

LÖG

um mannvirki.

FORSETI ÍSLANDS

gjörir kunnugt: Alþingi hefur fallist á lög þessi og ég staðfest þau með samþykki mínu:

I. KAFLI

Almenn ákvæði.

1. gr.

Markmið.

Markmið laga þessara er:

- a. Að vernda líf og heilsu manna, eignir og umhverfi með því að tryggja faglegan undirbúning mannvirkjagerðar og virkt eftirlit með því að kröfum um öryggi mannvirkja og heilnæmi sé fullnægt.
- b. 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.
- c. Að stuðla að vernd umhverfis með því að hafa sjálfbæra þróun að leiðarljósi við hönnun og gerð mannvirkja.
- d. Að stuðla að tæknilegum framförum og nýjungum í byggingariðnaði.
- e. Að tryggja aðgengi fyrir alla.
- f. 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. neysluvatnslagnir, hitalagnir, fráveitulagnir, raflagnir, loftræsilagnir, gaslagnir og öryggiskerfi, fjarskiptabúnað, eldvarnir, þ.m.t. vatnsúðakerfi og önnur slökkvikerfi, og byggingarvörur, bæði á markaði og í mannvirkjum. Lögin gilda einnig um gróður á lóðum, frágang og útlit lóða, girðingar í þéttbýli, skilti, möstur, þ.m.t. fjarskiptamöstur, móttökudiska og tengivirki, 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 umferðar- og göngubrýr í þéttbýli.

3. gr.

Skilgreiningar.

1. *Aðaluppdráttur:* Heildaruppdráttur að mannvirki, ásamt afstöðumynd þess, þar sem gerð er grein fyrir formi, aðgengi, útliti, stærð og staðsetningu mannvirkis, skiptingu þess í

- eignarhluta, byggingarefnum, byggingaraðferðum, innra skipulagi og notkun, brunavörnum, orkunotkun, meginskipulagi lóðar og aðlögun mannvirkis að næsta umhverfi og samþykktu deiliskipulagi.
2. *Aðgengi fyrir alla*: Með aðgengi fyrir alla er átt við að fólki sé ekki mismunað um aðgengi og almenna notkun mannvirkja á grundvelli fötlunar, skerðinga eða veikinda og það geti með öruggum hætti komist inn og út úr mannvirkjum, jafnvel við óvenjulegar aðstæður, t.d. í eldsvoða. Jafnframt séu sjónarmið algildrar hönnunar höfð að leiðarljósi við hönnun bygginga og umhverfis þeirra.
 3. *Algild hönnun*: Hönnun framleiðsluvara, umhverfis, áætlaða og þjónustu sem allir geta nýtt sér, að því marki sem aðstæður leyfa, án þess að koma þurfi til sérstök útfærsla eða hönnun. Algild hönnun útilokar ekki hjálpartæki fyrir fatlaða sé þeirra þörf.
 4. *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.
 5. *Byggingarleyfi*: Skriflegt leyfi byggingarfulltrúa eða Mannvirkjastofnunar til að byggja hús eða önnur mannvirki, breyta þeim eða rífa, eða breyta notkun þeirra, útliti eða formi. Leyfið felur í sér samþykkt aðal- og séruppdráttu og framkvæmdaáforma, og heimild til að hefja framkvæmdir að uppfylltum skilyrðum, sbr. 13. gr.
 6. *Byggingarlýsing*: Í byggingarlýsingu er gerð grein fyrir uppbyggingu mannvirkis, helstu byggingarefnum og áferð og því lýst hvort mannvirki er búið loftræsingu eða öryggiskerfum. Þar er einnig gerð grein fyrir því hvernig mannvirkið uppfyllir ákvæði laga, reglugerða og staðla. Í byggingarlýsingu er greinargerð um notkun eða starfsemi í mannvirkinu, aðgengi, áætlaðan fjölda starfsmanna og mestan fjölda fólks í salarkynnum eftir því sem við á.
 7. *Byggingarvara*: Vara sem framleidd er með það fyrir augum að hún verði varanlegur hluti af einhvers konar mannvirki.
 8. *Deiliuppdráttur*: Uppdráttur þar sem gerð er nánari grein fyrir einstökum atriðum sem fram koma á aðal- og séruppdráttum og útfærslu þeirra í smáatriðum.
 9. *Eldvarnir*: Allar fyrirbyggjandi aðgerðir sem miða að því að koma í veg fyrir eldsvoða eða hindra útbreiðslu elds.
 10. *Evrópskt tæknisamþykki*: Matsskjal um hæfi byggingarvöru til tiltekinna nota, byggt á viðeigandi grunnkröfum. Evrópskt tæknisamþykki tekur til krafna sem gerðar eru til vörunnar, til aðferða til að sannprófa og votta samræmi við grunnkröfurnar og til upplýsinga um eiginleika vörunnar. Evrópusamtök um tæknisamþykki (EOTA) gefa út evrópskt tæknisamþykki.
 11. *Grunnkröfur*: Kröfur sem skilgreindar eru í viðauka við lög þessi.
 12. *Hönnunarstjóri*: Hönnuður aðaluppdráttu eða sá sem eigandi mannvirkis ræður til að bera ábyrgð á samræmingu hönnunargagna, sbr. 4. mgr. 23. gr.
 13. *Mannvirki*: Hvers konar jarðföst, manngerð smíð, svo sem hús og aðrar byggingar eða skýli, virkjanir, dreifi- og flutningskerfi rafveitna, hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta, fráveitumannvirki, umferðar- og göngubrýr í þéttbýli, stór skilti og togbrautir til fólksflutninga. Til mannvirkja teljast einnig tímabundnar og lausar byggingar sem ætlaðar eru til svefns 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.
 14. *Markaðssetning byggingarvöru*: Hvers konar dreifing eða sala byggingarvöru.
 15. *Prófunarstofa*: Faggiltur aðili, sbr. lög nr. 24/2006, um faggildingu o.fl., sem annast prófun.

16. *Samhæfðir evrópskir staðlar*: Staðlar sem samdir hafa verið með hliðsjón af grunnkröfum og Staðlasamtök Evrópu (CEN) eða Rafstaðlasamtök Evrópu (CENELEC) hafa samþykkt í umboði Evrópusambandsins og EFTA.
17. *Samræmisvottorð*: Vottorð tilnefnds aðila sem staðfestir samræmi byggingarvöru við tækniákvæði.
18. *Samræmisyfirlýsing*: Yfirlýsing framleiðanda um samræmi byggingarvöru við tækniákvæði.
19. *Samþykkt hönnunargögn*: Hönnunargögn sem samþykkt hafa verið af útgefanda byggingarleyfis.
20. *Séruppráttur*: Uppdráttur sem sýnir m.a. útfærslu einstakra byggingar- og mannvirkjahluta og tæknibúnaðar og skipulag lóða, ásamt tilvísunum í staðla um efniskröfur og annað sem þarf til að fullgera mannvirki að utan og innan.
21. *Skipulagsáætlun*: Áætlun um markmið og ákvarðanir viðkomandi stjórnvalda um framtíðarnotkun lands. Þar er gerð grein fyrir því að hvers konar framkvæmdum er stefnt og hvernig þær falla að landnotkun á tilteknu svæði. Forsendum ákvarðana er einnig lýst. Skipulagsáætlanir sveitarfélaga skiptast í þrjá flokka, svæðisskipulag, aðalskipulag og deiliskipulag. Skipulagsáætlun er sett fram í skipulagsgreinargerð og á skipulagsupprætti þar sem það á við.
22. *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.
23. *Starfsmannabúðir*: Færanlegt húsnæði sem ætlað er til svefns, matar, daglegrar dvalar, vinnu eða samkomuhalds starfsfólks til skamms tíma í senn vegna atvinnustarfsemi.
24. *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 annast samræmismat fyrir byggingarvörur samkvæmt lögum þessum.
25. *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 Mannvirkjastofnun, sbr. 5. gr.

Sveitarstjórn ber ábyrgð á að stjórnvöld og eftirlit byggingarfulltrúa sé í samræmi við ákvæði laga þessara. Byggingarfulltrúar annast eftirlit með mannvirkjagerð sem fellur undir 1. og 2. mgr. 9. gr.

5. gr.

Mannvirkjastofnun.

Ríkið starfrækir stofnun, Mannvirkjastofnun. Mannvirkjastofnun 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. Mannvirkjastofnun skal árlega gefa út skýrslu um stöðu og þróun mannvirkjagerðar í landinu. Önnur helstu verkefni Mannvirkjastofnunar 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 starfrækja rafrænt gagnasafn um mannvirki og mannvirkjagerð um land allt, sbr. 61. gr.,
6. að annast kynningu og fræðslu fyrir almenning og hagsmunaaðila,
7. að gefa út byggingarleyfi og annast eftirlit með þeim framkvæmdum sem falla undir 3. mgr. 9. gr.,
8. að standa fyrir námskeiðum til réttinda fyrir hönnuði og byggingarstjóra og veita hönnuðum, iðnmeisturum og slökkviliðsmönnum löggildingu,
9. að bera ábyrgð á starfrækslu Brunamálaskóla fyrir slökkviliðsmenn, þ.m.t. slökkviliðsstjóra og eldvarnaeftirlitsmenn,
10. að gefa út starfsleyfi til handa byggingarstjórum og skoðunarstofum sem starfa samkvæmt lögum þessum og hafa eftirlit með starfsemi þeirra,
11. að gefa út starfsleyfi til handa þjónustu- og eftirlitsaðilum brunavarna og samþykkja brunavarnaáætlanir sveitarfélaga samkvæmt ákvæðum laga um brunavarnir,
12. að annast og stuðla að rannsóknum á sviði brunavarna, mannvirkjamála og manngerðs umhverfis í samvinnu við hagsmunaaðila og annast og stuðla að útgáfu upplýsinga um þau mál,
13. að annast eldvarnaeftirlit vegna mannvirkja innan efnahagslögsögu og landgrunnsmarka sem eru fyrirhuguð eða tilkomin vegna rannsókna og vinnslu vetniskola,
14. að taka þátt í starfi Staðlaráðs Íslands um gerð íslenskra og evrópskra staðla á sviði mannvirkjamála og tilnefna aðila til þátttöku í starfi 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 umsögn um álitamál á því sviði,
17. önnur verkefni sem ráðherra felur stofnuninni sérstaklega.

6. gr.

Forstjóri Mannvirkjastofnunar og annað starfslið.

Við Mannvirkjastofnun skal starfa forstjóri skipaður af ráðherra til fimm ára í senn. Forstjóri skal hafa háskólamenntun á sviði mannvirkjamála.

Forstjóri ber ábyrgð á stjórn, rekstri og starfsskipulagi Mannvirkjastofnunar gagnvart ráðherra og gerir rekstraráætlanir fyrir hana. Forstjóri ræður annað starfsfólk stofnunarinnar. Starfsmönnum Mannvirkjastofnunar er óheimilt að starfa við hönnun mannvirkja.

7. gr.

Byggingarnefndir.

Sveitarstjórn er heimilt með sérstakri samþykkt að kveða á um að í sveitarfélaginu starfi byggingarnefnd sem fjalli um byggingarleyfisumsókn áður en byggingarfulltrúi gefur út byggingarleyfi og hafi að öðru leyti eftirlit með stjórnsýslu hans fyrir hönd sveitarstjórnar.

Sveitarstjórn er heimilt að gera það að skilyrði fyrir útgáfu byggingarleyfis af hálfu byggingarfulltrúa, vegna allra eða tiltekinnna mannvirkjagerða, að byggingarnefnd og/eða sveitarstjórn hafi samþykkt útgáfuna.

Sveitarstjórn ákveður fjölda nefndarmanna byggingarnefndar. Um byggingarnefndir og störf þeirra gilda ákvæði sveitarstjórnarlaga eftir því sem við á.

Sveitarstjórn getur ákveðið að nefndin fjalli einnig um skipulagsmál sveitarfélagsins enda sé skipan nefndarinnar í samræmi við skipulagslög.

Sveitarfélög geta haft samvinnu við nágrannasveitarfélög um starfrækslu byggingarnefnda og ráðningu byggingarfulltrúa á grundvelli samkomulags eða eftir atvikum sameiginlegrar samþykktar.

Samþykkt sem sett er samkvæmt þessari grein skal lögð fyrir ráðherra til staðfestingar og birt af sveitarstjórn í B-deild Stjórnartíðinda. Enn fremur skal hún færð inn í rafrænt gagnasafn Mannvirkjastofnunar.

8. gr.

Byggingarfulltrúar.

Í hverju sveitarfélagi skal starfa byggingarfulltrúi sem sveitarstjórn ræður. Hann hefur eftirlit með mannvirkjagerð sem fellur undir 1. og 2. mgr. 9. gr. Sveitarfélög geta haft samstarf um byggingareftirlit 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. 25. gr. og skal sveitarstjórn senda Mannvirkjastofnun tilkynningu um ráðningu hans.

Byggingarfulltrúa eða starfsmönnum hans er óheimilt að vinna nokkurt það starf sem kann að koma til afgreiðslu í umdæmi hans.

III. KAFLI

Byggingarleyfi.

9. gr.

Byggingarleyfisskyldar framkvæmdir.

Óheimilt er að grafa grunn fyrir mannvirki, reisa það, rífa eða flytja, breyta því, burðarkerfi þess eða lagnakerfum eða breyta notkun þess, útliti eða formi nema að fengnu leyfi viðkomandi byggingarfulltrúa, sbr. 2. mgr., eða Mannvirkjastofnunar, sbr. 3. mgr. Ráðherra getur í reglugerð kveðið á um að minni háttar mannvirkjagerð eða smávægilegar breytingar á mannvirkjum skuli undanþiggja byggingarleyfi. Undanþegin byggingarleyfi eru fráveitumannvirki og dreifi- og flutningskerfi hitaveitna, vatnsveitna, rafveitna og fjarskipta og breytingar á slíkum mannvirkjum. Um byggingarleyfi vegna bygginga tengdra fráveitumannvirki og dreifi- og flutningskerfum hitaveitna, vatnsveitna, rafveitna og fjarskipta, þ.m.t. fjarskiptamöstrum, tengivirkjum og móttökudiskum, fer skv. 1. og 2. málsl.

Byggingarfulltrúi í viðkomandi sveitarfélagi veitir byggingarleyfi, eftir atvikum í samræmi við samþykkt skv. 1. mgr. 7. gr., vegna hvers konar mannvirkjagerðar sem háð er byggingarleyfi skv. 1. mgr. en ekki er háð byggingarleyfi Mannvirkjastofnunar skv. 3. mgr., þ.m.t. vegna virkjana og annarra mannvirkja sem reist eru í tengslum við slíkar framkvæmdir.

Mannvirkjastofnun veitir byggingarleyfi vegna framkvæmda við eftirtalin mannvirki:

- a. Mannvirki á hafi utan sveitarfélagamarka. Sé mannvirki á hafi eigi fjær ytri mörkum netlaga en eina sjómílu skal leita umsagnar næsta sveitarfélags, eins eða fleiri eftir atvikum, við umfjöllun um byggingarleyfisumsókn.
- b. Mannvirki á varnar- og öryggissvæðum, sbr. 62. gr.

Leiki vafi á því hvort mannvirki er háð byggingarleyfi eða fellur undir 2. eða 3. mgr. skal leita niðurstöðu úrskurðarnefndar, sbr. 59. gr. Niðurstaða nefndarinnar skal liggja fyrir innan eins mánaðar frá því að slíkt erindi berst.

Varði breyting á mannvirki útlit þess og form skal leita samþykkis skipulagsnefndar áður en byggingarleyfi er veitt nema breyting sé óveruleg.

10. gr.

Umsókn um byggingarleyfi.

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

Með umsókn til Mannvirkjastofnunar vegna mannvirkja sem falla undir b-lið 3. mgr. 9. gr. skal fylgja staðfesting skipulagsfulltrúa viðkomandi sveitarfélags á því að fyrirhuguð framkvæmd sé í samræmi við skipulagsáætlanir á svæðinu. Ef mannvirki er háð byggingarleyfi byggingarfulltrúa skal hann leita umsagnar skipulagsfulltrúa leiki vafi á að framkvæmd samræmist skipulagsáætlunum sveitarfélagsins. Leita skal umsagnar skipulagsnefndar Keflavíkurflugvallar vegna mannvirkja á flugvallarsvæði Keflavíkurflugvallar.

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

11. gr.

Samþykkt byggingaráforma.

Ef mannvirki er háð byggingarleyfi skv. 9. gr. fer byggingarfulltrúi eða eftir atvikum Mannvirkjastofnun 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 hönnunarstjóra mannvirkisins. Tilkynnir byggingarfulltrúi eða eftir atvikum Mannvirkjastofnun 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.

12. 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 eða ef viðkomandi hlutur eða tæknibúnaður hefur ekki verið notaður áður við sambærilegar aðstæður eða á sambærilegan hátt. 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 fara fram 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 að gerðar séu viðeigandi aðgerðir til úrbóta.

Prófun, skoðun og vottun skv. 1. og 2. mgr. skulu fara fram í samræmi við viðeigandi staðla og skulu þeir sem þetta annast hafa til þess viðurkenningu frá Mannvirkjastofnun. Heimilt er útgefanda byggingarleyfis að krefjast þess að faggiltur aðili annist þetta, sbr. lög

um faggildingu o.fl., nr. 24/2006. Séu ekki til staðlaðar prófunarlýsingar skal prófandi leggja fram skriflega lýsingu um prófunina ásamt rökstuðningi fyrir réttmæti prófunaraðferðar.

13. gr.

Útgáfa byggingarleyfis.

Skilyrði fyrir útgáfu byggingarleyfis eru eftirfarandi:

1. Mannvirkið og notkun þess samræmast skipulagsáætlunum á svæðinu.
2. Aðal- og sérupprættir 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. Undanskilin eru þó gjöld sem falla ekki í gjalddaga fyrir en við útgáfu byggingarleyfis.
4. Byggingarstjóri hefur undirritað yfirlýsingu um ábyrgð sína og afhent leyfisveitanda undirritaða ábyrgðaryfirlýsingu þeirra iðnmeistara sem ábyrgð munu bera á einstökum verkþáttum.
5. Skráð hefur verið í gagnasafn Mannvirkjastofnunar að viðkomandi byggingarstjóri og iðnmeistarar hafi gæðastjórnunarkerfi í samræmi við ákvæði laga þessara.
6. Hönnunarstjóri hefur lagt fram yfirlit um innra eftirlit vegna hönnunarinnar og yfirlit um ábyrgðarsvið einstakra hönnuða í samræmi við 4. mgr. 23. gr.

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.

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

14. 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 ófullgert mannvirki, byggingarefni og lóð eignarnámi samkvæmt lögum um framkvæmd eignarnáms.

Leyfisveitandi getur að undangenginni aðvörun fellt byggingarleyfi úr gildi ef eigandi mannvirkisins eða aðrir þeir 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.

IV. KAFLI

Ábyrgð eiganda mannvirkis og tilhögun byggingareftirlits.

15. 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 sem hann ræður til að hanna, byggja og reka mannvirkid fari eftir ákvæðum laga þessara og reglugerða sem settar eru á grundvelli þeirra. Hönnunarstjóri annast innra eftirlit eiganda við hönnun mannvirkis, sbr. 4. mgr. 23. gr. Byggingarstjóri mannvirkis annast innra eftirlit eiganda frá því að byggingarleyfi er gefið út og þar til lokaúttekt hefur farið fram. Hönnunarstjóri og byggingarstjóri skulu gera eiganda grein fyrir tilhögun 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.

Þessir 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 mannvirkid í heild.
- e. Eigandi mannvirkis eftir að lokaúttekt hefur farið fram.

16. gr.

Hlutverk útgefanda byggingarleyfis.

Útgefandi byggingarleyfis hefur eftirlit með því að hönnun mannvirkis sé í samræmi við ákvæði laga þessara og reglugerða sem settar 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 skoðunar. Hann hefur eftirlit með að úttektir sem skoðunarstofur annast fari fram og beitir þvingunarúræðum 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. Úttekt 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 Mannvirkjastofnunar eftir því sem nánar er kveðið á um í reglugerð.

17. gr.

Tilhögun eftirlits með mannvirkjum.

Eftirliti með mannvirkjum skal hagað í samræmi við ákvæði skoðunarhandbóka sem Mannvirkjastofnun býr til á grundvelli ákvæða laga þessara og reglugerða settra samkvæmt þeim. Í skoðunarhandbókinni skulu m.a. vera ákvæði um úttektir, eftirlitsaðferðir, skoðunar-áætlanir og viðkomandi eftirlitsstörf.

Komi upp ágreiningur um tæknileg atriði við túlkun skoðunarhandbókar skv. 1. mgr. og um tilhögun eftirlits á grundvelli hennar skal leita álits Mannvirkjastofnunar. Ef ágreiningur snýst um eftirlit Mannvirkjastofnunar skal leita álits ráðherra. Mannvirkjastofnun getur að eigin frumkvæði gefið út álit um tæknilegt eftirlit með tiltekinni mannvirkjagerð eða með mannvirkjagerð almennt. Álit Mannvirkjastofnunar og eftir atvikum ráðherra er bindandi fyrir alla aðila máls og sætir ekki endurskoðun úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála.

Hafi skoðunarstofa farið yfir hönnunargögn eða annast úttekt takmarkast yfirferð útgefanda byggingarleyfis við framlagða skoðunarskýrslu. Sama gildir ef skoðunarstofa annast aðra þætti byggingareftirlits. Útgefandi byggingarleyfis, sem og Mannvirkjastofnun, getur þó tekið til athugunar að eigin frumkvæði eða samkvæmt ábendingu hvort eftirlit skoðunarstofu samræmist lögum og skilyrðum í starfsleyfi hennar. Taki byggingarfulltrúi slíkt mál til athugunar skal hann tilkynna það Mannvirkjastofnun án tafar.

Byggingarfulltrúi getur ávallt ákveðið að leitað skuli umsagnar annarra eftirlitsaðila, svo sem slökkviliðs eða heilbrigðiseftirlits, við yfirferð uppdráttar, óháð því hvort byggingarfulltrúi eða skoðunarstofa annast eftirlitið.

Hafi hönnuðir, byggingarstjórar eða iðnmeistarar ekki hlotið vottun faggiltrar vottunarstofu á gæðastjórnunarkerfum sínum skal Mannvirkjastofnun gera úttekt á gerð og virkni þessara gæðastjórnunarkerfa. Mannvirkjastofnun er heimilt að fela faggiltri vottunarstofu að annast úttekt 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 57. gr.

18. gr.

Hlutverk Mannvirkjastofnunar við eftirlit byggingarfulltrúa.

Mannvirkjastofnun getur tekið til athugunar að eigin frumkvæði eða samkvæmt ábendingu hvort afgreiðsla byggingarfulltrúa hafi farið í bága við lög. Skal Mannvirkjastofnun kalla eftir skýringum frá byggingarfulltrúa og viðkomandi sveitarstjórn nema málið sé að fullu upplýst. Mannvirkjastofnun skal þó ekki hlutast til um mál sem þegar eru til meðferðar hjá úrskurðarnefnd skv. 59. gr.

Verði niðurstaða athugunar Mannvirkjastofnunar sú að brotin séu ákvæði laga þessara eða reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim og byggingarfulltrúi geri ekki fullnægjandi ráðstafanir til úrbóta skal Mannvirkjastofnun gera byggingarfulltrúa og viðkomandi sveitarstjórn aðvart og krefjast þess að úr sé bætt. Mannvirkjastofnun 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 Mannvirkjastofnunar skv. 1. mgr. er lokið skal eftirlit með mannvirkjagerðinni og önnur stjórnarsýsla málsins vera í höndum viðkomandi byggingarfulltrúa. Mannvirkjastofnun skal tilkynna það byggingarfulltrúa með formlegum hætti þegar afskiptum stofnunarinnar af máli er lokið.

19. gr.

Faggilding Mannvirkjastofnunar og byggingarfulltrúa sveitarfélaganna.

Mannvirkjastofnun og byggingarfulltrúar skulu hafa faggildingu til að fara yfir hönnunargögn og annast úttektir nema sá þáttur eftirlitsins hafi verið falinn skoðunarstofu, sbr. 20. gr. Um faggildingu fer samkvæmt lögum nr. 24/2006, um faggildingu o.fl.

20. gr.

Faggiltar skoðunarstofur.

Sveitarstjórn og Mannvirkjastofnun er heimilt að ákveða að tiltekna þætti eftirlits þeirra með mannvirkjum annist skoðunarstofa sem hefur til þess starfsleyfi Mannvirkjastofnunar. Beiting réttar- og þvingunarræða samkvæmt lögum þessum skal þó ávallt vera í höndum leyfisveitanda. Sé hönnun mannvirkis sérstaklega vandasöm getur byggingarfulltrúi við meðferð byggingarleyfisumsóknar ákveðið að faggilt skoðunarstofa annist eftirlit með viðkomandi framkvæmd í heild eða að hluta.

Ákveði sveitarstjórn, byggingarfulltrúi eða Mannvirkjastofnun að skoðunarstofa annist eftirlit, sbr. 1. mgr., skal eigandi mannvirkisins ráða slíka skoðunarstofu til verksins og greiða kostnað við eftirlitið, enda hafi skoðunarstofan starfsleyfi skv. 3. mgr. Byggingarfulltrúa og Mannvirkjastofnun er í slíkum tilvikum einungis heimilt að taka gjald sem nemur kostnaði við þá þætti eftirlitsins sem þau annast.

Mannvirkjastofnun gefur út starfsleyfi til rekstrar skoðunarstofu 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 21. 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.

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

21. gr.

Hæfi skoðunarmanna.

Skoðunarmenn byggingarfulltrúa, Mannvirkjastofnunar eða skoðunarstofa skulu uppfylla eftirfarandi skilyrði:

- a. Skoðunarmaður I: Iðnmeistarar með löggildingu Mannvirkjastofnunar og a.m.k. tveggja ára reynslu sem slíkir af störfum við byggingarframkvæmdir eða byggingareftirlit sem Mannvirkjastofnun viðurkennir. Verkfræðingar, tæknifræðingar, arkitekta og byggingarfræðingar með a.m.k. tveggja ára reynslu sem slíkir af störfum við byggingarframkvæmdir eða byggingareftirlit sem Mannvirkjastofnun viðurkennir.
- b. Skoðunarmaður II: Verkfræðingar, tæknifræðingar, arkitekta og byggingarfræðingar með löggildingu Mannvirkjastofnunar sem hönnuðir aðal- eða séruppdráttar og a.m.k. þriggja ára reynslu sem löggiltir hönnuðir af störfum við byggingarframkvæmdir, hönnun mannvirkja, byggingareftirlit eða verkstjórn við byggingarframkvæmdir.
- c. Skoðunarmaður III: Verkfræðingar og tæknifræðingar með löggildingu Mannvirkjastofnunar 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 úttekt.

V. KAFLI

Hönnun mannvirkja.

22. 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, skráningartöflur, forsendur og útreikningar.

23. gr.

Ábyrgð hönnuða.

Hönnuðir sem hafa fengið löggildingu, sbr. 25. og 26. gr., skulu gera aðal- og séruppdrætti.

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

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

Eigandi mannvirkis skal við umsókn um byggingarleyfi tilnefna hönnunarstjóra sem skal hafa yfirumsjón með og bera ábyrgð á því að samræming hönnunargagna fari fram. Hönnunarstjóri skal vera löggiltur hönnuður. Hönnunarstjóri skal árita séruppdrætti til staðfestingar á því að samræming hafi farið fram áður en leyfisveitandi samþykkir þá. Hönnunarstjóri skal áður en byggingarleyfi er gefið út leggja fram yfirlit um innra eftirlit við hönnunarstörf. Uppfært yfirlit um innra eftirlit skal lagt fram við lok hönnunar mannvirkisins. Hönnunarstjóri skal einnig áður en byggingarleyfi er gefið út leggja fram yfirlit um ábyrgðarsvið einstakra hönnuða og árita það til staðfestingar á því að um tæmandi yfirlit sé að ræða.

Hönnuður, einstaklingur eða fyrirtæki þar sem löggiltur hönnuður starfar sem leggur uppdrætti fyrir byggingarnefnd, byggingarfulltrúa eða Mannvirkjastofnun skal hafa fullnægjandi ábyrgðartryggingu. Skaðabótaábyrgð hönnuðar fyrnist samkvæmt ákvæðum laga um fyrningu kröfuréttinda. Ráðherra setur í reglugerð nánari ákvæði um ábyrgðartryggingu hönnuðar.

24. gr.

Gæðastjórnunarkerfi hönnuða og hönnunarstjóra.

Hönnuðir og hönnunarstjórar 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 og á endurmenntun hans, skráningu á ákvörðunum hans við 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 byggingaryfirvöld hafa samþykkt, skrá um samskipti og leiðbeiningar byggingaryfirvalda

og eftirlitsaðila og skrá um athugasemdir byggingarstjóra, hönnunarstjóra, eftirlitsaðila og byggingaryfirvalda vegna hönnunargagna. Gæðastjórnunarkerfi hönnunarstjóra skal að auki innihalda skrá um innra eftirlit hönnunarstjóra á hönnunarstigi og lýsingu á því.

Hönnuðir og hönnunarstjórar skulu tilkynna Mannvirkjastofnun um gæðastjórnunarkerfi sitt til skráningar í gagnasafn stofnunarinnar.

25. gr.

Löggilding hönnuða.

Rétt til að leggja fram uppdrætti vegna byggingarleyfis hafa þeir sem til þess hafa hlotið löggildingu Mannvirkjastofnunar. 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 fagmanni á því sviði.
- d. Innanhússarkitektar og landslagsarkitektar geta fengið löggildingu sem hönnuðir séruppdráttá, hver á sínu sviði.
- e. Rafiðnifræðingar geta fengið löggildingu sem hönnuðir séruppdráttá á sínu sviði. Ráðherra setur ákvæði um stærðartakmörkun viðkomandi veitna í reglugerð.

Listi yfir löggilta hönnuði skal varðveittur í gagnasafni Mannvirkjastofnunar.

26. gr.

Skilyrði fyrir löggildingu hönnuða.

Skilyrði fyrir löggildingu skv. 25. 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 Mannvirkjastofnun 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 fagmanni á sviðinu. Starfsreynslutíminn skal ekki vera skemmri en þrjú ár eftir að námi í viðkomandi sérfræðigrein lýkur, 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 við námskeið og prófhald. Mannvirkjastofnun er heimilt að fela öðrum að annast námskeið og próf fyrir hönd stofnunarinnar.

VI. KAFLI

Byggingarstjórar og iðnmeistarar.

27. gr.

Byggingarstjóra.

Við stjórn byggingarframkvæmda hvers leyfis skylds mannvirkis skal á hverjum tíma vera einn byggingarstjóri. Óheimilt er að veita byggingarleyfi fyrir framkvæmd nema ráðinn hafi verið byggingarstjóri sem uppfyllir hæfniskröfur 28. 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 ábyrgð á hönnun eða einstökum verkþáttum mannvirkjagerðar sem hann stýrir. Sé um að ræða smærri byggingu til eigin nota, svo sem bílskúr eða viðbyggingu við íbúðarhús eða frístundahús, getur eigandi þó falið einum af iðnmeisturum eða hönnuðum mannvirkisins byggingarstjórn þess enda hafi viðkomandi starfsleyfi Mannvirkjastofnunar skv. 28. 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 við lög 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.

28. gr.

Starfsleyfi byggingarstjóra.

Byggingarstjóri skal hafa starfsleyfi Mannvirkjastofnunar. Skilyrði fyrir útgáfu starfsleyfis er að umsækjandi uppfylli viðeigandi hæfniskröfur 2.–4. mgr., hafi sótt sérstakt námskeið sem Mannvirkjastofnun stendur fyrir og hafi gæðastjórnunarkerfi samkvæmt nánari fyrirmælum í reglugerð, sbr. 31. gr. Starfsleyfi byggingarstjóra skal gefið út til tiltekins tíma, mest til tíu ára í senn. Missi byggingarstjóri starfsleyfi er honum óheimilt að fara með umsjón framkvæmda og skal hann þegar segja sig frá verkinu með skriflegri tilkynningu til eiganda og leyfisveitanda. Mannvirkjastofnun 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. 27. gr. Skulu þeir hafa hlotið löggildingu Mannvirkjastofnunar 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. 27. 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. 27. gr.

Skulu þeir hafa a.m.k. fimm ára reynslu sem slíkir af störfum við byggingarframkvæmdir, hönnun bygginga, byggingareftirlit eða verkstjórn við byggingarframkvæmdir.

Verkfræðingar og tæknifræðingar með löggildingu Mannvirkjastofnunar 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 2.–3. tölul. 4. mgr. 27. 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 maður við byggingarstjórn sem hefur starfsleyfi til að annast umsjón með þeirri gerð mannvirkis, sbr. 4. mgr. 27. gr.

Mannvirkjastofnun heldur skrá um byggingarstjóra með starfsleyfi samkvæmt þessari grein og skal hún varðveitt í gagnasafni stofnunarinnar.

29. gr.

Ábyrgð og verksvið byggingarstjóra.

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

Byggingarstjóri skal í umboði eiganda annast samskipti við leyfisveitendur, eftirlitsaðila mannvirkis, hönnuði og iðnmeistara, auk annarra sem að verkinu 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. 27. 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 við breytingum sem gerðar eru á hönnun eða gerð mannvirkis í byggingu og að ávallt sé unnið í samræmi við nýjustu útgáfu samþykkttra hönnunargagna.

Byggingarstjóri skal hafa virkt eftirlit með því að þeir sem koma að byggingu mannvirkis fylgi samþykktum hönnunargögnum, verklýsingum og ákvæðum laga þessara og reglugerða sem settar eru á grundvelli þeirra. Verði byggingarstjóri við eftirlit var við ágalla á verki iðnmeistara eða hönnuðar skal hann gera viðkomandi aðvart og krefjast þess að úr sé bætt innan hæfilegs tíma. Athugasemdir byggingarstjóra skulu skráðar á viðeigandi hátt í gæðastjórnunarkerfi hans og annarra hlutaðeigandi. 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 eftirlit skv. 1. málsl.

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 byggingarstjóra í starfi ber hann skaðabótaábyrgð á því samkvæmt almennum reglum. Byggingarstjóri ber ekki ábyrgð á faglegri framkvæmd verkþátta á ábyrgð einstakra iðnmeistara eða hönnuða né því að iðnmeistarar og aðrir sem að verkinu koma uppfylli skyldur sínar samkvæmt verk- eða kaupsamningi.

Byggingarstjóri skal hafa fullnægjandi ábyrgðartryggingu sem gildir í a.m.k. fimm ár frá lokum þeirra framkvæmda sem hann stýrði. Skaðabótaábyrgð byggingarstjóra fyrnist samkvæmt ákvæðum laga um fyrningu kröfurettinda. Nánari ákvæði um ábyrgðartryggingu byggingarstjóra skulu koma fram í reglugerð.

30. 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 þegar leyfisveitandi tekur á móti 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 27., 28. og 29. gr. Leyfisveitandi skal án ástæðulauss dráttar frá móttöku tilkynningar samkvæmt þessu ákvæði gera úttekt á stöðu framkvæmda og skulu bæði fráfarandi byggingarstjóri, ef þess er kostur, og hinn nýi undirrita úttektina.

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

31. gr.

Gæðastjórnunarkerfi byggingarstjóra.

Byggingarstjóri skal í upphafi hvers byggingarleyfisskylds verks skilgreina það innan síns gæðastjórnunarkerfis, sbr. 28. gr. Gæðastjórnunarkerfi byggingarstjóra skal a.m.k. fela í sér staðfestingu á hæfni byggingarstjóra og á endurmenntun hans, skráningu á ákvörðunum hans við 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, skrá um innra eftirlit byggingarstjóra með framkvæmdinni og lýsingu á því, lýsingu á lokaúttekt og undirbúningi hennar þar sem m.a. er gengið frá skýrslu yfir allar úttektir, þ.m.t. öryggisúttekt, lýsingu á verki og samþykkt hönnunargögn.

32. 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, og leggja fram undirritaða ábyrgðaryfirlýsingu þeirra, sbr. 4. tölul. 1. mgr. 13. gr. Skal slík staðfesting liggja fyrir áður en byggingarleyfi er gefið út. Ekki þarf þó að tilkynna um málarameistara eða veggfóðrarameistara vegna byggingar íbúðarhúss, frístundahúss, bílskúrs, 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 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 fyrningu kröfuréttinda.

Þeir iðnmeistarar einir geta borið ábyrgð á einstökum verkþáttum við mannvirkjagerð sem hlotið hafa til þess löggildingu Mannvirkjastofnunar. Þeir iðnmeistarar geta hlotið slíka löggildingu sem hafa meistarabréf og hafa lokið prófi frá meistaraskóla eða hafa a.m.k. samþærilega menntun á hlutaðeigandi sviði.

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

Mannvirkjastofnun 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 og skrá yfir athugasemdir byggingarstjóra, auk skrár um innra eftirlit iðnmeistarans og lýsingu á því í samræmi við nánari ákvæði í reglugerð.

Iðnmeistari skal tilkynna Mannvirkjastofnun um gæðastjórnunarkerfi sitt til skráningar í gagnasafn stofnunarinnar.

33. 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 sem fráfarandi iðnmeistari hafði umsjón með og skulu bæði fráfarandi iðnmeistari, ef þess er kostur, og hinn nýi undirrita úttektina. Nýr iðnmeistari ber ábyrgð á þeim verkþáttum sem unnir eru eftir að hann tók við starfi.

VII. KAFLI

Eftirlit með mannvirkjagerð.

34. 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 kannar hvort viðkomandi þáttur sé í samræmi við samþykkt hönnunargögn, lög þessi og reglugerðir sem settar hafa verið samkvæmt þeim.

Byggingarstjóri mannvirkis skal fyrir hönd eiganda þess sjá til þess að áfangaúttektir fari fram og tilkynnir eftirlitsaðila um þær. Byggingarstjóra er skylt að vera viðstaddur áfangaúttektir. Enn fremur skal iðnmeistari eða sá 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.

Geri 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 innra eftirlit byggingarstjóra getur útgefandi byggingarleyfis heimilað byggingarstjóra að gera sjálfur einstakar áfanga-úttektir.

35. gr.

Öryggisúttekt.

Þegar mannvirki er tekið í notkun skal gerð úttekt á öryggi þess og hollustuháttum. Óheimilt er að flytja inn í mannvirki eða taka það í notkun nema það uppfylli öryggis- og hollustukröfur laga þessara og reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim, og útgefandi byggingarleyfis hafi gefið út vottorð um öryggisúttekt.

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

36. gr.

Lokaúttekt.

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

Byggingarstjóri skal fyrir hönd eiganda mannvirkis óska eftir lokaúttekt. Viðstaddir slíka úttekt skulu auk eftirlitsaðila vera byggingarstjóri og fulltrúi slökkviliðs. Byggingarstjóri skal tilkynna iðnmeisturum og hönnuðum mannvirkisins um lokaúttektina 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 og skal hann tilkynna það Mannvirkjastofnun. Einnig getur eigandi mannvirkis óskað eftir að lokaúttekt sé gerð.

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

Sé mannvirki ekki fullgert við lokaúttekt, ef 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 útgefandi byggingarleyfis gefið út vottorð um lokaúttektina með athugasemdum. Þáttum sem varða aðgengi skal þó ávallt hafa verið lokið við gerð lokaúttektar.

Komi í ljós við lokaúttekt 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.

37. gr.

Aðgangur að mannvirki.

Starfsmönnum Mannvirkjastofnunar, byggingarfulltrúa og starfsmönnum hans og fulltrúum slökkviliðs, svo og starfsmönnum skoðunarstofa sem falið hefur verið eftirlit, sbr. 20. gr., skal heimill frjáls aðgangur að lóðum og mannvirkjum til eftirlits með byggingarframkvæmdum.

Uppdrættir sem útgefandi byggingarleyfis hefur samþykkt og áritað skulu ásamt útgefnu byggingarleyfi 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. Án samþykkis eiganda eða umráðamanns er þó eigi heimilt að fara í þessum tilgangi inn í íbúðarhús sem tekið hefur verið í notkun, nema að fengnum úrskurði dómara.

VIII. KAFLI

Viðskipti með byggingarvörur.

38. gr.

Framleiðandi og dreifandi.

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

Dreifandi telst hver sá í aðfangakeðjunni með starfsemi sem ekki hefur áhrif á öryggis-eiginleika framleiðsluvöru.

39. gr.

Markaðssetning byggingarvöru.

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 geti ef það er rétt hannað og byggt fullnægt grunnkröfum 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 Eftirlitsstofnun EFTA hefur samþykkt, í þeim tilvikum þegar samhæfðir evrópskir staðlar eða evrópskt tæknisamþykki eru ekki til.
3. Ef til eru samhæfðir evrópskir staðlar eða evrópskt tæknisamþykki fyrir viðkomandi byggingarvöru skal hún að auki merkt með CE-merki í samræmi við ákvæði 43. gr.

Mat á því hvort byggingarvara uppfyllir kröfur 1. og 2. tölul. 1. mgr. skal tilnefndur aðili með staðfestu á Evrópska efnahagssvæðinu í samræmi við ákvæði 41. gr. annast 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 43. gr.

40. 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.

41. gr.

Staðfesting á samræmi.

Tilnefndur aðili með staðfestu á Evrópska efnahagssvæðinu annast mat á samræmi byggingarvöru við tækniákvæði. Framleiðandi eða umbodismaður hans með staðfestu á Evrópska efnahagssvæðinu ber ábyrgð á að samræmismat byggingarvöru fari fram og greiðir allan kostnað af matinu, sbr. 39. gr.

Umhverfisráðherra setur reglugerð um samræmismat byggingarvöru á grundvelli ákvæða EES-samningsins sem gildi 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.

Samræmisyfirlýsing framleiðanda eða samræmisvottorð veitir ábyrgðaraðila með staðfestu innan EES rétt til að setja CE-merkið á vöruna, sbr. 43. gr., áfestan merkimiða og umbúðir eða meðfylgjandi viðskiptaskjöl. Samræmisvottorð og samræmisyfirlýsing vegna byggingarvöru sem markaðssett er á Íslandi skulu vera á íslensku.

42. gr.

Tilnefndur aðili.

Skoðunar-, prófunar- og vottunarstofur geta óskað eftir því að annast samræmismat 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 viðskiptavini sína og aðra hagsmunahópa. Hann má ekki stunda eftirlit með byggingarvöru á markaði.

Sé tilnefndur aðili ekki opinber stofnun eða ríkisfyrirtæki skal hann hafa ábyrgðartryggingu 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.

43. gr.

Notkun CE-merkis.

Einungis er heimilt að merkja byggingarvöru 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 Eftirlitsstofnun EFTA hefur samþykkt, í þeim tilvikum þegar samhæfðir evrópskir staðlar eða evrópskt 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 réttri notkun merkisins í samræmi við ákvæði laga þessara og á því að CE-merkið sé sett á vöruna, áfestan merkimiða, umbúðir eða meðfylgjandi viðskiptaskjöl.

Þegar byggingarvara lýtur einnig ákvæðum annarra laga og reglugerða sem taka til annarra þátta og kveða einnig á um að festa skuli á hana CE-merki skal koma fram að gengið sé út frá því að viðkomandi vara sé í samræmi við ákvæði þeirra reglugerða.

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

44. gr.

Opinbert markaðseftirlit.

Mannvirkjastofnun hefur eftirlit með því að byggingarvara á markaði uppfylli ákvæði laga þessara og reglugerða settra samkvæmt þeim. Stofnunin fylgist með byggingarvöru á markaði, aftar á skipulegan hátt upplýsinga um slíka vöru og tekur við ábendingum þess efnis frá byggingarfulltrúum, hönnuðum, byggingarstjórum, iðnmeisturum, neytendum og öðrum aðilum.

Mannvirkjastofnun getur falið faggiltri skoðunarstofu að annast markaðseftirlit eða faggiltri prófunarstofu að prófa og meta hvort byggingarvara uppfyllir ákvæði laga þessara. Um faggildinguna gilda ákvæði laga nr. 24/2006, um faggildinguna o.fl. Beiting réttarræða skv. 46. gr. skal vera í höndum Mannvirkjastofnunar.

Mannvirkjastofnun getur haft samstarf við tollyfirvöld um markaðseftirlit með byggingarvöru við innflutning.

Ráðherra setur í reglugerð nánari ákvæði um markaðseftirlit með byggingarvöru.

45. gr.

Heimild til skoðunar og upplýsingaskylda.

Mannvirkjastofnun eða eftir atvikum þeim sem hefur verið falið markaðseftirlit með byggingarvörum, sbr. 2. mgr. 44. gr., er heimilt að skoða byggingarvöru hjá ábyrgðaraðila og seljanda, taka sýnishorn af byggingarvöru 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 dreifandi 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 rannsóknar.

Framleiðandi eða dreifandi 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 dreifandi greiðir allan kostnað af tilkynningum um hættulega vöru sem beint er til almennings, svo sem kostnað við tilkynningar í fjölmiðlum. Framleiðanda eða dreifanda er heimilt að annast tilkynningu um þetta til almennings enda sé það gert með þeim hætti að eðlileg varnaðaráhrif náist.

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 Mannvirkjastofnunar afhenda skrá með upplýsingum um birgja og þá sem bjóða fram vörur hans ef það er að mati stofnunarinnar nauðsynlegt í tengslum við rannsókn máls.

46. gr.

Réttarúrræði Mannvirkjastofnunar.

Mannvirkjastofnun 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, samræmisyfirlýsingar eða prófunar- og skoðunarskýrslur.

Leiki rökstuddur grunur á að byggingarvara sé ekki í samræmi við tækniákvæði getur Mannvirkjastofnun 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 þess 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 uppfyllir ekki viðeigandi tækniákvæði skal Mannvirkjastofnun innkalla þá vöru eða banna eða takmarka markaðssetningu hennar.

47. gr.

Förgun vöru og lagfæring.

Mannvirkjastofnun er heimilt í tengslum við beitingu ákvæða 46. gr. að skylda framleiðanda eða dreifanda 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.

48. 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 Mannvirkjastofnunar.

49. gr.

Notkun byggingarvöru og ábyrgð eiganda mannvirkis.

Byggingarvörur til notkunar í eða við mannvirkjagerð skulu uppfylla skilyrði 39. gr.

Eigandi mannvirkis ber ábyrgð á að við byggingu þess og rekstur sé einungis notuð byggingarvara sem uppfyllir ákvæði laga þessara.

IX. KAFLI

Gjaldtaka og leyfisgjöld.

50. gr.

Byggingaröryggisgjald.

Vátryggingafélög og aðrir sem annast vátryggingar skulu árlega innheimta með iðgjöldum sínum sérstakt byggingaröryggisgjald. Byggingaröryggisgjaldið skal nema 0,045 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 Mannvirkjastofnunar.

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.

51. 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 einstök verkefni og skal byggð á rekstraráætlun þar sem rökstudd eru þau atriði sem ákvörðun gjalds byggist á. Gjaldið má ekki vera herra en sá kostnaður. Gjaldskrá skal birt í B-deild Stjórnartíðinda.

52. gr.

Gjaldskrá Mannvirkjastofnunar.

Ráðherra setur, að fengnum tillögum Mannvirkjastofnunar, 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 einstök verkefni og skal byggð á rekstraráætlun þar sem rökstudd eru þau atriði sem ákvörðun gjalds byggist á. Gjaldið má ekki vera herra en sá kostnaður. Gjaldskrá skal birt í B-deild Stjórnartíðinda.

53. gr.

Greiðsla gjalda.

Sveitarstjórnir og Mannvirkjastofnun 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. veita byggingarfulltrúa og Mannvirkjastofnun heimild til að neita að gefa út vottorð um viðkomandi mannvirki.

Gjöldum skv. 51. og 52. gr. fylgir lögveð í viðkomandi fasteign eða lóð og má innheimta gjaldfallin gjöld með fjárnámi.

X. KAFLI

Rannsóknir, þvingunarúrræði og viðurlög.

54. gr.

Rannsóknir á tjóni á mannvirkjum.

Verði manntjón eða alvarleg hættu skapast vegna tjóns á mannvirki eða tjónið er til þess fallið að skapa hættu skal Mannvirkjastofnun rannsaka tjónið og orsakir þess, tilhögun byggingareftirlits og það hvernig að hönnun mannvirkis og byggingarframkvæmdum var staðið. Um rannsóknir á tjóni vegna eldsvoða gilda ákvæði VII. kafla laga um brunavarnir. Skil-

greina skal nánar í reglugerð hvaða tjón Mannvirkjastofnun skal rannsaka samkvæmt þessari grein.

Eigandi mannvirkis sem verður fyrir tjóni sem fellur undir 1. mgr. skal tilkynna það til Mannvirkjastofnunar svo fljótt sem unnt er. Hafi byggingarfulltrúi orðið þess áskynja að tjón hafi orðið á mannvirki sem fellur undir 1. mgr. skal hann tilkynna það Mannvirkjastofnun. Mannvirkjastofnun getur hafið rannsókn að eigin frumkvæði vanræki eigandi að tilkynna um tjónið. Mannvirkjastofnun skal senda viðkomandi byggingarfulltrúa niðurstöður rannsókna­rar tjóns eftir því sem við á.

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

Vátryggingafélög skulu senda Mannvirkjastofnun upplýsingar ár hvert um bætt tjón á mannvirkjum. Ráðherra setur nánari ákvæði um upplýsingagjöf samkvæmt þessari málsgrein í reglugerð.

55. gr.

Stöðvun framkvæmda, lokun mannvirkis o.fl.

Ef byggingarleyfisskyld framkvæmd skv. 9. gr. er hafin án þess að leyfi sé fengið fyrir henni, ekki sótt um leyfi fyrir breyttri notkun mannvirkis, það byggt á annan hátt en leyfi stendur til, mannvirkið eða notkun þess brýtur í bága við skipulag, mannvirki er tekið í notkun án þess að öryggisúttekt hafi farið fram eða ef mannvirki er tekið til annarra nota en heimilt er samkvæmt útgefnu byggingarleyfi getur byggingarfulltrúi stöðvað slíkar framkvæmdir eða notkun tafarlaust og fyrirskipað lokun mannvirkisins. Sama gildir ef ekki er að öðru leyti fylgt ákvæðum laganna eða reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim við byggingarframkvæmdina. Ef mannvirkið fellur undir 3. mgr. 9. gr. skal stöðvun framkvæmda og lokun mannvirkis vera í höndum Mannvirkjastofnunar.

Ef byggingarframkvæmd er hafin án þess að leyfi sé fengið fyrir henni eða hún brýtur í bága við skipulag getur byggingarfulltrúi eða eftir atvikum Mannvirkjastofnun, ef mannvirkið fellur undir 3. mgr. 9. gr., krafist þess að hið ólöglega mannvirki eða byggingarhluti sé fjarlægð, jarðrask afmáð eða starfsemi hætt. Sinni eigandi ekki þeirri kröfu er heimilt að vinna slík verk á hans kostnað.

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

Ef þörf krefur er lögreglu skylt að aðstoða byggingarfulltrúa og Mannvirkjastofnun við þær aðgerðir er greinir í 1.–3. mgr.

Sveitarfélag eða ríkið eftir atvikum á endurkröfu á eiganda mannvirkis vegna kostnaðar sem það hefur haft af ólöglegri mannvirkjagerð og lögveð fyrir kröfu sinni í hinu ófullgerða mannvirki, byggingarefni og lóð sem um ræðir.

56. 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 Mannvirkjastofnunar, eða ekki er gengið frá því samkvæmt samþykktum uppráttum, 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.

Mannvirkjastofnun og byggingarfulltrúa er heimilt að beita dagsektum allt að 500.000 kr. til að knýja menn til þeirra verka sem þau skulu hlutast til um samkvæmt lögum þessum og reglugerðum, eða láta af ólögmatu atferli. Dagsektir sem byggingarfulltrúi leggur á renna í sveitarsjóð en í ríkissjóð ef Mannvirkjastofnun leggur þær á.

Byggingarfulltrúi og Mannvirkjastofnun 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. 2. og 3. mgr. má innheimta með fjárnámi og hefur sveitarfélag eða eftir atvikum ríkið lögveð fyrir kröfu sinni í hinu ófullgerða mannvirki, byggingarefni og lóð sem um ræðir.

57. gr.

Áminning og missir löggildingar eða starfsleyfis.

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

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

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

58. gr.

Refsiábyrgð.

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

XI. KAFLI

Ýmis ákvæði.

59. gr.

Úrskurðir.

Stjórnvaldsákvarðanir sem teknar eru á grundvelli laga þessara eru kærarlegar til úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála, sbr. þó ákvæði 2. mgr. 17. gr. Um meðferð kæru og um kæruaðild fer samkvæmt ákvæðum skipulagslaga.

60. gr.

Setning reglugerða.

Ráðherra setur að tillögu Mannvirkjastofnunar 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 sem 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 samsvörum við næsta umhverfi, hagkvæmni og notagildi, aðgengi, öryggi, heilnæmi, tæknilegan frágang og viðhald, umgengni og öryggi á vinnustöðum auk krafna um gróður á lóðum, og frágang og útlit lóða, þ.m.t. girðingar. Einnig lágmarkskröfur sem einstakir hlutar mannvirkja og mismunandi tegundir þeirra skulu uppfylla, svo sem um 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 sem skila þarf vegna umsóknar um byggingarleyfi. Í reglugerð skal kveða á um kröfur til hönnunargagna mismunandi mannvirkja og mannvirkjahluta og skiptingu uppdráttá í aðal-, sér- og deiliuppdrátti. Einnig skulu vera ákvæði um hönnunargögn sem skila skal vegna virkjana og annarra sérhæfðra mannvirkja og til hvaða þátta eftirlit útgefanda byggingarleyfis skal taka.
3. Tilhögun innra eftirlits við byggingarframkvæmdir og þær kröfur sem gerðar eru til gæðakerfa hönnuða, hönnunarstjóra, byggingarstjóra og iðnmeistara. Ráðherra getur með reglugerð ákveðið að faggilt vottunarstofa skuli votta þessi gæðastjórnunarkerfi. Heimilt er að gera mismunandi kröfur til gæðakerfa samkvæmt lögum þessum eftir gerð mannvirkis.
4. Námskeiðshald og próf fyrir hönnuði skv. 26. gr. og lágmarksárangur til að standast það.
5. Nánari ákvæði um útgáfu starfsleyfis byggingarstjóra, flokkun starfsleyfa eftir gerð mannvirkja og námskeiðshald, auk ákvæða um starfshætti, ábyrgð og verksvið byggingarstjóra, sbr. 27.–31. gr.
6. Skilyrði fyrir útgáfu starfsleyfis til handa faggiltri skoðunarstofu, sbr. 20. gr., gildistíma starfsleyfis, starfsemi skoðunarstofu, hæfi skoðunarmanna, sbr. 21. 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 úttekt.
7. Úttektarskyldu, gerð áfangauúttekta, 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 og þess háttar sem ætlað er að standa utan skipulagðra svæða fyrir slíka hluti í lengri tíma en tvo mánuði. Í reglugerð skal kveðið á um atriði sem varða öryggi og hollustuhætti vegna þessara lausafjármuna og um heimildir byggingarfulltrúa til þess að krefjast þess að þeir séu fjarlægðir ef ekki eru uppfyllt ákvæði reglugerðarinnar.
10. Frágang leiksvæða, íþróttasvæða og annarra opinna svæða.
11. Nánari ákvæði um gagnasafn Mannvirkjastofnunar um mannvirki og mannvirkjagerð, hvað skal skrá þar og með hvaða hætti. Skoðunarhandbók skal vera hluti af gagnasafni Mannvirkjastofnunar og skal birt sem fylgiskjal við reglugerð. Í skoðunarhandbókinni skulu m.a. vera ákvæði um úttektir, eftirlitsaðferðir, skoðunaráætlanir og mismunandi eftirlitsstörf.

12. Nánari ákvæði um byggingareftirlit og verksvið byggingarfulltrúa og Mannvirkjastofnunar.
13. Nánari ákvæði um beitingu þvingunarúrræða skv. 55.–57. gr.

61. gr.

Gagnasafn Mannvirkjastofnunar.

Mannvirkjastofnun skal starfrækja rafrænt gagnasafn fyrir upplýsingar um mannvirki og mannvirkjagerð um land allt í samræmi við ákvæði laga þessara. Gagnasafnið skal vera innan gagna- og upplýsingakerfis fasteignaskrár Þjóðskrár Íslands eða samtengjanlegt því. Byggingarfulltrúar og slökkvilið skulu hafa endurgjaldslausan aðgang að þeim hluta gagnasafns Mannvirkjastofnunar sem varðar mannvirki og mannvirkjagerð í umdæmi þeirra.

62. gr.

Um yfirstjórn mannvirkjamála á varnar- og öryggissvæðum.

Utanríkisráðherra fer með yfirstjórn skipulags- og mannvirkjamála á varnar- og öryggissvæðum eins og þau eru skilgreind í lögum nr. 34/2008, sbr. og lög nr. 110/1951, og lögum nr. 176/2006 eftir því sem við getur átt, þar á meðal um gjaldheimtu.

Ákvæði laga þessara og reglugerða settra samkvæmt þeim eiga við um mannvirkjamál á varnar- og öryggissvæðum, sbr. þó ákvæði 1. mgr. 21. gr. laga nr. 34/2008. Mannvirkjastofnun gefur í umboði utanríkisráðherra út byggingar- og framkvæmdaleyfi og hefur eftirlit með mannvirkjagerð og öðrum leyfisskyldum framkvæmdum á varnar- og öryggissvæðum. Gerður skal þjónustusamningur milli Mannvirkjastofnunar og utanríkisráðherra um byggingareftirlit stofnunarinnar samkvæmt þessari grein.

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

63. gr.

Þagnar- og trúnaðarskylda.

Eftirlitsaðilar og aðrir sem starfa samkvæmt ákvæðum laga þessara og reglugerða settra samkvæmt þeim eru bundnir þagnarskyldu og trúnaði um atriði sem 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 einstök atvinnugrein, stofnun eða fyrirtæki bíði ekki tjón og álitshnekki að ástæðulausu.

64. gr.

Gildistaka.

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 2011.

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.

65. gr.

Breytingar á öðrum lögum.

1. Í stað orðsins „Brunamálastofnunar“ í 3. gr. laga nr. 146/1996, um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga, og hvarvetna annars staðar í lögnum kemur í viðeigandi beygingarfalli: Mannvirkjastofnun.
2. Á eftir orðinu „byggingarnefndar“ í 2. mgr. 11. gr. laga nr. 35/1914, um mælingu og skrásetningu lóða og landa í lögsagnarumdæmi Reykjavíkur, og í 2. mgr. 7. gr. laga nr. 16/1951, um mælingu og skrásetningu lóða og landa í lögsagnarumdæmi Akureyrar, kemur: sé hún til staðar; og á eftir orðunum „samþykki hennar á skiptingunni“ í sömu málsliðum kemur: eða að öðrum kosti vottorð byggingarfulltrúa um samþykki sveitarstjórnar.
3. Eftirfarandi breytingar verða á 34. gr. laga nr. 59/1992, um málefni fatlaðra:
 - a. Í stað orðanna „byggingarlaga og byggingarreglugerðar“ í 1. málsl. 1. mgr. kemur: laga um mannvirki og reglugerða settra samkvæmt þeim.
 - b. Í stað orðsins „byggingarnefnda“ í 2. málsl. 1. mgr. kemur: sveitarstjórna.
4. Eftirfarandi breytingar verða á lögum nr. 104/2001, um húsafríðun:
 - a. Á eftir orðunum „hlutaðeigandi lögreglustjóra“ í 1. málsl. 1. mgr. 7. gr. laganna kemur: og; og orðin „og byggingarnefnd“ í lok sama málsliðar falla brott.
 - b. Í stað orðanna „byggingarnefnd verður vör“ í 14. gr. laganna kemur: byggingarnefnd eða byggingarfulltrúi verður var; og í stað orðsins „hún“ í sömu grein kemur: viðkomandi nefnd eða byggingarfulltrúi.
5. Við 1. mgr. 19. gr. laga nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, bætist nýr málsliður, svohljóðandi: Í þeim tilvikum sem Mannvirkjastofnun getur út byggingarleyfi ber stofnunin ábyrgð á tilkynningum til Þjóðskrár Íslands samkvæmt þessari grein.
6. Eftirfarandi breytingar verða á skipulagslögum, nr. 123/2010:
 - a. Í stað orðsins „Byggingarstofnunar“ í 6. tölul. 2. gr. laganna kemur: Mannvirkjastofnunar.
 - b. Í stað orðanna „og staðfestingu umhverfisráðherra“ í 4. mgr. 22. gr. laganna kemur: og umhverfisráðherra í þeim tilvikum þegar hann skal staðfesta svæðisskipulag.
 - c. Við 56. gr. laganna bætist ný málsgrein, svohljóðandi:
Ákvæði laga þessara taka ekki til þeirra skipulagsáætlana sem sendar hafa verið Skipulagsstofnun skv. 4. mgr. 13. gr. og 14. gr. skipulags- og byggingarlaga, nr. 73/1997, eða sendar stofnuninni til athugunar skv. 2. mgr. 17. gr. sömu laga fyrir gildistöku laga þessara. Um meðferð slíkra mála fer samkvæmt lögum nr. 73/1997, með síðari breytingum.
 - d. Við 4. tölul. ákvæðis til bráðabirgða í lögnum bætist nýr málsliður, svohljóðandi: Skipulagsstofnun er heimilt að gera breytingar á svæðisskipulagi miðhálandisins, til samræmis við tillögur að breytingu á aðalskipulagi, þegar breytingin felur ekki í sér nýja stefnumörkun um landnotkun.

Ákvæði til bráðabirgða.

1. Þrátt fyrir ákvæði 8. gr. halda starfandi byggingarfulltrúar við gildistöku laga þessara fullum rétti sínum til starfa, sbr. þó 3. tölul.
2. Mannvirkjastofnun og byggingarfulltrúar hafa frest til 1. janúar 2018 til að afla sér fag-gildingar í samræmi við ákvæði 19. gr., sbr. 21. gr. Fyrir 1. janúar 2015 skulu Mannvirkjastofnun og byggingarfulltrúar hafa komið sér upp gæðastjórnunarkerfi. Hafi gæðastjórnunarkerfi byggingarfulltrúa ekki hlotið vottun faggiltrar vottunarstofu skal Mann-

- virkjastofnun til 1. janúar 2018 gera úttekt 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. 21. 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 Mannvirkjastofnunar skv. b- og c-lið 1. mgr. 21. gr. og 4. mgr. 28. gr.
 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 Mannvirkjastofnunar skv. a-lið 1. mgr. 21. gr. og 2. mgr. 28. gr.
 5. Hafi þeir sem taldir eru upp í 25. gr. þegar við gildistöku laga þessara lokið hluta þess reynslutíma sem nauðsynlegur er samkvæmt núgildandi lögum til að öðlast löggildingu skulu þeir eiga kost á að ljúka honum eftir eldri reglum.
 6. Þeir sem sannanlega hafa tekið að sér byggingarstjórn mannvirkis í gildistíð eldri laga teljast uppfylla skilyrði 2. og 3. mgr. 28. gr. og mega því annast byggingarstjórn þeirra mannvirkja sem falla undir 1. og 3. tölul. 4. mgr. 27. gr. laga þessara. Til að starfa sem byggingarstjórnar samkvæmt ákvæðum laga þessara skulu þeir hafa viðeigandi gæðastjórnunarkerfi og afla sér starfsleyfis Mannvirkjastofnunar.
 7. Þrátt fyrir ákvæði 5. tölul. 1. mgr. 13. gr. hafa hönnuðir, hönnunarstjórnar, byggingarstjórnar og iðnmeistarar frest til 1. janúar 2015 til að uppfylla ákvæði 24. gr., 31. gr. og 6. mgr. 32. gr. um gæðastjórnunarkerfi.
 8. Á meðan ekki eru til samhæfðir evrópskir staðlar og/eða evrópskt tæknisamþykki fyrir byggingarvöru er markaðssetning hennar heimil, þrátt fyrir ákvæði 39. gr., ef henni fylgir 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 um hlutverk framleiðanda og tilnefnds aðila við staðfestingu á samræmi við kröfur. Ef ekki liggja fyrir samþykktir frá framkvæmdastjórn Evrópusambandsins um einstaka vöruflokka skal höfð hliðsjón af ákvörðunum um hliðstæðar vörur. Nýsköpunarmiðstöð Íslands, Mannvirkjastofnun eða aðrir þar til bærir aðilar sem umhverfisráðuneytið viðurkennir skulu gegna samsvarandi hlutverki og tilnefndur aðili vegna ákvæða þessa töluliðar. Þessir aðilar annast staðfestingu á samræmi og gefa út vottorð eða umsögn þar að lútandi.
 9. Starfsmenn Brunamálastofnunar og Skipulagsstofnunar sem vinna að þeim verkefnum sem færast 1. janúar 2011 til Mannvirkjastofnunar skulu eiga forgangsrétt til starfa hjá Mannvirkjastofnun. Ákvæði 7. gr. laga nr. 70/1996, um réttindi og skyldur starfsmanna ríkisins, gilda ekki um störf sem ráðið er í samkvæmt þessum tölulið.
 10. Krafa 1. mgr. 42. gr. um að tilnefndur aðili skuli hafa faggildingu tekur gildi 1. janúar 2016. Fram að þeim tíma skal tilnefndur aðili hafa gæðastjórnunarkerfi sem Mannvirkjastofnun viðurkennir og hefur eftirlit með.
 11. Krafa 1. mgr. 17. gr. um að eftirlit skuli fara fram í samræmi við ákvæði skoðunarhandbóka tekur gildi 1. janúar 2015.

Gjört á Bessastöðum, 28. desember 2010.

Ólafur Ragnar Grímsson.

(L. S.)

Svandís Svavarsdóttir.

Viðauki.**GRUNNKRÖFUR.**

Byggingarvara skal 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 hærri en svo að viðkomandi bíði ekki heilsutjón og geti sofið, hvílt sig og unnið við viðunandi skilyrði.

6. ORKUSPARNADUR OG HITAEINANGRUN.

Hita-, kæli- og loftræsingarkerfi 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.

A-deild – Útgáfud.: 29. desember 2010