

Ed.

390. Frumvarp til byggingarlaga

[14. mál]

(Eftir 2. umr. í Ed., 22. febr.)

## I. KAFLI

### GILDISSVIÐ LAGANNA

#### 1. gr.

Lög þessi taka til hvers konar bygginga ofanjarðar og neðan og annarra mannvirkja, sem áhrif hafa á útlit umhverfisins. Undanþegin ákvæðum þessara laga eru þó götur og vegir, framræsluskurðir, girðingar á lögbýlum, flugbrautir, holræsi, dreifikerfi rafmagns, síma, hitaveitna og vatns, svo og hafnarmannvirki og virkjunarmannvirki að undanskyldum húsbýggingum tilheyrandi þessum mannvirkjum.

Mannvirki undanþegin ákvæðum þessara laga skulu byggð í samræmi við ákvæði skipulagslaga og laga um náttúruvernd.

Leiki vafi á því, hvort mannvirki er háð ákvæðum laga þessara, skal félagsmálaráðuneytið úrskurða um það.

#### 2. gr.

Þar sem sérstaklega stendur á, getur ráðuneytið, að fenginni umsókn hlutaðeigandi sveitarstjórnar og umsögn skipulagsstjórnar, heimilað sveitarfélagi tíma- bundna undanþágu frá tilteknum ákvæðum laganna.

## II. KAFLI

### YFIRSTJÓRN BYGGINGARMÁLA, ALMENN BYGGINGAR- REGLUGERÐ OG BYGGINGARSAMÞYKKTIR

#### 3. gr.

Félagsmálaráðuneytið fer með yfirstjórn byggingarmála. Ráðuneytinu til aðstoðar eru Skipulagsstjórn ríkisins, Brunamálastofnun ríkisins og aðrar stofnanir, sem fara með málefni, sem snerta framkvæmd laga þessara.

#### 4. gr.

Félagsmálaráðuneytið setur almenna byggingarreglugerð svo og sérreglugerðir með ákvæðum um staðla á ýmsum sviðum byggingariðnaðarins.

Í byggingarreglugerð skal mælt fyrir um, hvernig háttáð skuli undirbúningi, gerð, tæknilegum frágangi og viðhaldi bygginga og annarra mannvirkja, sem lög þessi taka til. Í byggingarreglugerð skal kveðið á um þær kröfur, sem gerðar eru varðandi m. a. undirstöður, byggingarefni, burðarþol, einangrun gegn kulda, raka og hávaða, loftræstingu, lagnir, birtu, svo og aðra hollustuhætti og eldvarnir, að því leyti sem ekki er kveðið á um slíkt annars staðar. Þá skulu í byggingarreglugerð vera ákvæði um þær lágmarkskröfur, sem gerðar eru varðandi einstaka hluta byggingar og mismunandi tegundir bygginga, umgengni á vinnustöðvum og frágang lóða. Enn fremur skal í byggingarreglugerð kveðið á um réttindi og skyldur byggingarstjóra, starfssvið hönnuða og iðnmeistara, hversu háttáð skuli byggingar- eftirliti, verksviði byggingarfulltrúa, gjöldum fyrir byggingarleyfi, mælingar, úttektir og vottorð, sem byggingarfulltrúi lætur í té, og hvernig þau skuli innheimt.

Í byggingarreglugerð skal setja ákvæði varðandi umbúnað bygginga til þess að auðvelda ellihrumu og fötluðu fólki að komast leiðar sinnar.

Í byggingarreglugerð skal skýra orð og hugtök, sem þar er fjallað um og orkað geta tvímælis, s. s. varðandi stærðir og byggingarstig mannvirkja.

Birta skal hina almennu byggingarreglugerð og sérreglugerðir í B-deild Stjórnartíðinda.

#### 5. gr.

Sveitarstjórnnum er heimilt að setja í sérstaka byggingarsamþykkt fyllri ákvæði m. a. um stjórn og meðferð byggingarmála, um réttindi og skyldur iðnmeistara og byggingarfulltrúa og starfsreynslu. Til þess að byggingarsamþykkt öðlist gildi, þarf félagsmálaráðuneytið að staðfesta hana að fenginni umsögn Skipulagsstjórnar ríkisins. Byggingarsamþykktir skal birta í B-deild Stjórnartíðinda.

### III. KAFLI BYGGINGARNEFNDIR

#### 6. gr.

Í hverju sveitarfélagi skal eftir hverjar sveitarstjórnarkosningar kjósa byggingarnefnd, sbr. þó 2. mgr. Byggingarnefnd skal skipuð 3, 5 eða 7 mönnum eftir ákvörðun sveitarstjórnar. Sveitarstjórn kýs menn í byggingarnefnd, aðalmenn og varamenn, samkvæmt ákvæðum sveitarstjórnarlaga. Nefndin skiptir með sér verkum.

Heimilt er sveitarfélagi að hafa samvinnu við nágrannasveitarfélag eða -félög um kosningu svæðisbyggingarnefndar og ráðningu byggingarfulltrúa, sbr. 24. gr. Hlutaðeigandi sveitarfélög skulu þá gera með sér samning um stofnun svæðisbyggingarnefndar. Skal þar m. a. kveðið á um tölu nefndarmanna og kosningu þeirra, svo og hvernig skipta skuli kostnaði af störfum nefndarinnar og störfum byggingarfulltrúa. Félagsmálaráðuneytið skal staðfesta slíka samninga og úrskurðar jafnframt ágreiningsatriði, sem upp kunna að koma.

Starfsmenn sveitarfélaga eru kjörgengir í byggingarnefnd.

Byggingarfulltrúi eða staðgengill hans skal sitja alla fundi byggingarnefndar.

Sveitarstjórn og svæðisbyggingarnefnd getur ákveðið, að starfsmenn sveitarfélags og aðrir opinberir starfsmenn, sem fjalla um byggingar og skipulagsmál, sitji fundi byggingarnefndar með málfrelsi og tillögurétti.

Skipulagsstjóri ríkisins eða staðgengill hans hefur rétt til setu á fundum byggingarnefnda með málfrelsi og tillögurétti.

#### 7. gr.

Byggingarnefnd fer með byggingarmálefni sveitarfélags undir yfirstjórn sveitarstjórnar og ráðuneytis, sbr. þó 7. mgr. 8. gr.

Byggingarnefnd fjallar um byggingarleyfisumsóknir og hefur umsjón með því, að byggt sé í samræmi við skipulag og að lög og reglur um byggingarmálefni séu haldin.

Byggingarnefnd annast þau störf, sem greinir í lögum þessum og öðrum lögum og reglum um byggingarmálefni.

Ennfremur er sveitarstjórn heimilt að fela byggingarnefnd önnur störf á sviði byggingarmála, s. s. að fjalla um og gera tillögur til sveitarstjórnar varðandi skipulagsmál, nöfn gatna, torga og bæjarhluta.

#### 8. gr.

Byggingarnefnd skal halda reglulega fundi a. m. k. mánaðarlega, svo framarlega sem erindi liggja til afgreiðslu. Nefndin ákveður nánar fundardaga, fundartíma og fundarstað. Byggingarnefnd skal halda gerðabók, og skulu viðstaddir fundarmenn undirrita fundargerð hverju sinni.

Byggingarnefnd er ályktunarfær, ef meiri hluti nefndarmanna er mættur á fundi og hefur tekið þátt í afgreiðslu máls. Afl atkvæða ræður úrslitum mála. Ef atkvæði eru jöfn með máli og móti, er málið fallið.

Þegar byggingarnefnd fjallar um mál, sem varðar persónulega hagsmuni einhvers nefndarmanns eða manns, sem situr fundi nefndarinnar, skal hann víkja af fundi, meðan það mál er til umræðu og afgreiðslu.

Synji byggingarnefnd byggingarleyfisumsókn, skal nefndin rökstyðja synjunina, sé þess sérstaklega óskað.

Ályktanir byggingarnefndar skal bera undir sveitarstjórn til samþykktar eða synjunar. Ef sveitarstjórn samþykkir ályktun byggingarnefndar, öðlast ályktunin gildi, enda sé skilyrðum IV. kafla laga þessara fullnægt.

Hafi sveitarstjórn ekki tekið ályktun byggingarnefndar til afgreiðslu innan 2ja mánaða, frá því að hún var gerð, öðlast ályktunin gildi, enda hafi ákvæðum IV. kafla laganna verið fullnægt.

Rísi ágreiningur milli sveitarstjórnar og byggingarnefndar um afgreiðslu máls, sker félagsmálaráðherra úr, en leita skal hann áður umsagnar skipulagsstjórnar.

Telji einhver rétti sínum hallað með ályktun byggingarnefndar eða sveitarstjórnar, er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðar félagsmálaráðherra innan þriggja mánaða, frá því honum varð kunnugt um ályktunina. Félagsmálaráðherra skal kveða upp úrskurð sinn um ágreininginn innan þriggja mánaða frá áfrýjun, og skal hann áður hafa leitað umsagnar hlutaðeigandi sveitarstjórnar (byggingarnefndar) og skipulagsstjórnar.

#### IV. KAFLI

#### BYGGINGARLEYFISUMSÓKNIR OG BYGGINGARLEYFI

##### 9. gr.

Óheimilt er að grafa grunn, reisa hús, rífa hús eða breyta því eða notkun þess eða gera önnur þau mannvirki, sem áhrif hafa á útlit umhverfisins, nema að fengnu leyfi viðkomandi byggingarnefndar.

Framkvæmdir samkvæmt 1. mgr. skulu vera í samræmi við staðfest aðalskipulag og samþykkt deildarskipulag, sbr. 4. gr. 1. mgr. skipulagslaga.

Í sambandi við niðurrif og breytingar á húsum og öðrum mannvirkjum skal gætt ákvæða IV. kafla laga nr. 52/1969, um friðun húsa og annarra mannvirkja.

Byggingarleyfi skal vera skriflegt og öðlast gildi, þegar eftirtöldum skilyrðum hefur verið fullnægt:

1. Sveitarstjórn hefur staðfest samþykkt byggingarnefndar um veitingu byggingarleyfis og byggingarfulltrúi áritað aðaluppdrátt.
2. Sá, sem ber ábyrgð á byggingarframkvæmdum, hefur undirritað yfirlýsingu, sbr. 1. mgr. 17. gr. og 2. mgr. 22. gr.
3. Byggingarleyfisgjöld og önnur tilskilin gjöld hafa verið greidd.

Staðfesting á samþykkt byggingarnefndar, skv. 1. tölulið, fellur úr gildi hafi byggingarleyfi ekki verið gefið út innan 12 mánaða frá samþykki sveitarstjórnar.

##### 10. gr.

Þegar byggingarleyfi hefur verið gefið út fyrir nýbyggingu á skipulögðu svæði í þéttbýli, er sveitarstjórn skylt að sjá um að götur, rafmagn, vatn og holræsi séu fyrir hendi, eftir því, sem þörf er á, nema sérstakur fyrirvari hafi verið gerður á.

##### 11. gr.

Sá, sem óskar leyfis til framkvæmda samkvæmt 9. gr., skal senda um það skriflega umsókn til hlutaðeigandi byggingarnefndar ásamt nauðsynlegum uppdráttum og skilríkjum, þar með talið samþykki meðeigenda ef um sameign er að ræða. Í byggingarreglugerð skal kveðið nánar á um, hvaða önnur gögn skuli fylgja byggingarleyfisumsókn og hvernig frá umsókn og uppdráttum skuli gengið. Í byggingarreglugerð skal ennfremur kveðið á um, hvaða séruppdrætti skuli gera af mannvirkjum og hvenær þeir skuli hafa borist byggingarfulltrúa.

#### 12. gr.

Rétt til að gera aðaluppdrætti og séruppdrætti af húsum og öðrum mannvirkjum hafa arkitektar, byggingarfræðingar, tæknifræðingar og verkfræðingar, hver á sínu sviði, svo og búfræðikandidatar úr tækndeildum búnaðarháskóla, að því er landbúnaðarbyggingar varðar, og aðrir, sem hlotið hafa til þess rétt áður en lög þessi gengu í gildi, enda hafi viðkomandi tveggja ára starfsreynslu að baki.

Réttur samkvæmt 1. mgr. til að gera uppdrætti er háður löggildingu, sem félagsmálaráðherra veitir að fenginni umsögn hlutaðeigandi stéttarfélags og skipulagsstjórnar ríkisins. Þeir, sem gert hafa uppdrætti í einstökum byggingarnefndarumdæmum fyrir gildistöku laga þessara, halda þeim staðbundnu réttindum. Enn fremur getur ráðherra veitt öðrum en 1. mgr. tekur til slík staðbundin réttindi að fengnum meðmælum viðkomandi byggingarnefndar.

Heimilt er að sameina tvö eða fleiri starfssvið varðandi séruppdrætti fyrir einföld mannvirki.

Uppdrættir skulu bera með sér, hverjir hafa gert þá. Sá, sem gerir aðaluppdrátt, skal að öðru jöfnu sjá um, að aðrir uppdrættir séu samræmdir.

Þeir, sem aðaluppdrætti gera samkvæmt þessari grein, svo og þeir, sem gera séruppdrætti, hver á sínu sviði, skulu árita uppdrættina með eigin hendi og bera á þeim ábyrgð.

Byggingarfulltrúum og starfsmönnum þeirra er óheimilt að gera uppdrætti að byggingum í hlutaðeigandi byggingarnefndarumdæmi, nema sérstaklega standi á, enda hafi byggingarnefnd fyrirfram veitt til þess samþykki sitt.

Varðveita skal a. m. k. eitt eintak af öllum samþykktum uppdráttum af samþykktum byggingarmannvirkjum (aðaluppdráttum og séruppdráttum) í skjalasafni byggingarfulltrúa. Ennfremur skulu áritaðir uppdrættir jafnan vera aðgengilegir á byggingarstað.

Í reglugerð skal nánar kveðið á um þau atriði, sem um ræðir í þessari grein

#### 13. gr.

Byggingarnefnd getur veitt leyfi til að reisa verksmiðjuframleidd hús, enda fullnægi þau ákvæðum gildandi laga. Ákvæði V. kafla laga þessara gilda um slík mannvirki, eftir því sem við á.

Seljandi ber ábyrgð á göllum á verksmiðjuframleiddum húsum eftir almennum reglum.

#### 14. gr.

Byggingarleyfi veitir ekki heimild til framkvæmda, sem brjóta í bága við skipulag og ákvæði laga og reglugerða, eða rétt annarra.

#### 15. gr.

Byggingarleyfi fellur úr gildi, ef byggingarframkvæmdir eru ekki hafnar innan 12 mánaða, frá því leyfið var gefið út. Byggingarframkvæmdir teljast hafnar í þessu sambandi, þegar undirstöður hafa verið steiptar. Nú stöðvast byggingarframkvæmdir eitt ár eða lengur og getur byggingarnefnd þá fellt úr gildi þann hluta leyfisins, sem ekki er farið að nota.

Hafi byggingarframkvæmdir stöðvast í tvö ár hið skemmsta, getur sveitarstjórn, að fengnum tillögum byggingarnefndar með sex mánaða fyrirvara, lagt dagsektir á byggingarleyfishafa, sbr. 40. gr., eða tekið ófullgerðar byggingarframkvæmdir eignarnámi samkvæmt lögum um framkvæmd eignarnáms. Sveitarstjórn er heimilt að setja strangari ákvæði um byggingarhraða.

### V. KAFLI

#### UMSJÓN MEÐ BYGGINGARFRAMKVÆMDUM

#### 16. gr.

Þeir einir mega hafa umsjón og bera ábyrgð á byggingarframkvæmdum, seni til þess hafa hlotið löggildingu byggingarnefndar, og getur hún sett sérstakar reglur um hvað til löggildingar þurfi.

Byggingarnefnd veitir húsasmíðameisturum og múrarameisturum löggildingu, og getur hún sett sérstakar reglur um, hvað til löggildingar þurfi.

**17. gr.**

Áður en framkvæmdir hefjast, skulu viðkomandi meistarar rita á samþykktan uppdrátt eða þar til gerð eyðublöð, að þeir taki að sér framkvæmdir. Með þeirri áritun tekur meistari á sig ábyrgð þess, að framkvæmdir verði í samræmi við uppdrætti, veitt leyfi og lög og reglur, sem til greina kunna að koma.

Ef meistari hættir umsjón með framkvæmdum, áður en verki er lokið, skal það tilkynnt til byggingarfulltrúa. Skal þá fara fram úttekt á þeim hluta byggingar, sem lokið er, og má ekki halda áfram framkvæmdum, fyrr en annar meistari hefur tekið við framkvæmdum, skv. 1. mgr.

**18. gr.**

Húsasmíðameistari, sem áritað hefur uppdrátt, sbr. 17. gr., ber ábyrgð á allri trésmíðavinnu við bygginguna, múrarameistari ber ábyrgð á allri múrvinnu, þ. á m. járnalögn, svo og grunngrefti.

Ef ágreiningur verður um starfssvið meistarara við tiltekna framkvæmd, sker byggingarfulltrúi úr, en skjóta má úrskurði hans til byggingarnefndar.

**19. gr.**

Byggingarleyfishafa er skylt að sjá svo um, að aflað sé nauðsynlegra heimilda í sambandi við byggingarframkvæmdirnar, eftir því sem lög og reglugerðir mæla fyrir.

**20. gr.**

Heimilt er við gerð hvers mannvirkis að hafa einn ábyrgan aðila, sem nefnist byggingarstjóri. Byggingarnefnd veitir byggingarstjórum viðurkenningu.

Þeir húsasmíða- og múrarameistarar, sem fyrir gildistöku þessara laga hafa öðlast rétt til að standa fyrir byggingarframkvæmdum í umdæmi hlutaðeigandi byggingarnefndar, eiga rétt á því að fá viðurkenningu sem byggingastjórar.

**21. gr.**

Byggingarstjóri er framkvæmdastjóri byggingarframkvæmda. Hann ræður iðnmeistara í upphafi verks í samráði við eiganda eða samþykkir ráðningu þeirra. Sama gildir um uppsögn iðnmeistarara. Að öðru leyti fer um umboð byggingarstjóra, verksvið hans og ábyrgð gagnvart eiganda byggingarframkvæmda eftir lögum og samningi þeirra.

**22. gr.**

Byggingarstjóri ber ábyrgð gagnvart byggingarnefnd og öðrum aðilum á því, að framkvæmdir séu í samræmi við samþykktu uppdrætti og að öðru leyti í samræmi við lög.

Byggingarstjóri skal, áður en byggingarframkvæmdir hefjast, undirrita yfirlýsingu um ábyrgð sína, eftir því sem nánar verður ákveðið í reglugerð.

Nánari ákvæði um réttindi og skyldur byggingarstjóra skulu sett í reglugerð.

**23. gr.**

Ákvæði 20.—23. gr. hagma í engu réttindum og skyldum byggingariðnaðarmanna, sveina og meistarara, samkvæmt lögum um iðju og iðnað og öðrum lögum.

Iðnmeistarar skulu undirrita yfirlýsingu um ábyrgð sína, eftir því sem nánar verður kveðið á um í reglugerð.

**VI. KAFLI**  
**BYGGINGARFULLTRÚAR O. FL.**

**24. gr.**

Sveitarstjórn skal, að fengnum tillögum byggingarnefndar, ráða sér byggingarfulltrúa. Skal byggingarfulltrúa sett erindisbréf í samráði við byggingarnefnd.

Svæðisbyggingarnefndir skv. 2. mgr. 6. gr. skulu, að fengnu samþykki hlutaðeigandi sveitarstjórna, ráða byggingarfulltrúa og setja honum erindisbréf.

**25. gr.**

Byggingarfulltrúi skal vera arkitekt, byggingarfræðingur, byggingartæknifræðingur eða byggingarverkfræðingur. Í dreifbýli er heimilt að ráða búfræðikandi-data úr tæknideild búnaðarháskóla í stöðu byggingarfulltrúa.

Fáist ekki maður í stöðu byggingarfulltrúa, sem fullnægi skilyrðum 1. mgr., getur sveitarstjórn að fengnum tillögum byggingarnefndar ráðið húsasmíða- eða múrarameistara til starfans.

Framangreindir aðilar skulu a. m. k. hafa 2ja ára starfsreynslu, sem byggingarnefnd metur gilda.

Þeir, sem gegna störfum byggingarfulltrúa við gildistöku laga þessara, skulu hafa rétt til að gegna starfi sínu áfram, þótt þeir fullnægi ekki skilyrðum 1. mgr.

**26. gr.**

Byggingarfulltrúi er framkvæmdastjóri byggingarnefndar. Hann undirbýr fundi byggingarnefndar og mál, sem þar verða lögð fram. Hann gengur úr skugga um, að byggingaruppdrættir séu í samræmi við lög og reglur, áritar uppdrætti og gefur út byggingarleyfi. Byggingarfulltrúi annast daglegt eftirlit með því, að hús og önnur mannvirki séu byggð í samræmi við samþykta uppdrætti, lög og reglur. Hann annast úttektir einstakra þátta byggingarframkvæmda svo og lokaúttekt fullbyggðs mannvirkis, þegar þess er óskað og gefur út vottorð þar um, allt eftir því sem nánar er kveðið á um í byggingarreglugerð.

Þá annast byggingarfulltrúi önnur þau störf, sem honum eru falin samkvæmt lögum og reglum, og störf, sem byggingarnefnd eða sveitarstjórn hefur falið honum, svo og útmælingu lóða, staðsetningu húsa svo og upplýsingagjöf til Fasteignamats ríkisins, sbr. 2. mgr. 9. gr. laga nr. 94/1976.

**27. gr.**

Nánari ákvæði um verksvið byggingarfulltrúa, skyldur hans og réttarstöðu gagnvart byggingaryfirvöldum og byggingaraðilum skulu sett í reglugerð.

**28. gr.**

Sveitarstjórn (svæðisbyggingarnefnd) skipar aðstoðarmenn byggingarfulltrúa eftir því sem þörf krefur, að fenginni umsögn hans og starfa þeir í umboði hans. Aðstoðarmenn byggingarfulltrúa skulu vera sérfróðir um byggingarmálefni.

Sveitarstjórn skipar einnig annað starfslið byggingarfulltrúa.

**29. gr.**

Byggingarfulltrúa og starfsliði hans skal heimill aðgangur að byggingarmannvirki til eftirlits á vinnutíma.

**30. gr.**

Nú er viðhald eða frágangi húss eða annars mannvirkis ábótavant að dómi byggingarfulltrúa, og skal hann þá gera eiganda (umráðamanni) þess aðvart og leggja fyrir hann að bæta úr því, sem áfátt er, innan tiltekins frests.

Sinni eigandi (umráðamaður) ekki áskorun byggingarfulltrúa um úrbætur, skal með slík mál fara samkvæmt 40. gr.

**31. gr.**

Sé ásigkomulag húss eða annars mannvirkis þannig, að hætta geti stafað af og eigandi (umráðamaður) hefur ekki sinnt áskorunum byggingarfulltrúa um úrbætur, getur byggingarnefnd, að fengnu samþykki sveitarstjórnar, látið fjarlægja eða rífa mannvirkið á kostnað eiganda (umráðamanns), en gera skal honum aðvart áður.

**VII. KAFLI  
LEYFISGJÖLD**

**32. gr.**

Í byggingarreglugerð skal kveðið á um hámarksælingagjöld og byggingarleyfisgjöld, þ.e. gjöld fyrir leyfi til að reisa, stækka eða breyta byggingarmannvirkjum. Ennfremur skal þar kveðið á um gjöld fyrir eftirlit, úttektir og vottorð, sem byggingarfulltrúi lætur í té.

**33. gr.**

Gjöld samkvæmt 33. gr. skulu miðast við vísitölu byggingarkostnaðar 1. janúar ár hvert og renna í sveitarsjóð.

**34. gr.**

Í byggingarreglugerð skal kveðið á um innheimtu byggingarleyfisgjalda. Verði vanskil á greiðslu byggingarleyfisgjalda, getur byggingarfulltrúi neitað að gefa vottorð um viðkomandi mannvirki. Gjaldfallin byggingarleyfisgjöld má innheimta með lögtaki.

**VIII. KAFLI  
VIÐURLÖG**

**35. gr.**

Ef byggingarframkvæmd er hafin án þess að leyfi sé fengið fyrir henni, ef byggt er á annan hátt en leyfi stendur til eða ef bygging er tekin til annarra nota en byggingarnefnd hefur heimilað, varðar það sektum. Ennfremur getur byggingarfulltrúi fyrirskipað stöðvun slíkrar framkvæmdar tafarlaust og fyrirskipað brott-nám byggingar eða byggingarhluta. Er lögreglunni skylt að veita byggingarfulltrúa aðstoð við slíkar aðgerðir, ef þörf krefur. Byggingarfulltrúi skal, svo fljótt sem við verður komið, gera byggingarnefnd grein fyrir slíku máli.

Hliti byggingaraðili ekki fyrir mælum byggingarfulltrúa og lögreglu um stöðvun eða brott-nám framkvæmda, skal fara með málið að hætti opinberra mála.

Sveitarsjóður á endurkröfu á byggingaraðila á öllum kostnaði, sem hann hefur haft af ólöglegri byggingarframkvæmd, og á sveitarsjóður lögveð fyrir endur-greiðslukröfu sinni í öllu efni, sem komið er í hina óleyfðu byggingarframkvæmd.

**36. gr.**

Ef hönnuður skv. 12. gr. leggur fyrir byggingarnefnd uppdrátt, þar sem brotið er í bága við ákvæði laga, reglugerða eða samþykktu um byggingamálefni, eða brýtur slíkt ákvæði á annan hátt, getur byggingarnefnd veitt honum áminningu. Hafi byggingarnefnd veitt hönnuði áminningu, skal hún tilkynna félagsmálaráðherra það. Sama gildir, ef um ítrekað brot er að ræða og ef nefndin telur hönnuð óhæfan til að gera uppdrætti.

Ráðherra getur veitt hönnuði áminningu og við ítrekað brot svipt hann lög-gildingu skv. 12. gr. um tiltekinn tíma eða fyrir fullt og allt. Áður en ráðherra tekur slíkar ákvarðanir skal hann leita umsagnar viðkomandi aðila, sem mælt er fyrir um í 12. gr.

### 37. gr.

Ef sá, sem ber ábyrgð á byggingarframkvæmdum, brýtur ákvæði laga, reglugerða eða samþykktu um byggingarmálefni, getur byggingarnefnd veitt honum áminningu.

Ef brot er ítrekað eða alvarlegt getur byggingarnefnd svipt hann viðurkenningu skv. 16. og 20. gr.

Með brot á ákvæðum þessum skal farið að hætti opinberra mála.

### 38. gr.

Ef hönnuður skv. 12. gr., iðnmeistari eða byggingarstjóri gerist alvarlega brotlegur í starfi, má dæma hann til greiðslu sekta.

### 39. gr.

Brot á lögum þessum, reglugerðum og samþykktum settum samkvæmt þeim, varða sektum, sem renna í sveitarsjóð. Í refsímáli skal gefa sveitarstjórn kost á að koma með endurgjaldskröfu vegna kostnaðar, sem sveitarsjóður hefur haft vegna brotsins.

### 40. gr.

Ef aðili sinnir ekki fyrirmælum byggingarfulltrúa eða byggingarnefndar innan þess frests sem sveitarstjórn setur, getur hún ákveðið dagsektir, þar til úr verður bætt. Hámark dagsekta skal ákveðið í byggingarreglugerð. Dagsektir renna í sveitarsjóð. Skjóta má slíkum málum til dómstóla.

Byggingarnefnd getur látið vinna verk, sem hún hefur lagt fyrir að unnið skyldi, á kostnað þess, sem vanrækt hefur að vinna verkið.

Dagsektir og kostnað 1. og 2. mgr. má innheimta með lögtaki.

## IX. KAFLI

### GILDISTÖKUÁKVÆÐI O. FL.

#### 41. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 1979, sbr. þó 2. gr. Ákvæði 1. mgr. 24. gr. skulu að fullu komin til framkvæmda í árslok 1985, en jafnframt falla þá úr gildi ákvæði 5. gr. laga nr. 108/1945 (sbr. a-lið 3. gr. laga nr. 26/1948) um byggingarfulltrúa í sveitum.

Við gildistöku laga þessara 1. janúar 1979 falla úr gildi eftirtalin lagaákvæði:  
Lög nr. 19, 20. október 1905 um byggingarsamþykktir.

Lög nr. 84, 16. desember 1943 um breyting á lögum nr. 19 20. október 1905 um byggingarsamþykktir.

Lög nr. 108, 31. desember 1945 um byggingarsamþykktir fyrir sveitir og þorp, sem ekki eru löggildir verslunarstaðir, að undantekinni 5. gr., sbr. a-lið 3. gr. laga nr. 26/1948.

Lög nr. 26, 1. apríl 1948 um breyting á lögum nr. 108 frá 1945 um byggingarsamþykktir fyrir sveitir og þorp, sem ekki eru löggildir verslunarstaðir, að undanteknum a-lið 3. gr.

Lög nr. 61, 31. október 1944 um byggingarmálefni Reykjavíkur.

Opið bréf 6. janúar 1857 um að stofna byggingarnefnd á verslunarstaðnum Akureyri.

Lög nr. 55, 10. nóv. 1905 um breyting á opnu bréfi 6. janúar 1857.

Opið bréf 26. janúar 1866 um að stofna byggingarnefnd í kaupstaðnum Ísafirði.

Lög nr. 23, 20. október 1905 um breyting á opnu bréfi 26. janúar 1866.

Lög nr. 14, 6. nóvember 1897 um að stofna byggingarnefnd í Seyðisfjarðarkaupstað.

Ennfremur falla úr gildi önnur lagaákvæði, sem brjóta í bága við þessi lög.

#### Ákvæði til bráðabirgða.

Almenn byggingarreglugerð skv. 4. gr. skal sett innan 3ja mánaða frá gildistöku laga þessara.