

Frumvarp til laga

um breytingu á lögum um mannvirki, nr. 160/2010 (byggingarstjórar).

Flm.: Bryndís Haraldsdóttir, Birgir Þórarinnsson.

1. gr.

Á eftir 2. mgr. 27. gr. laganna kemur ný málsgrein, svohljóðandi:

Þrátt fyrir ákvæði 1. mgr. getur sveitarfélag veitt eiganda fasteignar, sumarhúss, bílskúrs eða annars konar húsnæðis á séreignarlóð og landbúnaðarbyggingar sem er allt að 600 m² að stærð heimild til að gæta sjálfur hagsmuna sinna gagnvart byggingaryfirvöldum og annast framkvæmdir án aðkomu byggingarstjóra þegar tilskilin gögn og leyfi liggja fyrir. Einstaklingur sem gengst sjálfur í ábyrgð fyrir eigin framkvæmd samkvæmt ákvæðinu þarf ekki að uppfylla skilyrði sem sett eru fyrir byggingarstjóra en skal sýna fram á að verk það sem leyfið tekur til verði unnið í samræmi við ákvæði laga þessara og sé í samræmi við byggingarreglugerð.

2. gr.

Í stað tilvísunarinnar „4. mgr. 27. gr.“ hvarvetna í 28. gr., 29. gr. og 6. tölul. ákvæðis til bráðabirgða í lögnum kemur: 5. mgr. 27. gr.

3. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Í frumvarpi þessu eru lagðar til breytingar á ákvæði um byggingarstjóra í lögum um mannvirki, nr. 160/2010. Í gildandi lögum er að finna þá kröfu að ráðinn skuli byggingarstjóri við stjórn byggingarframkvæmda hvers leyfisskylds mannvirkis. Skiptir þá ekki máli hvers konar mannvirki um ræðir og á því framangreind krafa einnig við um þau tilvik þar sem einstaklingar hyggjast ráðast í smávægilega uppbyggingu eða minni háttar breytingar á eigin húsnæði. Flutningsmenn frumvarpsins telja brýnt að slaka á þeim kröfum sem gerðar eru í þessu sambandi og heimila fasteignaeigendum að gangast sjálfir í ábyrgð fyrir eigin framkvæmdum og hafa yfirumsjón með þeim hafi þeir undirgengist ákveðin skilyrði. Felur frumvarpið í sér breytingu að norskri fyrirmynd sem flutningsmenn telja mikilvægt að verði innleidd í íslenska löggjöf.

Í norskri löggjöf er gert ráð fyrir því að einstaklingar geti sjálfir sótt um að gangast í ábyrgð fyrir framkvæmdum á eigin húsnæði til sveitarfélaga. Sveitarfélög í Noregi mega þannig heimila einstaklingum að gangast í ábyrgð fyrir framkvæmd á eigin húsnæði eða sumarhúsi án tillits til þeirra hæfisskilyrða sem byggingarstjórum eru sett ef viðkomandi sýnir fram á að framkvæmdin sem leyfið tekur til verði unnið í samræmi við ákvæði laga um mannvirki og byggingarreglugerð. Í tilvikum þar sem sveitarstjórn telur að sýnt hafi verið fram á að þau skilyrði séu uppfyllt er henni heimilt að ákveða að viðkomandi verk verði unnið án

aðkomu eiginlegs byggingarstjóra. Sveitarfélög hafa ákvörðunarrétt um hvort leyfi skuli veitt. Áskilið er að um íbúðar- eða frístundahús sé að ræða, svo sem heilsársbústað, sumaríbústað eða bílskúr, útihús eða viðbyggingar af öðrum toga. Framkvæmdir á húsnæði sem hefur annan tilgang en tilgreindur er í lögnum, t.d. atvinnuhúsnæði, falla ekki undir lagaheimildina.

Í greinargerð með frumvarpi því er varð að lögum um mannvirki, nr. 160/2010, segir að rík áhersla sé lögð á hlutverk byggingarstjórans við byggingarframkvæmdirnar sem eins konar umboðsmanns eiganda, sem hafi eftirlit með því að aðrir sem að framkvæmdunum komi sinni sínum skyldum. Ekkert sé þó því til fyrirstöðu að eigandi mannvirkis sé jafnframt byggingarstjóri þess, að því gefnu að hann uppfylli hæfniskröfur og hafi starfsleyfi sem slíkur. Byggingarfyrirtæki sem byggir í eigin nafni geti því jafnframt verið byggingarstjóri mannvirkisins séu framangreind skilyrði uppfyllt. Flutningsmenn frumvarps þessa telja að þrátt fyrir það að sú hugsun liggir að baki að eigandi húsnæðis geti tekið að sér hlutverk byggingarstjóra séu þau hæfisskilyrði sem byggingarstjórum séu sett of ströng þegar eigandi húsnæðis vill sjálfur ráðast í framkvæmd á því. Í þeim tilvikum eigi honum því að vera heimilt að sækja um undanþágu frá skilyrðinu.

Flutningsmenn frumvarpsins telja núgildandi regluverk of íþyngjandi hvað varðar framkvæmdir fasteignaeigenda á eigin húsnæði og vilja leita leiða til að aflétta þeim kvöðum sem settar eru í þessu sambandi. Um er að ræða hindrun fyrir þá fasteignaeigendur sem vilja ráðast í breytingar eða uppbyggingu á eigin húsnæði eða lóð sem að mati flutningsmanna ætti ekki að fela í sér þörf á sérstökum byggingarstjóra, enda einungis verið að fjalla um minni háttar framkvæmdir.