisins og undir skipulags- og byggingarlög. Ráðuneytin ákváðu í framhaldinu að tekið yrði á málinu við endurskoðun laganna og er hér lagt til að reglugerðin færist undir ný lög og verði viðfangsefni nýrrar stofnunar, Byggingarstofnunar. Enn fremur varð að samkomulagi við félagsmálaráðuneytið að aðgengismál yrðu sérstakt verkefni nýrra byggingarlaga.

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 Löggildingastofu. Samkvæmt gildandi lögum er eftirlit með rafmagnsöryggi í mannvirkjum bæði í höndum byggingarfulltrúa og 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 á 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.

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 yfir 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 sist 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 byggingarlagabáttarins tók sérstaklega fyrir eru verkefni 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 byggingareftirliti 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, rafmagnsöryggismál, eftirlit með lyftum og lyftubúnaði, auk útvíkkunar mannvirkjakafla gildandi 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 hugmyndir 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 athugasemdir þeirra aðila sem henni var falið að ráðfæra sig við auk nokkurra annarra aðila og sendi umhverfisráðherra tillögur sínar formi frumvarps til laga um mannvirki ásamt athugasemdum við lagafrumvarpið og við einstaka greinar ásamt fylgiskjölum.

Endurskoðunarnefnd skipulagslaga skilaði um svipað leyti tillögum sínum til umhverfisráðherra. Umhverfisráðuneytið taldi með hliðsjón af eðli þessara frumvarpa og hversu hagsmuni margra þau varða rétt að senda þau til viðtækrar 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 ráðuneytið 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.

Sigurður Helgason hjá Stjórnháttum ehf. vann fyrir umhverfisráðuneytið sérstakt mat á áhrifum frumvarpsins í samræmi við ákvæði laga nr. 27/1999, um opinberar eftirlitsreglur. Niðurstaða matsins var að miklar líkur væru á að ábati þjóðfélagsins af tillögunni verði meiri en kostnaðurinn. Frumvarpið var að auki sent til umsagnar nefndar um opinberar eftirlitsreglur sem gaf jákvæða umsögn um efni þess.

Frumvörpin voru lögð fyrir Alþingi til kynningar á 133. löggjafarþingi.

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 byggingarmála voru í byggingarsamþykktum ákvæði um gerð uppdráttar og bygginga. Árið 1967 gaf félagsmálaráðuneytið, sem þá fór með yfirstjórn málaflokksins, út fyrirmynd að byggingarsamþykktum fyrir löggilta verslunarstaði og aðra skipulagsskylda staði og settu fjölmörg sveitarfélög sér byggingarsamþykktir að þeirri fyrirmynd. Um byggingarmálefni í dreifbýli giltu hins vegar, fyrir setningu laga nr. 54/1978, lög nr. 108/1945, um byggingarsamþykktir 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 bein 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 múrarmeisturum löggildingingu til að hafa umsjón með og bera ábyrgð á byggingarframkvæmdum. Við hverja byggingarframkvæmd þurftu tvo löggilta meistarar til að standa fyrir framkvæmdinni og bera ábyrgð á byggingarframkvæmdum. Í dreifbýli gátu byggingarnefndir veitt einum byggingar-meistara (húsasmíðameistara eða múrarmeistara) 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 iðnmeistara og að einn eða tveir slíkir bæru ábyrgð á hverju verki. Í nefndaráliti 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 framkvæmdarstjóra væri ekki réttindastaða sem menn fengju í eitt skipti fyrir öll með löggildingingu, 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 iðn-

meistarar, í fyrstu aðeins húsasmíðameistarar og múrarmeistarar, 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. Bygðist 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 stjórnslu byggingarmála byggðust að mestu leyti á ákvæðum byggingarlaganna frá 1978 þó að gerðar væru lítils háttar breytingar og lagagrunnur stjórnslunnar 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. Ábyrgðartrygging 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 sérupprátt. 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 rafrænt gagnasafn 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 stjórnvísu byggingarmála úr höndum 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 rafrænu gagnasafni 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 byggingarleyfissskyldu verki. Bæði hefur hlutverk þeirra að nokkru leyti verið óljóst og deilt hefur verið um umfang ábyrgðar þeirra, en í lögum segir að þeir beri ábyrgð á að byggt sé í samræmi við samþykka 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 faglegum 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 löggildingumhverfisráðherra 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 sveitar-

félögin 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 nügildandi 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 2008 og undirbúi gildistöku laganna þann 1. janúar 2009. Við seinna tímamarkið verður Brunamálastofnun 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 lögum nr. 146/1996, um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga í mannvirkjum, færist frá Neytendastofnu 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. Enn fremur mun reglugerð um viðskipti með byggingarvörur færast frá iðnaðar- og viðskiptaráðuneyti til umhverfisráðuneytis og er gert ráð fyrir að framkvæmd þeirrar reglugerðar verði í höndum Byggingarstofnunar. Þá mun Byggingarstofnun annast aðgengismál.

Gert er ráð fyrir að Byggingarstofnun verði stjórnsýslustofnun sem hafi beint eftirlit með tiltekinni mannvirkjagerð, sinni markaðseftirliti með byggingarvörum og stuðli að samræmdu byggingareftirliti um allt land, m.a. með gerð leiðbeininga, skoðunarhandbóka og með beinum ihlutunarrétti 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 umhverfisráðherra og gefi út starfsleyfi fyrir byggingarstjóra og faggiltar skoðunarstofur á byggingarsviði. Stofnunin skal einnig taka þátt í gerð íslenskra og evrópskra 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 stjórnsýslu 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 sérfræðipækkingu 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.

Skv. 36. gr. nágildandi 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 sérlögum.

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 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. 61. 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. Jafnframt er gert ráð fyrir að dreifi- og flutningskerfi rafveitna verði áfram undanþegin byggingarleyfi.

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 tilheyrri 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 heimilud þar sem ella væri hætta 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 starfans. Hins vegar er lagt til að ekki verði um lögbundna skyldutryggingu að ræða.

g. Viðskipti með byggingarvörur.

Í VIII. kafla er að finna ákvæði tilskipunar ráðsins 89/106/EBE um samræmingu á lögum og stjórnslufyrirmælum aðildarríkjanna um byggingarvörur og tilskipun ráðsins 93/68/EBE um breytingu á tilskipun um byggingarvörur. Þær gerðir voru upphaflega innleiddar í íslenskan rétt með reglugerð nr. 431/1994 um viðskipti með byggingarvörur sem sett var af iðnaðar- og viðskiptaráðuneytinu. Um er að ræða reglur sem Ísland er skuldbundið til að hafa í sinni löggjöf og eru þær teknar efnislega óbreyttar úr tilskipuninni. Byggingarstofnun er eins og áður segir ætlað að hafa eftirlit með byggingarvörum á markaði. Reglurnar eru fyrst nú að koma til framkvæmda þar sem undirbúningur innan Evrópusambandsins vegna staðlagerðar hefur tekið lengri tíma en áætlað var. Gert er ráð fyrir að CE-merking byggingarvöru verði forsenda fyrir markaðssetningu hennar hér á landi í þeim tilvikum sem samhæfðir

evrópskir staðlar eða evrópskt tæknisamþykki fyrir viðkomandi byggingarvöru hafa verið gerðir.

h. 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 váttryggingarfjárhæð 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 0,07. 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 yfireftirliti og umsjón Byggingarstofnunar allan líftíma mannvirkisins og því mæla góð rök með því að þessi leið verði valin.

i. 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 og kafla 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 gildisvið laganna. Í fyrsta kafla frumvarpsins eru almenn ákvæði um markmið, gildisvið 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, skafrenn-

ingur 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 föngum 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 stjórnábyrgð byggingarmála utan sveitarfélagamarkna, þ.e. utan netlaga á hafi, þar sem sveitarfélagamörkin hafa verið talin liggja, fer Byggingarstofnun, sbr. b-lið 3. mgr. 8. gr. Þó að lítið hafi enn sem komið er verið um mannvirkjagerð 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, eldvarnir og byggingarvörur, jafnt á markaði sem og í mannvirkjum. 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, byggingarreglugerð og reglugerð um viðskipti með byggingarvörur. Byggingarvara er skilgreind sem vara sem framleidd er með

Það fyrir augum að hún verði varanlegur hluti af hvers konar byggingarframkvæmdum. Skilgreiningin er höfð rúm og opin eins og gert er í tilskipun um viðskipti með byggingarvörur og er það fyrirhuguð notkun hennar til mannvirkjagerðar sem ræður því hvort um byggingarvöru er að ræða. Allt hefðbundið byggingarefni telst til byggingarvara, en einnig raðframleiddar byggingareiningar og raðframleidd hús. 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 hjólhýsa-byggðum 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 framangreindrar 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 málslið 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, olíuborðar, olíuleiðslur og aðrar neðansjárvarlagnir.

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 lögum 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 ákvarðanir um fyrirkomulag byggðar, útlit og staðsetningu. Slíkar ákvarðanir er eðlilegt að 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. Í samræmi við ákvæði sveitarstjórnarlaga og þá ábyrgð sem lögð er á sveitarstjórn samkvæmt greininni getur sveitarstjórn falið tilteknum aðila innan stjórnarsýslu sveitarfélagsins, svo sem nefnd eða ráði sem sveitarstjórn skipar, að fylgjast með starfsemi byggingarfulltrúa og hafa yfirsýn um að afgreiðslur þeirra séu samræmi við lög og góða stjórnarsýsluhætti.

Önnur meginbreyting á stjórnarsýslu byggingarmála er tilkoma Byggingarstofnunar. Gert er ráð fyrir að stofnunin verði stjórnarsýslustofnun 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 lögum um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga. Eftirlit með síðastnefndu lögum hefur hingað til verið í höndum öryggissviðs Neytendastofu. 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.

Þessu til viðbótar er í 5. 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 málaflökk sem Vinnueftirlit ríkisins hefur annast. Tæknilegt eftirlit af þessu tagi á mikla samleið með öllu því tæknilega eftirliti sem lagt er til að Byggingarstofnun 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. Rafrænt gagnasafn 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 fáiast yfir málaflökkinn, en mjög hefur skort á að slík yfirsýn hafi verið fyrir hendi. Gert er ráð fyrir að unnt verði að tengja gagnasafn 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 málaflokkum sem gert er ráð fyrir að Byggingarstofnun muni sinna en um er að ræða afar mikilvægan málaflokk 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 umhverfiráðuneytinu 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 Brunamálaskólans, sbr. lög um brunavarnir.

Í 13. tölul. 5. gr. segir að Byggingarstofnun skuli bæði annast og stuðla að rannsóknum á sviði byggingamála 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 málaflokknum 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 tölfraðilegar rannsóknarniðurstöður.

Lagt er til að Byggingarstofnun taki þátt í starfi Staðlaráðs Íslands um gerð íslenskra og evrópskra staðla á sviði mannvirkjamála og tilnefni aðila til þátttöku í starfi Evrópusamtaka um tæknisamþykki (EOTA). Eins og fram hefur komið mun Byggingarstofnun annast allt eftirlit með byggingarvörum á markaði. Byggingarvörur skulu uppfylla ákvæði samhæfðra Evrópustaðla sem innleiddir verða sem íslenskir staðlar og íslenskra kröfuskjala sem byggð eru á stöðlunum. Evrópustaðlarnir eru í raun skyldubundnir og verður að uppfylla ákvæði þeirra við gerð íslenskra kröfuskjala. Þess vegna er nauðsynlegt að íslensk stjórnvöld taki virkan þátt í gerð staðlanna til þess að tryggja að séríslenskar aðstæður verði virtar við samningu þeirra.

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. Sambærileg ákvæði eru í gildandi lögum um forstjóra Skipulagsstofnunar og brunamálstjóra.

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 1. mgr., sbr. 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 málaflokkanna 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 ósanngjarnt, sérstaklega gagnvart samkeppnisaðilum 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 stjórnarsýslulaga 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. Utgefanda 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 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 byggingarleyfisskyldar. Byggingarleyfisskyldan 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 dreifi- og flutningskerfi rafveitna,

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 Orkustofnunar, Vegagerðarinnar og Siglingastofnunar.

Í lokamálslið 1. 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 athafnafrelsi 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 oft og tíðum 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 yfirvöld að geta einbeitt sér að þeim mannvirkjum þar sem raunveruleg þörf er á eftirliti með því að þau standist öryggis-, heilbrigðis- og aðgengis-kröfur.

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. 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 síst 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 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 Byggingarstofnun 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 sammings 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 Keflavíkur-

flugvelli og varnarsvæðum annars staðar á landinu er hins vegar í höndum utanríkisráðherra. Undir d-lið ákvæðisins falla þannig mannvirki á því svæði sem skipulagsáætlanir um hverfisráðherra 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. 61. gr.

Í 4. mgr. er ákvæði um að ef vafi leiki á því hvort mannvirki sé háð byggingarleyfi eða hvort það falli 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. 1. 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 stjórnýslu 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 iðnmeistara. 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 séruppdráttá 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 virkniprófun lagnakerfa á kostnað húsbýggjanda. Er talið nauðsynlegt að heimild sem þessi sé fyrir hendi í lögnum 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 liggja rökstuddur grunur um að það standist ekki ákvæði laganna eða reglugerða sem sett 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 gagnasafn Byggingarstofnunar að viðkomandi byggingarstjóri og iðnmeistari hafi gæðastjórnunarkerfi í samræmi við ákvæði laganna. Ekki er gerð krafa um að gæðastjórnunarkerfið sjálft sé skráð í gagnasafnið 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 gagnasafni stofnunarinnar hvort þetta hafi verið gert.

Í 3. mgr. er sérákvæði um útgáfu byggingarleyfa fyrir fráveitumannvirki og dreifi- og flutningskerfi hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta. Mannvirki þessi hafa hingað til ekki verið háð byggingarleyfi, nema þær varanlegu húsbýggingar sem þeim hafa tengst. Mannvirkin hafa verið háð framkvæmdaleyfi sveitarstjórnar en við þá breytingu að gera þau byggingarleyfisskyld fellur framkvæmdaleyfisskyldan 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 framkvæmdaradili ákveði afmörkun framkvæmdarinnar sjálfur í umsókn um byggingarleyfi. Má t.d. hugsa sér að gefið sé út eitt byggingarleyfi fyrir hitaveitulögnum í heilu nýbyggingarhverfi.

Í 4. mgr. ákvæðisins er að lokum tilvísun til laga um mat á umhverfisáhrifum í því skyni að tryggja að fylgt sé málsmeðferð 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 stjórnsýslulög sem tryggja að gætt sé meðalhófs og annarra reglna laganna við beitingu slíkra úrræða. Þannig gæti leyfisveitandi valið að beita fyrst dagsektarákvæðum 55. gr. áður en hann fellir leyfi úr gildi.

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 faggildingun eftirlitsaðila. Lögð er mikil áhersla á að yfirferð hönnunargagna og framkvæmd úttekta sé framkvæmd af faggiltum aðila, annaðhvort 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 faggildingun, gilda um faggildinguna. Hins vegar hefur hver málaflókkur 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.

Skv. 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 mannvirkid 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 niðurribs 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 gagnasafn Byggingarstofnunar. Í framtíðinni má hugsa sér að faggiltar skoðunarstofur geti fengið takmarkaðan aðgang að gagnasafninu 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 framundan 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. Mikilvægt er að sveitarstjórn, auk byggingarfulltrúa, sé gert aðvart og henni þannig gefinn kostur á að grípa til viðeigandi úrræða gagnvart byggingarfulltrúa sé um vanrækslu af hans hálfu að ræða. Byggingarfulltrúi er ráðinn af sveitarstjórn og vinnur í umboði hennar og því er mikilvægt að sveitarstjórn sé gefinn kostur á að grípa til viðeigandi ráðstafana áður en til íhlutunar Byggingarstofnunar kemur. 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 hættu 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 byggingarmála 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, enda er einungis um heimild til handa Byggingarstofnun að ræða. Í slíkum tilvikum mundi sá aðili snúa sér til úrskurðarnefndar skv. 58. gr. frumvarpsins, nema um væri 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 stjórnsýslu. 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 krefst ekki byggingarleyfis vegna mannvirkjagerðar sem háð er byggingarleyfi samkvæmt lögnum 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 bygg-

ingarleyfi 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. Stjórnsýsluleg 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 skoðarmenn 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 áfangáúttektir, 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 megin stefnu til á ákvæðum gildandi laga. Gerðar eru lítills háttar breytingar á kröfum um starfsreynslu hönnuða vegna löggildingar og lagt er til að löggildingar færast frá umhverfissráðherra 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 byggingarleyfis skyldu 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 mannvirkið 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 hönnuður séruppráttu beri ábyrgð á því að hönnun hans samræmist hönnun aðalhönnuðar. Hvergi í gildandi lögum hefur verið fjallað um ábyrgð hönnuðar séruppráttu 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 séruppráttu 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 aðaluppráttu 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 séruppráttu. 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. Skali 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 samkvæmt 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 59. 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 gagnasafni 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 löggildingun 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. Efni námskeiðsins skal samkvæmt ákvæðinu vera gildandi lög og reglur á sviði mannvirkjagerðar og séríslenskar aðstæður sem taka þarf tillit til við hönnun. Megin ástæða þess að talið er nauðsynlegt að gera kröfu um slíkt námskeið áður en

löggilding er veitt er sú staðreynd að á Íslandi eru að mörgu leyti aðrar aðstæður en í öðrum löndum. Á vissum sviðum hér á landi eru gerðar strangari kröfur til hönnunar t.a.m. vegna veðurálags og jarðskjálftahættu.

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 séruppdráttu, þ.e. verkfræðinga og tæknifræðinga, eru hins vegar óbreyttar, þ.e. þrjú ár. Af sömu ástæðum og áður eru nefndar um séríslenskar aðstæður sem hönnuðum þarf að vera kunnugt um er gerð krafa um að a.m.k. eitt ár af starfsreynslutímanum sé vegna mannvirkjagerðar hér á landi. Hönnuður búsettur erlendis gæti þannig uppfyllt starfsreynsluskilyrðin ef hann gæti sýnt fram á að hann hefði unnið undir handleiðslu löggilts hönnuðar að hönnun mannvirkis á Íslandi.

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 þrjá 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 verkátta 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 óvenjulegar 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 réttlæt看legt 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 mannvirkni sé ætlað til eigin nota. Önnur sjónarmið eru uppi ef eigandi mannvirkis á byggingarstigi ætla 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 þrjú 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 sem eru yfir þeim mörkum sem tilgreind eru í 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum. 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. másl. 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 þekkingu á sviði byggingarframkvæmda sem nauðsynleg er til að taka að sér byggingar- stjórn. Nýmæli er að gerð er sú krafa að byggingarstjórar hafi auk framangreindrar grunn- menntunar og löggildingar, reynslu af störfum við byggingarframkvæmdir. Er gerð krafa um tveggja ára reynslu sem löggiltir iðnmeistarar eða byggingariðnfræðingar 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 opn- að fyrir það að iðnmeistarar með mikla reynslu af mannvirkjagerð og byggingarstjórn geti tekið að sér byggingarstjórn langflestra mannvirkja. Einungis allra sérhæfðustu og flóknu- stu 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. þess- arar 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 mann- virkja.

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. Um er að ræða verk- og tækni- fræðinga, arkitekta og byggingarfræðinga. Allir þessir aðilar geta verið byggingarstjórar samkvæmt gildandi lögum. Ekki er gerð krafa um að þessir aðilar hafi löggildingu sem hönn- uðir 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 byggingarframkvæmd- ir, 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 að- ilum 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 tækni- fræðinga 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 sjálfsögðu 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 lítilega 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 trúnaðarbræst 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 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 byggingarleyfis skylds 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. 59. 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. 59. 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, múrarmeistarar, 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 loft-ræsikerfum. Í færri tilvikum varðar vinna málarmeistara og veggfóðrarmeistara 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 málarmeistara eða veggfóðrarmeistara 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. máls. 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 Löggildingarstofu, 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 slíkt gæðastjórnunarkerfi skuli vottuð, sbr. 59. gr., en ekki er gert ráð fyrir að sú heimild verði nýtt í náninni 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 lögunum 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 staða þeirrar úttektar sem kölluð hefur verið stöðuúttekt og að hún verði hér eftir kölluð öryggisúttekt. 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 slysaöldrun 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 úthlutunar-skilmála 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 VIII. kafla.

Áttundi kafli byggist á ákvæðum tilskipunar ráðsins 89/106/EBE um samræmingu á lögum og stjórnisýslufyrirmælum aðildarríkjanna um byggingarvörur og tilskipun ráðsins 93/68/EBE um breytingu á tilskipun um byggingarvörur. Þær gerðir voru upphaflega innleiddar í íslenskan rétt með reglugerð nr. 431/1994 um viðskipti með byggingarvörur með stoð í lögum nr. 102/1994, um breytingu á þágildandi lögum nr. 100/1992, um vog, mál og faggildingu. Lagt er til að ákvæði reglugerðarinnar verði færð undir frumvarp þetta og undir yfirumsjón umhverfisráðherra í stað viðskiptaráðherra áður. Þar sem efni hennar varðar byggingarvörur á markaði sem eru efniviður mannvirkja er eðlilegt að framangreindar reglur séu hluti af frumvarpi þessu.

Hinar evrópsku reglur um viðskipti með byggingarvörur eru fyrst nú að koma til framkvæmda þar sem staðlavinna og undirbúningur hennar hefur tekið lengri tíma en áætlað var. Tilskipanirnar eru svokallaðar nýaðferðartilskipanir sem eiga að stuðla að frjálsum flæði vöru og afnámi tæknilegra viðskiptahindrana á innri markaði Evrópusambandsins. Í nýaðferðartilskipunum eru settar fram grunnkröfur um heilsu, öryggi og í sumum tilvikum gæði en síðan eru nánari ákvæði um þær kröfur sem gerðar eru settar fram í samhæfðum evrópskum stöðlum. Tengsl milli staðla og tilskipana gera það að verkum að vara sem uppfyllir kröfur staðla uppfyllir þá sjálfkrafa ákvæði tilskipunar. Þar með er tryggt frjálst flæði vörunnar á markaðssvæði EES landa. Mat á því hvort vara sé örugg veltur á því hvort hún uppfylli þær lágmarkskröfur sem er að finna í viðkomandi tilskipun. Dæmi um vörur sem falla undir nýaðferðartilskipanir hér á landi eru leikföng, vélar, rafföng, persónuhlífar, notendabúnaður síma- og fjarskiptakerfa svo eitthvað sé nefnt. Nýaðferðartilskipanirnar kveða skýrt á um það að framleiðandi/innflytjandi er ábyrgur fyrir öryggi vöru. Í flestum tilfellum er nægilegt að framleiðandi/innflytjandi staðfesti að varan sé í samræmi við viðeigandi kröfur. Það er einungis ef um mikla slyshættu er að ræða sem er gerð krafa um að varan sé prófuð af óháðum aðila (lækningatæki, flóknar vélar o.þ.h.). Meginreglan um að vörur sem uppfylla

gerðar kröfur megi flytja frjálst yfir landamæri byggist á því að fyrir hendi sé virkt og öflugt markaðseftirlit. Með áfestingu CE-merkisins ábyrgist framleiðandi eða innflytjandi samræmi vörunnar við viðeigandi tilskipanir sem varða eiginleika og öryggi hennar og að varan hafi farið í gegnum ákveðið ferli þar sem fram fer mat á því hvort hún uppfyllir gerðar kröfur. Tilskipun um byggingarvörur er frábrugðin öðrum nýaðferðartilskipunum að því leyti að samhæfir evrópskir staðlar eða evrópsk tæknisamþykki eru forsenda CE-merkingar á meðan grunnkröfur eru forsenda CE-merkingar í öðrum nýaðferðartilskipunum og staðlar til frjálsra nota. Helsta ástæða þessa er að grunnkröfur tilskipunar um byggingarvörur eiga við um mannvirki sem vörunar eru notaðar í, þ.e. taka verður tillit til aðstæðna í hverju landi. Meðal annars af þessum sökum hefur vinna við gerð tækniákvæða gengið hægt og enn vantar nokkuð á að slík ákvæði séu til fyrir allar byggingarvörur. Þetta stendur þó til bóta og fleiri tækniákvæði fyrir byggingarvörur taka gildi á næstu missirum.

Grunnkröfur þær sem mannvirki eiga að uppfylla eru skilgreindar í byggingarvöru-tilskipuninni og eru teknar óbreyttar upp í viðauka við frumvarp þetta. Skiptast þær í sex þætti sem eru: burðarþol og stöðugleiki; varnir gegn eldsvoða; hollusta, heilsa og umhverfi; öryggi við notkun; hávaðavarnir; orkusparnaður og hitaainangrun. Samkvæmt viðaukanum skulu byggingarvörur henta til mannvirkjagerðar og koma að tilætluðum notum frá efnahagslegu sjónarmiði og mannvirkin fullnægja þar af leiðandi framangreindum grunnkröfum. Ferill staðlagerðar innan Evrópusambandsins hvað varðar byggingarvörur er á þann veg að framkvæmdastjórn sambandsins og EFTA fela tækninefndum sem aðildarríkin eiga aðild að samningu svokallaðra skýringarskjala. Í skýringarskjölum eru grunnkröfurnar skýrðar nánar og staðlar og önnur tækniákvæði eru síðan byggð m.a. á þessum skýringarskjölum. Staðlarnir eru samdir af Staðlasamtökum Evrópu (CEN) og Rafstaðlasamtökum Evrópu (CENELEC) sem eru óháð samtök sem viðurkennd hafa verið sem bærir aðilar til að samþykkja samhæfða evrópska staðla.

Til fyllingar nýaðferðartilskipunum Evrópusambandsins hefur innan sambandsins verið sett tilskipun um öryggi vöru 2001/95/EB, sem innleidd var í íslenskan rétt við setningu laga nr. 134/1995, um öryggi vöru og opinbera markaðsgæslu. Hún hefur að geyma heimildir til aðgerða stjórnvalds þegar um hættulega neytendavöru er að ræða sem ekki fellur undir sérstök lög. Tilskipun um öryggi framleiðsluvöru er til fyllingar fyrrgreindum tilskipunum hvað varðar framkvæmd markaðseftirlits. Við útfærslu ákvæða þessa kafla var höfð hliðsjón af ákvæðum laga um öryggi vöru og opinbera markaðsgæslu og leitast við að samræma ákvæði frumvarpsins og þeirra laga.

Í frumvarpinu er gert ráð fyrir að Byggingarstofnun beri ábyrgð á eftirliti með byggingarvörum á markaði en stofnuninni er hins vegar heimilt að fela faggiltum aðila framkvæmd þess verkefnis. Getur Byggingarstofnun t.d. falið Neytendastofu framkvæmd hluta eftirlitsins, þ.e. þann hluta sem lýtur að byggingarvörum sem eru til sölu í verslunum. Gert er ráð fyrir að CE-merking byggingarvara verði forsenda fyrir markaðssetningu hennar hér á landi í þeim tilvikum sem samhæfir evrópskir staðlar eða evrópsk tæknisamþykki fyrir viðkomandi byggingarvöru hafa verið gerð.

Um 37. gr.

Í ákvæðinu er skilgreint hver teljist vera framleiðandi og dreifingaraðili byggingarvöru í skilningi laganna. Þar sem ábyrgðin á markaðssetningu vörunnar hvílir á þessum aðila er nauðsynlegt að skilgreina nákvæmlega hvaða aðilar þetta eru. Sambærilegt ákvæði er í lögum um öryggi vöru og opinbera markaðsgæslu.

Um 38. gr.

Hér er fjallað um skilyrði fyrir markaðssetningu byggingarvöru. Í fyrsta lagi þarf varan að henta til áformaðra nota þannig að mannvirki sem hún er felld inn í, sett saman við eða notuð við uppfylli grunnkröfurnar sem skilgreindar eru í fylgiskjali laganna. Í öðru lagi þarf varan að uppfylla kröfur samhæfðra evrópskra staðla, evrópsks tæknisamþykkis eða innlends tækniákvæðis sem samþykkt hefur verið af Eftirlitsstofnun EFTA. Í 3. tölul. 1. mgr. er CE-merking byggingarvöru gerð að skilyrði fyrir markaðssetningu hennar hér á landi í þeim tilvikum þar sem gerðir hafa verið samhæfðir evrópskir staðlar eða evrópskt tæknisamþykki fyrir viðkomandi byggingarvöru. Tilskipun um byggingarvörur gerir ekki þá kröfu að CE-merking sé gerð að skyldu í aðildarríkjunum heldur einungis að uppfyllt séu ákvæði 1. og 2. tölul. Hér er hins vegar farin sú leið sem farin hefur verið í nokkrum löndum, m.a. Danmörku, að gera CE-merkinguna að skyldu, enda einfaldar það allt markaðseftirlit og auðveldar framleiðendum/innflytjendum að sýna fram á að varan uppfylli þau skilyrði sem sett eru fyrir markaðssetningu hennar. Ef byggingarvara er réttilega merkt CE-merkinu, í samræmi við ákvæði 42. gr. frumvarpsins, telst byggingarvaran uppfylla kröfur 1. og 2. tölul. 1. mgr. þessarar greinar. Framleiðandi eða innflytjandi þarf ekki að gera annað en að sýna merkið, og viðeigandi fylgiskjöl, þ.e. samræmisvottorð og samræmisyfirlýsingu, og þá er markaðssetning vörunnar heimil. Markaðseftirlit felst þá í því annars vegar að fylgjast með að byggingarvörur hafi CE-merki og hins vegar með því að vörunar uppfylli kröfur 42. gr., þ.e. að samræmismat sem sýni að þær uppfylli tækniákvæði hafi farið fram og að þær séu réttilega CE-merktar. Eftirlit með hinu síðarnefnda er t.d. framkvæmt með úrtaksskoðunum eða þegar grunur vaknar um að byggingarvara uppfylli ekki kröfur. Enn sem komið er hafa ekki verið gerðir evrópskir staðlar eða tæknisamþykki fyrir allar tegundir byggingarvara en þeim fer þó hratt fjölgandi.

Um 39. gr.

Hér er fjallað um svokallað evrópskt tæknisamþykki, sem m.a. er vísað til í b-lið 2. tölul. 1. mgr. 38. gr., en það er mat á hæfi byggingarvöru til tiltekinna nota og er gefið út af Evrópusamtökum um tæknisamþykki (EOTA). Fjallað er um evrópskt tæknisamþykki í 8. gr. tilskipunar 89/106/EBE og II. viðauka hennar. Það er yfirlétt aðeins gefið út í þeim tilvikum þegar hvorki er til samhæfður staðall né viðurkenndur landsstaðall fyrir vörunar og ekki hefur verið gefið út umboð til gerðar samhæfðs staðals en frá því eru undantekningar samkvæmt tilskipuninni. Til að geta CE-merkt vörur sínar sem ekki hefur verið gefinn út staðall fyrir þurfa framleiðendur að fá evrópskt tæknisamþykki, fyrir þær og framleiðsluferlið. Evrópskt tæknisamþykki er gefið út af aðilum sem metnir hafa verið, af stjórnvöldum viðkomandi aðildarlanda, til þess bærir að framkvæma samræmismat í samræmi við viðkomandi tækniákvæði. Hingað til hefur Rannsóknarstofnun byggingariðnaðarins verið fulltrúi Íslands í EOTA og veitt evrópsk tæknisamþykki. Eins og fram kemur í 5. gr. frumvarps þessa er lagt til að Byggingarstofnun taki við því hlutverki að tilnefna aðila til þátttöku í starfi EOTA. Framleiðandi byggingarvöru sem óskar eftir evrópsku tæknisamþykki skal greiða allan kostnað við öflun þess. Gert er ráð fyrir að nánari ákvæði um skilyrði fyrir veitingu evrópsks tæknisamþykkis verði sett í reglugerð.

Um 40. gr.

Ákvæðið fjallar um svokallað samræmismat sem er kerfisbundin athugun á því hvort byggingarvara sé í samræmi við staðla og evrópsk tæknisamþykki. Einungis tilnefndir aðilar mega framkvæma samræmismat á byggingarvörum. Samræmismatið er framkvæmt á kostnað

framleiðanda eða umboðsmanns hans. Ef niðurstaða matsins er að varan sé í samræmi við tækniákvæði veitir það framleiðanda heimild til að festa CE-merkið á vöruna. Gert er ráð fyrir að allar nánari reglur um framkvæmd samræmismats verði settar í reglugerð.

Um 41. gr.

Í greininni er fjallað um það hverjir geti óskað eftir að annast samræmismat skv. 40. gr. sem tilnefndir aðilar. Faggiltar skoðunar-, prófunar- og vottunarstofur sem hafa yfir að ráða faglegri þekkingu til að meta samræmi byggingarvöru geta orðið tilnefndir aðilar. Um hverfisráðherra annast tilkynningu um tilnefnda aðila. Í 3. mgr. er sett sú mikilvæga regla að tilnefndur aðili verði að hafa hlutleysi þriðja aðila og vera án allra hagsmunatengsla við viðskiptavinum sína og aðra hagsmunahópa.

Um 42. gr.

Í ákvæðinu er fjallað um hvaða reglur gilda um notkun CE-merkisins. Afar mikilvægt er að merkið sé rétt notað því það veitir heimild til frjáls flæðis vörunnar innan Evrópska efnahagssvæðisins.

Um 43. gr.

Hér er kveðið á um að Byggingarstofnun hafi eftirlit með byggingarvörum á markaði. Er lagt til að stofnunin taki við því hlutverki af Neytendastofu sem, samkvæmt reglugerð um viðskipti með byggingarvörur, hefur sinnt því eftirliti. Skv. 2. mgr. getur Byggingarstofnun falið faggiltri skoðunarstofu að framkvæma markaðseftirlit eða faggiltri prófunarstofu að prófa og meta hvort byggingarvörur uppfylli ákvæði laganna. Við innflutning getur Byggingarstofnun haft samstarf við tollayfirvöld um framkvæmd markaðseftirlits.

Um 44. gr.

Hér er fjallað um þær heimildir sem Byggingarstofnun, eða eftir atvikum aðili sem hefur verið falið markaðseftirlit með byggingarvörum, hefur til skoðunar hjá ábyrgðaraðila, þ.e. þeim sem flytur vöruna til landsins, og seljanda vöru, um upplýsingaskyldu þeirra og hver skuli bera kostnað af afturköllun vöru og tilkynningum um hættulega vöru. Sambærileg ákvæði eru í lögum um öryggi vöru og opinbera markaðsgæslu.

Um 45. gr.

Í ákvæðinu er fjallað um þau réttarúrræði sem Byggingarstofnun er heimilt að grípa til ef í ljós kemur að byggingarvara á markaði uppfyllir ekki kröfur laganna.

Um 46. gr.

Samkvæmt greininni getur Byggingarstofnun í tengslum við beitingu réttarúrræða skv. 45. gr. skyldað framleiðanda og dreifingaraðila til að eyðileggja öll eintök vörunnar og farga henni með öruggum hætti. Er þetta gert til að tryggja að vara sem t.d. hefur verið bönnuð á markaði komist örugglega ekki í umferð með ólögumætum hætti. Um beitingu heimildarinnar gildir að sjálfsögðu meðalhófsregla stjórnarsýslulaga og gefa skal ábyrgðaraðila kost á að bæta úr ágöllum hennar eða fylgigögnum nema um sérlega hættulega vöru sé að ræða.

Um 47. gr.

Hér er sú skylda lögð á byggingarfulltrúa, hönnuði, byggingarstjóra og iðnmeistara að tilkynna Byggingarstofnun um ólöglegar byggingarvörur á markaði. Þetta eru þeir aðilar sem

eru líklegastir til að verða varir við vörur á markaði sem ekki uppfylla kröfur laganna. Byggingarfulltrúum er ekki ætlað að hafa eftirlit með byggingarvörum á markaði, heldur er einungis um tilkynningarskyldu að ræða til Byggingarstofnunar.

Um 48. gr.

Kafli frumvarpsins um byggingarvörur snýr að mestu að framleiðendum, innflytjendum og seljendum og skilgreinir ábyrgð þeirra við markaðssetningu byggingarvara. Í þessu ákvæði er hins vegar komið að eiganda mannvirkis sem ber ábyrgð á því að við mannvirkjagerðina og rekstur þess séu einungis notaðar byggingarvörur sem uppfylla ákvæði laganna. Óheimilt er að nota aðrar byggingarvörur til mannvirkjagerðar en þær sem uppfylla kröfur laganna.

Um 49. 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 váttryggingarfjáráð 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 0,07. 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 yfirftirliti og umsjón Byggingarstofnunar allan líftíma mannvirkisins og því mæla góð rök með því að þessi leið verði valin. Gert er ráð fyrir að áfram verði tekið gjald af rafveitum vegna eftirlits með þeim á grundvelli laga nr. 146/1996, um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga, en að í náinni framtíð verði það aðlagð kostnaði.

Um 50. 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 51. 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 52. gr.

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

Um 53. 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 54. 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. Unnt er að beita úrræðum ákvæðisins samhliða ákvæðum 55. gr. um dagsektir.

Um 55. gr.

Ákvæðið er sambærilegt 57. gr. gildandi laga en ítarlegra.

Um 56. 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 57. gr.

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

Um 58. 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 grund-

velli 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 59. 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 60. gr.

Hér er fjallað um rafrænt gagnasafn 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 gagnasafnið 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 gagnasafnið 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. Gagnasafnið er lykillinn að möguleikum Byggingarstofnunar til að hafa eftirlit með framkvæmd byggingareftirlits um land allt og til að heildaryfirsýn fáiast yfir málaflokkinn, en mjög hefur skort á að slík yfirsýn hafi verið fyrir hendi. Gert er ráð fyrir að gagnasafnið verði starfrækt innan eða samtengt 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.

Um 61. 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 sammings 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 fyrrnefndu leyti með öðrum hætti þá gildi ákvæði laganna og reglu-

gerða um byggingarmál á umræddum svæðum. Einstaka mannvirki kunna þó að vera undanþegin gjaldtöku samkvæmt ákvæðum laga nr. 176/2006.

Um 62. gr.

Hér er fjallað um þagnar- og trúnaðarskyldu eftirlitsaðila.

Um 63. gr.

Gert er ráð fyrir að lögin taki gildi 1. janúar 2009 en Byggingarstofnun taki þó til starfa fyrr 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 fyrr en 1. janúar 2009 hefur Byggingarstofnun samkvæmt lögum ekkert stjórnarsýsluhlutverk fram að þeim tíma heldur vinnur einungis að undirbúningi málsins. Brunamálastofnun 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 64. gr.

Í greininni eru tiltekin ákvæði annarra laga sem gera þarf breytingar á verði frumvarp þetta samþykkt. Þar sem lagt er til að rafmagnsöryggismál færast frá viðskiptaráðherra til umhverfisráðherra þarf að gera breytingar á lögum nr. 146/1996, um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga.

Í 6. tölul. ákvæðisins er lögð til breyting á lögum um varnir gegn snjóflóðum og skriðuföllum. Breytingin er fölginn í því að árlegt gjald af brunatryggðum húseignum, sem er helsti tekjustofn sjóðsins, lækkar úr 0,3% í 0,22%. Þegar lögum um varnir gegn snjóflóðum og skriðuföllum var breytt í kjölfar snjóflóðanna í Súðavík og á Flateyri var markmiðið að gripið yrði til nauðsynlegra ráðstafana með stuðningi Ofanflóðasjóðs í þeim sveitarfélögum þar sem byggð hafði þróast á snjóflóðahættusvæðum. Gjaldtaka Ofanflóðasjóðs var ákveðin sem tímabundin gjaldtaka vegna þessa átaksverkefnis. Á undanförunum árum hefur verið hægt á framkvæmdum ofanflóðasjóðs og því fyrirsjáanlegt að framkvæmdir munu standa lengur en áætlað var þegar lögin voru sett í upphafi. Núverandi áætlanir miða við að fyrirsjáanlegum framkvæmdum verði lokið um 2015. Fjárförf ofanflóðasjóðs er mætt þrátt fyrir þá lækkun sem hér er lögð til. Þessi lækkun mun vega upp á móti hækkun brunavarnargjalds, í frumvarpinu nefnt byggingaröryggisgjald, þannig að gjaldtaka af brunatryggingum húseigna hækkar ekki þegar á heildina er litið.

Um ákvæði til bráðabirgða.

Skv. 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. másl. er tekið fram að löggilding umhverfisráðherra jafngildir sams konar löggildingunni 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 byggingarstjórastaðan 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 2011 til að taka gæðastjórnunarkerfi í notkun við mannvirkjagerð. Í 8. tölul. er sambærilegt ákvæði við 14. tölul. ákvæðis til bráðabirgða gildandi laga.

Skv. 9. tölul. ákvæðis til bráðabirgða er heimilt að viðurkenna ytra eftirlit óháðra aðila á vegum eiganda fráveitumannvirkja og dreifi- og flutningskerfa 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 byggingarleyfisskyldu þessara mannvirkja verði of íþyngjandi 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 10. 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 núgildandi skipulags- og byggingarlög, nr. 73/1997. Jafnframt er lagt fram

frumvarp til laga um breytingu á lögum um brunavarnir, nr. 75/2000. Lögum um mannvirki er ætlað að taka gildi 1. janúar 2009 en Byggingarstofnun skal þó taka til starfa 1. júní 2008 og vinna að undirbúningi á gildistöku laganna í samráði við umhverfisráðherra.

Í frumvarpinu eru lagðar til ýmsar breytingar og nýmæli. Skilið er á milli stjórnslu skipulagsmála og byggingarmála og opinbert byggingareftirlit í landinu eftir og samræmt. Sett verður á fót ný stofnun, Byggingarstofnun, sem m.a. er ætlað að hafa eftirlit með framkvæmd laga um mannvirki og laga um brunavarnir. Ábyrgð á framkvæmd byggingarmála flyst þannig frá Skipulagsstofnun til Byggingarstofnunar, sem einnig tekur alfarið við hlutverki Brunamálstofnunar sem lögð verður niður. Reglugerð um viðskipti með byggingarvörur færast frá viðskiptaráðuneyti til umhverfisráðuneytis og framkvæmd reglugerðarinnar verður hjá Byggingarstofnun. Eftirlit með framkvæmd laga nr. 146/1996, um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga, færast frá Neytendastofu til Byggingarstofnunar. Markaðseftirlit með rafköngum verður þó áfram hjá Neytendastofu. Sömuleiðis færast ábyrgð á skráningu og eftirliti með lyftum frá Vinnueftirliti ríkisins til Byggingarstofnunar. Starfsmenn framangreindra stofnana, sem vinna að þeim verkefnum sem færast til Byggingarstofnunar, skulu eiga forgangsrétt að störfum hjá stofnuninni. Brunavarnagjald verður lagt niður en þess í stað lagt á byggingaröryggisgjald. Til að gjaldtaka af brunatryggðum húseignum aukist ekki við það er lögð til lækkun á ofanflóðagjaldi.

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. Í kostnaðaráætlun umhverfisráðuneytisins með frumvarpinu er rekstrarkostnaður Byggingarstofnunar talinn 654,1 m.kr. á ári þegar stofnunin verður komin í fullan rekstur. Í áætluninni er reiknað með að 35 manns starfi hjá hinni nýju stofnun, jafnframt því sem 12 störf verða lögð niður hjá Brunamálstofnun, fjögur stöðugildi færast frá Neytendastofu og tvö frá Vinnueftirliti ríkisins. Ekki er gert ráð fyrir fækkun stöðugilda hjá Skipulagsstofnun þrátt fyrir að byggingarmál færast þaðan, enda hefur vinna við þann málaflokk verið lítil þáttur í starfsemi stofnunarinnar. Gangi áætlun ráðuneytisins eftir má því gera ráð fyrir að með tilkomu Byggingarstofnunar fjölgi stöðugildum hjá ríkinu um 17.

Fjármálaráðuneytið áætlað að 17 stöðugildi hafi í för með sér 128 m.kr. hækkun launagjalda á heilu ári, og er þá miðað 7,5 m.kr. í laun og launatengd gjöld að meðaltali á hvert stöðugildi. Miðað við að launagjöld séu 70% af rekstrarkostnaði fyrir utan húsnæðiskostnað má auk þess reikna með 54 m.kr. hækkun annars rekstrarkostnaðar. Ætla má að árlegur húsnæðiskostnaður Byggingarstofnunar geti orðið um 30 m.kr. og er þá miðað við 30 fermetra á mann og 2.200 kr. húsnæðiskostnað á fermetra á mánuði. Á móti kemur að niður fellur 12 m.kr. kostnaður umfram tekjur í núverandi leiguhúsnæði Brunamálstofnunar. Þannig áætlað fjármálaráðuneytið að verði frumvarpið óbreytt að lögum megi gera ráð fyrir því að árlegur kostnaður ríkisins við verkefni á sviði mannvirkjamála hækki um 200 m.kr.

Samkvæmt bókhaldi ríkisins var kostnaður Brunamálstofnunar 160 m.kr. fyrir utan húsnæðiskostnað á árinu 2006. Kostnaður Neytendastofu við rafmagnsöryggismál er um 88 m.kr. á ári. og gera má ráð fyrir að kostnaður Vinnueftirlits ríkisins við lyftueftirlit sé um 25 m.kr. Núverandi heildarkostnaður ríkissjóðs við þessi verkefni er því um 275 m.kr. á ári og má því ætla að árlegur kostnaður ríkisins við verkefni á sviði mannvirkjamála verði um 475 m.kr.

Til að fjármagna starfsemi Byggingarstofnunar verður innheimt sérstakt gjald, byggingaröryggisgjald. Í raun er þar ekki um nýtt gjald að ræða heldur er ákvæði um brunavarnagjald, sem nú er innheimt á grundvelli laga um brunavarnir, fært inn í frumvarp til laga um mannvirki en álagningu brunavarnagjalds verður jafnframt hætt, sbr. frumvarp til laga um breyt-

ingu á lögum um brunavarnir. Brunavarnagjald er nú 0,045 prómill af gjaldstofni og álagðar tekjur af gjaldinu á árinu 2006 námu 208 m.kr. Frá árslokum 2005 til ársloka 2006 hækkaði heildarbrunabótamat fasteigna á öllu landinu um 15,6% og því má gera ráð fyrir að tekjur af brunavarnagjaldi á árinu 2007 verði 240 m.kr. Í frumvarpinu er gert ráð fyrir að byggingaröryggisgjald verði 0,07 prómill. Miðað við framangreindar forsendur mundi slíkt gjald skila 374 m.kr. tekjum á ári, eða um 134 m.kr. hærrí tekjum en núverandi brunavarnagjald. Því til viðbótar munu tekjur af eftirlitsgjöldum rafmagnsöryggismála samkvæmt lögum nr. 146/1996, um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga, renna til Byggingarstofnunar samhliða yfirtöku verkefnanna frá Neytendastofu. Áætlað er að þau gjöld skili 144 m.kr. tekjum í ár, eða um 56 m.kr. umfram kostnað. Tekjur fyrir rafmagnseftirlit hafa verið verulega umfram kostnað á umliðnum árum og í athugasemdum við 49. gr. er gert ráð fyrir að gjaldskrá fyrir það eftirlit verði lækkuð til samræmis við kostnað. Sömu leiðis flytjast til Byggingarstofnunar gjöld fyrir skráningu og eftirlit með lyftum, sem Vinnueftirlit ríkisins nú innheimtir. Tekjur af þeim gjöldum eru um 25 m.kr. á ári. Auk þess er áætlað að Byggingarstofnun muni hafa um 10 m.kr. tekjur á ári fyrir útgáfu starfsleyfa fyrir byggingarstjóra og skoðunarstofur. Samkvæmt því sem hér hefur verið rakið má því gera ráð fyrir að alls skili þessi gjöld 553 m.kr. tekjum á ári, eða 78 m.kr. umfram áætlaðan rekstrarkostnað Byggingarstofnunar. Á móti kemur, eins og áður sagði, að endurskoða skal gjaldskrá fyrir rafmagnseftirlit til samræmis við kostnað.

Eins og áður sagði er í 64. gr. frumvarpsins lagt til að ofanflóðagjald lækki úr 0,3 prómill í 0,22 prómill. Í athugasemdum við greinina kemur fram að þessi lækkun muni veða upp á móti lækkun brunavarnagjalds, í frumvarpinu nefnt byggingaröryggisgjald, þannig að gjaldtaka af brunatryggingum húseigna hækki ekki þegar á heildina er litið. Álagning ofanflóðagjalds nam tæpum 980 m.kr. á árinu 2006 og miðað við óbreyttan gjaldstofn má ætla að þessi lækkun á gjaldstiginu leiði til 260 m.kr. lækkunar tekna af gjaldinu.

Niðurstaða þessa kostnaðarmats er því sú að verði frumvarpið óbreytt að lögum megi gera ráð fyrir að útgjöld ríkissjóðs við verkefni á sviði mannvirkjamála aukist um 200 m.kr. á ársgrundvelli. Á tekjuhlið ríkissjóðs hækka tekjur af byggingaröryggisgjaldi, nú brunavarnagjaldi, um 134 m.kr. en tekjur af ofanflóðagjaldi lækka um 260 m.kr. þannig að í heild lækka ríkistekjur um 126 m.kr. Miðað við frumvarpið og óbreytta gjaldtöku fyrir rafmagnseftirlit má gera ráð fyrir að tekjur Byggingarstofnunar verði 78 m.kr. umfram kostnað. Til að leiðrétta það er stefnt að lækkun gjaldskrár fyrir rafmagnseftirlit til samræmis við kostnað.

Til viðbótar því sem hér hefur verið rakið er í áætlunum umhverfisráðuneytisins reiknað með 246,5 m.kr. tímabundnum kostnaði á árunum 2008 til 2010 við að undirbúa gildistöku laganna og koma Byggingarstofnun í fullan rekstur, og er gert ráð fyrir að sá kostnaður verði greiddur með beinu framlagi úr ríkissjóði. Í fjárlagafrumvarpi fyrir árið 2008 er ekki gert ráð fyrir auknum fjárveitingum til að standa straum af kostnaði sem hlýst af þessu frumvarpi. Vakin er athygli á að í samþykkt ríkisstjórnarinnar um meðferð mála við 2. og 3. umræðu fjárlagafrumvarpsins er gert ráð fyrir að lagafrumvörpum, sem lögð eru fyrir ríkisstjórn og leiða til aukinna útgjalda, fylgi tillögur um hvernig dregið verði úr öðrum útgjöldum á móti til að útgjaldarammi raskist ekki. Tillögur um slíkar mótvægisráðstafanir vegna þessa frumvarps liggja ekki fyrir af hálfu umhverfisráðuneytisins.