

Nd.

859. Frumvarp til byggingarlaga

[14. mál]

(Eftir 2. umr. í Nd., 2. maí.)

Samhljóða þskj. 390 með þessum breytingum:

9. gr. hljóðar svo:

Oheimilt er að grafa grunn, reisa hús, rífa hús eða breyta því eða notkun þess eða gera önnur þau mannvirki, sem ábrif 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 óðlast gildi, þegar eftirtöldum skilyrðum hefur verið fullnægt:

1. Sveitarstjórn hefur staðfest samþykkt byggingarnefndar um veitingu byggingarleyfis og byggingarfulltrúi áritað aðaluppdrátt.
2. Þeir, sem ábyrgð bera á byggingarframkvæmdum, hafa undirritað yfirlýsingu, sbr. 2. mgr. 18. gr. og 2. mgr. 19. 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.

12. gr. hljóðar svo:

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 tæknideildum búnaðarháskóla, að því er landbúnaðarbyggingar varðar, enda hafi viðkomandi tveggja ára starfsreynsla að baki. Þeir, sem hlotið hafa til þess rétt, áður en lög þessi gengu í gildi, halda þeim rétti.

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 fyrir fram 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. Enn fremur skulu áritaðir uppdrættir jafnan vera aðgengilegir á byggingarstað.

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

15. gr. hljóðar svo:

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 steyptar. Nú stöðvast byggingarframkvæmdir eitt ár eða lengur og getur byggingarnefnd þá felt 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. 36. gr., eða tekið ófullgerðar byggingarframkvæmdir eignarnámi samkvæmt lögum um framkvæmd eignarnáms. Sveitarstjórn er heimilt að setja strangari ákvæði um byggingarhraða.

V.—IX. kafli (16.—37. gr.) og ákv. til brb. hljóða svo:

16. gr.

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

17. gr.

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

18. 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.

19. gr.

Ákvæði 16.—18. gr. hagma í engu réttindum og skyldum byggingariðnaðarmanna, sveina og meistara, 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.

20. 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 hlutað-eigandi sveitarstjórna, ráða byggingarfulltrúa og setja honum erindisbréf.

21. gr.

Byggingarfulltrúi skal vera arkitekt, byggingarfræðingur, byggingartæknifræðingur eða byggingarverkfræðingur. Í dreifbýli er heimilt að ráða húfræðikandi-data úr tæknideild húnaðarháskóla 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.

22. 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 samþykktu 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.

23. gr.

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

24. 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.

25. gr.

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

26. 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 36. gr.

27. 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

28. gr.

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

29. gr.

Gjöld samkvæmt 28. gr. skulu miðast við vísitölu byggingarkostnaðar 1. janúar ár hvert og renna í sveitarsjóð.

30. 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 lög taki.

**VIII. KAFLI
VIÐURLÖG**

31. 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. Enn fremur 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.

Hlíti 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.

32. gr.

Ef hönnuður skv. 12. gr. leggur fyrir byggingarnefnd uppdrátt, þar sem brotið er í bága við ákvæði laga, reglugerða eða samþykktu um byggingarmálefni, 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-gildinguna 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.

33. gr.

Ef sá, sem ber ábyrgð á byggingarframkvæmdum, brýtur ákvæði laga, reglu-gerða eða samþykktu um byggingarmálefni, getur byggingarnefnd veitt honum á-minningu.

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

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

34. gr.

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

35. 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.

36. gr.

Ef aðili sinnir ekki fyrir mælum 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 sveitar-sjóð. 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 skv. 1. og 2. mgr. má innheimta með lögtaki.

IX. KAFLI

GILDISTÖKUÁKVÆÐI O. FL.

37. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 1979, sbr. þó 2. gr. Ákvæði 1. mgr. 20. 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 sveifum.

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 bygg-ingarsamþykktir.

Lög nr. 108, 31. desember 1945 um byggingarsamþykktir fyrir sveitir og þorp, sem ekki eru löggiltir 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 löggiltir 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.

Enn fremur 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 gildis-töku laga þessara.