



Drög að reglugerð vegna 11. breytingu á byggingarreglugerð nr. 112/2012

Ágúst 2021

1. gr.	Skýringar og rökstuðningur við tillögur
Eftirfarandi breytingar verða á 1.2.1. gr. reglugerðarinnar: a. 1. málslíður 19. töluliðar orðast svo: Skriflegt leyfi leyfisveitanda til að byggja hús eða önnur mannvirki, breyta þeim eða notkun þeirra, útliti eða formi ef framkvæmdin fellur undir umfangsflokk 2 og 3 skv. b- og c-lið 1. mgr. 1.3.2. gr. b. Nýr töluliður bætist við, sem verður að 20. tölulið, svohljóðandi: <i>Byggingarheimild</i>: Skrifleg heimild leyfisveitanda til að byggja hús eða önnur mannvirki, breyta þeim eða notkun þeirra, útliti eða formi ef framkvæmdin fellur undir umfangsflokk 1 skv. a-lið 1. mgr. 1.3.2. gr. Heimildin felur í sér staðfestingu aðaluppdráttar og heimild til að hefja framkvæmdir að uppfylltum skilyrðum reglugerðar þessarar og laga um mannvirki. c. Á undan orðinu „byggingarleyfi“ í 51. tölulið, kemur: byggingarheimild og. d. Nýr töluliður bætist við sem verður að 86. tölulið, svohljóðandi: Stöðuhýsi: Tímabundnar og lausar byggingar sem ekki eru tengdar lagna- eða veitukerfum og ætlaðar eru til svefns eða daglegrar dvalar manna í fjóra mánuði eða lengur á sama stað svo sem húsvagnar og tjaldhýsi úr léttum byggingarefnum.	• Skilgreiningum breytt til samræmis við aðrar tillögur • Starfshópurinn taldi nauðsynlegt að bæta við skilgreiningu á orðinu „byggingarheimild“ þar sem ekki væri hægt að ná fram því hagræði sem ætlast var til með miðað við núgildandi lög án lagabreytinga ef flokkun næði einungis til byggingarleyfis skyldra framkvæmda. Enda eru skilyrði 13. gr. mannvirkjalaga því í vegi. Einnig var talið nauðsynlegt að bæta við skilgreiningu á „Stöðuhýsi“ til að hægt sé að hafa eftirlit með mannvirkjagerð sem annars falla utan flokkun mannvirkja.

2. gr.	Skýringar og rökstuðningur við tillögur
Á eftir kafla 1.2 kemur nýr undirkafla sem verður svohljóðandi með fyrirsögn: 1.3. KAFLI Flokkun mannvirkja. <i>1.3.1 gr.</i> <i>Meginmarkmið og gildissvið.</i> Mannvirki eru flokkuð í þeim tilgangi að skýra stjórnsýslu í mannvirkjamálum og gera umsóknarferli skilvirkara. Kröfur um efni og form umsókna eru aðlagðar hverjum flokki og eftirlit með hönnun og framkvæmdum gert markvissara. Flokkun mannvirkja nær til mannvirkjagerðar hvort sem um er að ræða nýbyggingu mannvirkis, breytingu á mannvirki, breytttri notkun þess, viðbyggingu eða niðurrifs. Flokkun mannvirkjagerðar byggir á meginreglu, sem ákvarðast af flækjustigi hönnunar, samfélagslegu mikilvægi, hættu á manntjóni og fyrirhugaðri notkun mannvirkis. Til frekari skýringar eru settar viðmiðunarreglur sem eru frávíkjanlegar enda sé sýnt fram á að mannvirki eða framkvæmdir tilheyri samkvæmt almennum reglunni öðrum umfangsflokki en viðmiðunarreglan hefði annars gert ráð fyrir. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal gefa út leiðbeiningar um flokkun Flokkun mannvirkjagerðar skal koma fram í umsókn um byggingarheimild eða –leyfi og skal hún staðfest af leyfisveitanda. <i>1.3.2. gr.</i> <i>Umfangsflokkar.</i> <i>Eftirfarandi meginreglur gilda um flokkun mannvirkjagerðar í umfangsflokka:</i> a. Umfangsflokkur 1. Minni mannvirkjagerð þar sem lítil hætta er á manntjóni, efnahagslegar og samfélagslegar afleiðingar mögulegs tjóns á mannvirki eru litlar og umhverfisáhrif eru takmörkuð b. Umfangsflokkur 2. Meðalstór mannvirkjagerð þar sem ekki er mikil hætta á manntjóni, efnahagslegar, samfélagslegar og umhverfislegar afleiðingar tjóns á mannvirki eru viðunandi. c. Umfangsflokkur 3. Umfangsmikil mannvirkjagerð þar sem hætta á manntjóni er mikil, efnahagslegar og samfélagslegar afleiðingar tjóns á mannvirki eru miklar. Þessum flokki tilheyra mannvirki sem ætla má að tjón á þeim valdi miklum	• Þær tillögur sem fram koma í þessum nýja kafla 1.3. er í til samræmis við breytingar á 1. mgr. 17. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010. • Til að stuðla að því að regluverkið sé einfalt og skýrt og aðgengilegt var ákveðið að miða við þrjá umfangsflokka. Samhliða voru þó endurskoðaðar reglur um tilkynningaskyldar framkvæmdir. Sjá 7. og 8. gr. tillagnanna. • Að öðru leyti var flokkunin byggð á þeim kröfum sem fram koma í 1. mgr. 17. gr. laga um mannvirki. • Til samræmis við skýrslu OECD eru skilgreiningar umfangsflokka markmiðsákvæði þar sem notast er við meginreglur og frávíkjanlegar viðmiðunarreglur sem veita frekari skýringu. Þá er HMS falið að setja leiðbeiningar með sýnidæmum.

umhverfislegum afleiðingum. Mannvirki sem eru sérstaklega flókin í hönnun eða þjóna samfélagslega mikilvægu hlutverki og/eða eru nauðsynleg með tilliti til almannaöryggis tilheyra þessum flokki.

Viðmiðunarreglur:

Til viðmiðunar, grundvallað á flækjustigi hönnunar og samfélagslegu mikilvægi, notkun og stærð, skulu eftirfarandi viðmiðunarreglur og dæmi höfð til hliðsjónar við flokkun mannvirkja.

Í umfangsflokki 1 eru mannvirki þar ekki safnast saman mikill fjöldi fólks og fólk hefur ekki fasta búsetu.

Í umfangsflokk 1 falla m.a. geymsluhúsnæði, landbúnaðarbyggingar, frístundahús, sæluhús, stakstæðir bílskúrar, gestahús, skálar og viðbyggingar við þegar byggð mannvirki. Niðurrif mannvirkja falla hér undir. Sé mannvirki-hærra en fjórar hæðir og stærri en 2000 fm flokkast það almennt í umfangsflokk 2.

Í umfangsflokki 2 eru mannvirki þar sem er miðað við að fólk geti haft fasta búsetu, án þess endilega að þekkja flóttaleiðir en geti þó bjargað sér sjálft út úr mannvirkinu.

Í umfangsflokk 2 falla m.a. íbúðarhúsnæði og gistiheimili, atvinnuhúsnæði, iðnaðarhúsnæði og bílastæðahús. Sé mannvirki hærra en 8 hæðir og stærra en 10000 fm flokkast það almennt í umfangsflokk 3.

Í umfangsflokki 3 eru mannvirki þar sem gert ráð fyrir að mikill fjöldi fólks geti safnast saman eða að notkun þeirra sé þannig að fólk geti ekki bjargað sér sjálft úr mannvirkinu. Séu mannvirki ekki hærri en fjórar hæðir og ekki stærri en 2000 fm. er heimilt að fella þau undir umfangsflokk 2.

Í umfangsflokk 3 falla m.a. verslunarmiðstöðvar, skólar, íþrótt- og menningarmannvirki, stærri veitur, virkjanir og lokaðar stofnanir svo sem sjúkrahús, dvalar- og hjúkrunarheimili, lögreglustöðvar og fangelsi.

3.gr.	Skýringar og rökstuðningur við tillögur
Á eftir 2. mgr. 2.3.1 gr. reglugerðarinnar kemur ný málsgrein, svohljóðandi: Mannvirkjagerð sem flokkast í umfangsflokk 1 skv. a-lið 2. mgr. 1.3.2. gr. er undanþegin byggingarleyfi en háð byggingarheimild leyfisveitanda sbr. 1. mgr. 2.3.2. gr.	- Starfshópurinn taldi nauðsynlegt að skilgreina nýja gerð heimildar fyrir mannvirkjagerð til að ná fram markmiðum lagasetningarinnar sem var að einfalda og efla eftirlit með mannvirkjagerð og gera það skilvirkara. - Starfshópurinn taldi að án lagabreytinga væru ákvæði laga um byggingarleyfi of takmarkandi. Sjá bréf sem fylgdi tillögunum.

4. gr.	Skýringar og rökstuðningur við tillögur
Eftirfarandi breytingar verða á 2.3.2 gr. reglugerðarinnar: a. Fyrirsögn ákvæðisins orðast svo: Byggingarheimild og byggingarleyfi byggingarfulltrúa. b. Við ákvæðið bætist ný málsgrein sem verður 1. mgr, svohljóðandi: Byggingarfulltrúi í viðkomandi sveitarfélagi veitir byggingarheimild vegna hvers konar mannvirkjagerðar sem háð er byggingarheimild skv. 3. mgr. 2.3.1. gr.	• Þarfnast ekki frekari skýringa

5. gr.	Skýringar og rökstuðningur við tillögur
Eftirfarandi breytingar verða á 2.3.3. gr. reglugerðarinnar: a. Fyrirsögn ákvæðisins orðast svo: <i>Byggingarheimild og byggingarleyfi Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar</i> b. Á undan orðinu "byggingarleyfi" í 1. málslíð kemur: byggingarheimild og. c. Á eftir orðunum "sem háð er " í 1. málslíð kemur: byggingarheimild eða.	• Þarfnast ekki frekari skýringa

6. gr.	Skýringar og rökstuðningur við tillögur
Á undan orðinu "byggingarleyfi" í 1. málslíð 1. mgr. 2.3.4. gr. reglugerðarinnar kemur: byggingarheimild eða.	• Þarfnast ekki frekari skýringa

7. gr.	Skýringar og rökstuðningur við tillögur
2.3.5. gr. reglugerðarinnar verður svohljóðandi með fyrirsögn: <i>Minniháttar mannvirkjagerð undanþegin byggingarheimild og -leyfi.</i> Eftirfarandi minniháttar mannvirki og framkvæmdir eru undanþegnar byggingarleyfi. Þær eru einnig undanþegnar byggingarheimild og tilkynningarskyldu skv. 2.3.6. gr.-enda séu þær í samræmi við deiliskipulag og önnur ákvæði reglugerðar þessarar sem við eiga hverju sinni. - Allt viðhald innanhúss og utan þ.m.t. endurnýjun léttra innveggja. - Uppsetning móttökudiska, allt að 1,2 m að þvermáli, vegna móttöku útsendinga útvarps eða sjónvarps eða móttökuloftnets. - Allt viðhald lóða, girðinga, bílastæða og innkeyrslna. - Gerð palla og annar frágangur á eða við jarðvegshæð. - Skjólveggir og girðingar sem eru allt að 1,8 m að hæð og eru ekki nær lóðarmörkum en 1,8 m. Ennfremur girðingar eða skjólveggir sem eru nær lóðarmörkum en 1,8 m og eru ekki hærri en sem nemur fjarlægðinni að lóðarmörkum. Einnig allt að 2,0 m langir og 2,5 m háir skjólveggir sem eru áfastir við hús og í a.m.k. 1,8 m fjarlægð frá lóðarmörkum. Lóðarhöfum samliggjandi lóða er heimilt án byggingarleyfis að reisa girðingar eða skjólveggi allt að 1,8 m að hæð á lóðarmörkum, enda leggi þeir fram hjá leyfisveitanda undirritað samkomulag þeirra um framkvæmdina. Miðað skal við jarðvegshæð lóðar sem hærri er ef hæðarmunur er á milli lóða á lóðarmörkum. - Smáhýsi sem er að hámarki 15 m² og mesta hæð þaks er 2,5 m mælt frá yfirborði jarðvegs. Sé smáhýsið minna en 3,0 m frá aðliggjandi lóð þarf samþykki eigenda aðliggjandi lóðar. Slík smáhýsi eru ekki ætluð til gistingar eða búsetu. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal gefa út leiðbeiningar um framkvæmd þessarar greinar.	- Starfshópurinn taldi nauðsynlegt að endurskoða ákvæði 2.3.5 til samræmis við ný ákvæði í kafla 1.3 - Ákveðið var að breyta uppsetningu ákvæðisins og einfalda það til að skýra framsetningu þess. Þá var ákveðið að mannvirkjagerð sem er tilkynningarskyld yrði í sérákvæði og bæta þannig úr þeim túlkunarörðugleikum sem 2.3.5. gr. hefur valdið í framkvæmd, þar sem ekki hefur alltaf þótt ljóst hvort um tilkynningarskylda mannvirkjagerð er að ræða, eða hvort hún sé undanþegin bæði byggingarleyfi og tilkynningarskyldu. - Þá voru fjarlægðarmörk endurskoðuð og misræmi lagfært. - Er vonast til að skýrari framsetning verði til þess að framkvæmd verði samræmdari en áður.

8. gr.	Skýringar og rökstuðningur við tillögur
2.3.6. gr. reglugerðarinnar verður svohljóðandi með fyrirsögn: <i>Tilkynningarskyld mannvirkjagerð undanþegin byggingarheimild og -leyfi.</i> Eftirfarandi mannvirkjagerð er undanþegin byggingarheimild og -leyfi en skal tilkynnt leyfisveitanda. Hún skal vera í samræmi við deiliskipulag og önnur ákvæði reglugerðar þessarar eins og við á hverju sinni. - Nýklæðning þegar byggðra mannvirkja. - Tjaldhýsi sem nota skal í atvinnustarfsemi. - Stöðuhýsi sem skulu standa lengur en 4 mánuði. - Heitir og kaldir pottar eða laugar í gördum við íbúðarhús og frístundahús. - Lítilsháttar breyting á burðarvirki sem nemur minna en 5% af hjúpleti burðarhluta, þó aldrei meira en 5 m². - Lítilsháttar breyting á brunahólfun sem nemur minna en 5% af hjúpleti brunahólfandi hluta, þó aldrei meira en 5 m². - Breytingar á lögnum. Byggingarfulltrúi staðfestir móttöku tilkynningar, að mannvirkjagerð falli undir 1. mgr. og að hún samræmist skipulagi. Með tilkynningum skulu fylgja aðaluppdrættir og greinargerð löggilds hönnuðar. Ekki er heimilt að hefja mannvirkjagerð án staðfestingar leyfisveitanda. Hafi byggingarfulltrúi þó ekki gert athugasemdir við tilkynnta framkvæmd innan þriggja vikna frá móttöku tilkynningar telst hún staðfest og er þá heimilt að hefja framkvæmdir. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal gefa út leiðbeiningar um framkvæmd þessarar greinar.	- Starfshópurinn taldi nauðsynlegt að endurskoða ákvæði 2.3.5 til samræmis við ný ákvæði í kafla 1.3 d. lið bætt við sem tilkynningarskyldum framkvæmdum en hafði verið byggingarleyfisskylt áður. e. og f. lið breytt að höfðu samráði við brunasvið HMS og sérfræðingum hjá Öryggi Mannvirkja. - Ákveðið var að breyta ákvæði 2.3.6 þannig að það fjalli nú um tilkynningarskylda mannvirkjagerð í heild í stað þess að fjalla einungis um málsmæðferð. Einnig var farið að tillögum OECD um að byggingarfulltrúa sé veittur tiltekinn frestur til að gera athugasemdir við tilkynnta mannvirkjagerð, en að honum liðnum teljist það jafngilt staðfestingu leyfisveitanda ef engar athugasemdir berast.

9. gr.	Skýringar og rökstuðningur við tillögur
Við bætist nýtt ákvæði sem verður að 2.3.7. gr. reglugerðarinnar, og breytist númeraröð annarra greina 2.3. kafla í samræmi við það, sem verður svohljóðandi með fyrirsögn: <i>Umsókn um byggingarheimild.</i> Umsókn um byggingarheimild skal vera skrifleg og send hlutaðeigandi leyfisveitanda. Með henni skulu fylgja eftirfarandi gögn: - Aðaluppdrættir ásamt byggingarlýsingu, eða breytingar á aðaluppdráttum eftir því sem við á. - Gögn sem sýna fram á eignarheimildir og samþykki meðeigenda þegar við á. Önnur gögn sem leyfisveitandi telur nauðsynleg vegna afgreiðslu umsóknar svo sem umsögn Minjastofnunar Íslands, vinnueftirlits ríkissins og annarra eftirlitsaðila. - Skráningartafla vegna nýrra mannvirkja og breytinga á stærð eða eignarmörkum eldri mannvirkja.	- Byggist á ákvæði um umsókn um byggingarleyfi að breyttum breytanda. - Ekki er ætlast til þess að skila þurfi inn öllum gögnum vegna breytinga á húsnæði en þeim sem eiga við um breytinguna. Í framkvæmd hefur borið við að þar sem ekki eru til gögn um húsnæði, sé nýtt tækifærið þegar breyting er gerð að krefjast allra gagna. Er ekki ætlast til þess að það verði reyndin í framkvæmd. Gögnin eiga einungis að varða þá framkvæmd sem sótt er um heimild fyrir. - Að öðru leyti þarfnast ákvæðið ekki skýringa.

10. gr.	Skýringar og rökstuðningur við tillögur
Við bætist nýtt ákvæði er verður að 2.3.8. gr. reglugerðarinnar, og breytist númeraröð annarra greina 2.3. kafla í samræmi við það, sem verður svohljóðandi með fyrirsögn: <i>Veiting byggingarheimildar</i> Skilyrði fyrir veitingu byggingarheimildar eru eftirfarandi: 1. Mannvirkið og notkun þess eða breytingar á mannvirki samræmast skipulagsáætlunum á svæðinu eða fyrir liggur samþykkt sveitarstjórnar vegna leyfisumsóknar skv. ákvæðum skipulagslaga. 2. Leyfisveitandi hefur yfirfarið og staðfest aðaluppdrætti. 3. Byggingarheimildargjöld 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 fyrr en við veitingu byggingarheimildar. 4. Byggingarstjóri hefur undirritað yfirlýsingu um ábyrgð sína og afhent leyfisveitanda. 5. Skráð hefur verið í gagnasafn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar að viðkomandi byggingarstjóri og hönnuður hafi gæðastjórnunarkerfi í samræmi við ákvæði reglugerðar þessarar. Séruppdráttum skal skila til leyfisveitanda áður en lokaúttekt fer fram. Áætlun um meðhöndlun byggingar- og niðurrifsúrgangs skal skilað til leyfisveitanda áður en framkvæmd hefst, sbr. 15.2.2. gr. Óheimilt er að veita byggingarheimild fyrir mannvirki sem fellur undir lög um mat á umhverfisáhrifum fyrr en álit Skipulagsstofnunar um mat á umhverfisáhrifum liggur fyrir eða ákvörðun stofnunarinnar um að framkvæmd sé ekki matsskyld. Leyfisveitanda er heimilt að veita umsækjanda leyfi til að kanna jarðveg á framkvæmdasvæði án þess að byggingarheimild hafi verið veitt. Gæta skal að ákvæðum laga um menningarminjar vegna umsóknar um breytingu á þegar byggðu mannvirki sem fellur undir þau lög.	• Í ákvæðinu koma fram þau skilyrði sem uppfylla þarf til að byggingarfulltrúi geti veitt byggingarheimildir fyrir mannvirkjagerð sem fellur í umfangsflokk 1 • Skilyrðin eru einfaldari en ef um byggingarleyfi er að ræða og er það í samræmi við tilgang breytingartillögunnar, en sú mannvirkjagerð sem fellur í umfangsflokk 1 er umfangsminni og líkur á manntjóni og öðru tjóni minni en í umfangsflokki 2 og 3. Þessi einföldun felst í eftirfarandi atriðum: ○ Séruppdrættir þarfnast ekki yfirferðar og staðfestingar heldur einungis að þeim sé skilað til leyfisveitanda til varðveislu ○ Ekki er gerð krafa um ábyrgðaryfirlýsingu iðnmeistara heldur sér byggingarstjóri um samningsgerð við þá ○ Hvorki er gerð krafa um hönnunarstjóra né yfirlit um innra eftirlit

11. gr.	Skýringar og rökstuðningur við tillögur
1. málslíður a-liðar 2. mgr. 2.4.1 gr. reglugerðarinnar, sem verður að 2.4.2. gr., orðast svo: Aðaluppdrættir ásamt byggingarlýsingu.	Starfshópurinn taldi að með tilliti til þess hvernig auka mætti hagræði við umsókn um byggingarleyfi ætti það ekki að vera á forræði leyfisveitanda á hvaða formi aðaluppdrættir eru.

12. gr.	Skýringar og rökstuðningur við tillögur
Eftirfarandi breytingar verða á 2.4.4. gr. reglugerðarinnar: a. 2. töluliður 1. mgr. orðast svo: Leyfisveitandi hefur yfirfarið og staðfest aðaluppdrætti. b. Á eftir orðinu „viðkomandi“ í 5. tölulið 1. mgr. kemur: hönnuður,. c. 2. mgr. orðast svo: Leyfisveitandi skal yfirfara og staðfesta séruppdrætti og tilheyrandi greinargerðir áður en vinna við viðkomandi verkþátt hefst.	2. tl. 1. mgr. og 2. mgr. breytt til samræmis við síðustu breytingu á mvl., tilgangurinn er að einfalda rafrænt ferli byggingarleyfisumsóknar þannig að nægilegt sé að staðfesta updrætti rafrænt í stað þess að nota rafræna undirskrift. - Hönnuðum bætt í upptalningu á því hver þarf að hafa skráð gæðastjórnunarkerfi, engin efnisleg breyting því sú skylda er þegar til staðar

13. gr.	Skýringar og rökstuðningur við tillögur
Eftirfarandi breytingar verða á 2.4.5.gr. reglugerðarinnar: a. Fyrirsögn verður svohljóðandi: <i>Gildistími byggingarheimildar, byggingarleyfis og stöðvun framkvæmda.</i> b. Í stað orðsins „Byggingarleyfi“ í 1. málslíð 1. mgr. kemur: Byggingarheimild og byggingarleyfi c. Í stað orðsins „Byggingarleyfishafi“ í 3. málslíð 1. mgr. kemur: Byggingarheimildar-eða leyfishafi. d. Á undan orðinu „byggingarleyfið“ í 1. málslíð 2. mgr. kemur: byggingarheimild eða.	Þarfnast ekki frekari skýringa

14. gr.	Skýringar og rökstuðningur við tillögur
Eftirfarandi breytingar verða á 2.4.6. gr. reglugerðarinnar: a. Á undan orðunum „byggingarleyfis“ í fyrirsögn og „byggingarleyfi“ í 1. mgr. 2.4.6. gr. reglugerðarinnar kemur byggingarheimild og í viðeigandi föllum.	• Þarfnast ekki frekari skýringa

15. gr.	Skýringar og rökstuðningur við tillögur
Kafla 3.2. verður svohljóðandi ásamt fyrirsögn: 3.2. KAFLI Eftirlit með mannvirkjagerð. <i>3.2.1. gr.</i> <i>Innra og ytra eftirlit</i> Eigandi ber ábyrgð á að fram fari lögboðið eftirlit með byggingu mannvirkis í samræmi við ákvæði laga um mannvirki og reglugerðar þessarar óháð umfangsflokkum. Byggingareftirlit skiptist í innra eftirlit sem er á ábyrgð eiganda og ytra eftirlit sem er framkvæmt af eftirlitsaðilum. Þá er eftirliti skipt í eftirlit með hönnun mannvirkja annarsvegar og eftirlit með framkvæmd hinsvegar. Hönnunarstjóri annast innra eftirlit eiganda við hönnun mannvirkis en byggingarstjóri, sem faglegur fulltrúi eiganda, annast í umboði hans innra eftirlit með framkvæmd frá því að byggingarheimild eða -leyfi er gefið út og þar til lokaúttekt hefur framið fram. Leyfisveitandi framkvæmir ytra eftirlit með því að hönnun mannvirkis sé í samræmi við ákvæði laga um mannvirki. Leyfisveitanda er heimilt að útvista eftirliti við yfirferð séruppdrátta þegar um vandasama eða umfangsmikla framkvæmd er að ræða. Eftirlitsaðili fer með stöðuskoðanir samkvæmt 3.7.3. grein, framkvæmir öryggis- og lokaúttektir samkvæmt 3.8. og 3.9. kafla. <i>3.2.2. gr.</i> <i>Eftirlit mannvirkjagerðar í umfangsflokki 1.</i> Hönnuður eða hönnunarstjóri, ef við á, annast innra eftirlit með hönnun. Ytra eftirlit með hönnun takmarkast við yfirferð aðaluppdrátta en eigandi ber ábyrgð á að skila séruppdráttum til varðveislu til leyfisveitanda. Leyfisveitanda er heimilt að framkvæma úrtaksskoðun á því að hönnun mannvirkis sé í samræmi við ákvæði laga um mannvirki og reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim. Úrtaksskoðun fer fram	• Starfshópurinn leggur til að umfjöllun um faggildingu leyfisveitanda verði felld brott í kjölfar brottfalls 19. gr. mvl. og að kafla 3.2 verði breytt í kafla um eftirlit með mannvirkjagerð. • Með því væri kominn kafla um eftirlit á einum stað í byggingarreglugerð. • Starfshópurinn taldi nauðsynlegt að skýrt væri rakið hvernig innra og ytra eftirliti væri háttað í hverjum umfangsflokki fyrir sig. • Bæði ytra og innra eftirlit er sniðið að hverjum umfangsflokki fyrir sig til að stuðla að sem mestri hagkvæmni í eftirliti. • Húsnæðis- og mannvirkjastofnun gefur út leiðbeiningar til frekari skýringar t.d. hvað varðar stöðuskoðanir. • Umgjörð eftirlits er að miklu leyti ákveðin í lögum. Starfshópurinn leggur til endurskoðun á lögum um mannvirki til að ná fram einföldun og skilvirkni í eftirliti á grundvelli flokkunar. Sjá bréf starfshópsins sem fylgdi tillögunum til ráðherra. Einkum er lagt til að ákvæði laga verði endurskoðuð: a. Skilyrði byggingarleyfa verði ákveðið í lögum og sniðið að hverjum flokki fyrir sig. b. Ákvæði um yfirferð og staðfestingu séruppdrátta verði endurskoðuð og jafningjayfirferð og rýni skoðuð í þeirra stað í Ufl 2 og 3. c. Lagagrundvöllur stöðuskoðana verði treystur.

í samræmi við ákvæði skoðunarhandbókar og skoðunarlista og gerir skoðunarskýrslu um slíka yfirferð.

Byggingarstjóri annast í umboði eiganda innra eftirlit með framkvæmd frá því byggingarheimild er veitt og þar til lokaúttekt hefur farið fram. Áfangaúttektir á einstökum verkþáttum eru framkvæmdar í samræmi við ákvæði skoðunarhandbóka og skoðunarlista þegar verkþáttur er tilbúinn til úttektar, í samræmi við 3.7.1. gr. Leyfisveitandi framkvæmir öryggis- og lokaúttekt í samræmi við ákvæði skoðunarhandbókar og skoðunarlista samkvæmt 3.8. og 3.9. kafla og gefur út vottorð vegna þeirra. Leyfisveitanda er ekki skylt að framkvæma stöðuskoðun en getur framkvæmt úrtaksskoðun hvenær sem er á meðan á framkvæmdum stendur.

3.2.3. gr.

Eftirlit mannvirkjagerðar í umfangsflokki 2.

Hönnunarstjóri annast innra eftirlit með hönnun. Með umsókn um byggingarleyfi skal hönnunarstjóri skila yfirliti um innra eftirlit við framkvæmd hönnunar og ábyrgðarsvið einstakra hönnuða. Leyfisveitandi skal yfirfara og staðfesta aðaluppdrætti áður en byggingarleyfi er gefið út og skal hann yfirfara og staðfesta séruppdrætti og tilheyrandi greinargerðir áður en vinna við viðkomandi verkþátt hefst samkvæmt 3.6. kafla.

Byggingarstjóri annast í umboði eiganda innra eftirlit með framkvæmd frá því byggingarheimild er veitt og þar til lokaúttekt hefur farið fram. Áfangaúttektir á einstökum verkþáttum eru framkvæmdar í samræmi við ákvæði skoðunarhandbóka og skoðunarlista þegar verkþáttur er tilbúinn til úttektar, í samræmi við ákvæði 3.7.1.

Leyfisveitandi skal framkvæma stöðuskoðun í samræmi við skoðunarhandbók og skal stuðst við skoðunarlista sem birtir eru á vefsíðu Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Niðurstaða stöðuskoðunar skal skráð í skoðunarskýrslu sem leyfisveitandi varðveitir. Leyfisveitandi getur þess utan framkvæmt úrtaksskoðun hvenær sem er á meðan á framkvæmdum stendur.

Leyfisveitandi framkvæmir öryggis- og lokaúttekt í samræmi við ákvæði skoðunarhandbókar og skoðunarlista samkvæmt 3.8. og 3.9. kafla og gefur út vottorð vegna þeirra.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal gefa út leiðbeiningar um framkvæmd þessarar greinar.

3.2.3. gr.

Eftirlit mannvirkjagerðar í umfangsflokki 3.

d. Heimild til að hafa fleiri en einn byggingarstjóra verði skoðuð í stærri framkvæmdum.

Hönnunarstjóri annast innra eftirlit með hönnun. Með umsókn um byggingarleyfi skal hönnunarstjóri skila yfirliti um innra eftirlit við framkvæmd hönnunar og ábyrgðarsvið einstakra hönnuða. Leyfisveitandi skal yfirfara og staðfesta aðaluppdrætti áður en byggingarleyfi er gefið út. Hann skal yfirfara og staðfesta séruppdrætti og tilheyrandi greinargerðir áður en vinna við viðkomandi verkþátt hefst samkvæmt 3.6. kafla. Ákveði leyfisveitandi að útvista eftirliti vegna yfirferðar séruppdráttu fyrir mannvirki í umfangsflokki 3 skal skoðunarmaður uppfylla hæfisskilyrði skoðunarmanns samkvæmt 21. gr. laga um mannvirki. Sé um sérstaklega vandasama framkvæmd að ræða er leyfisveitanda heimilt að gera sérstakar kröfur til hæfis skoðunarmanna. Yfirferð skoðunarmanna er á ábyrgð leyfisveitanda og skal farið eftir ákvæðum laga um mannvirki og reglugerðar þessarar um framkvæmd skoðunar að því leyti sem við á. Byggingarstjóri annast í umboði eiganda innra eftirlit með framkvæmd frá því byggingarleyfi er veitt og þar til lokaúttekt hefur farið fram. Áfangaúttektir á einstökum verkþáttum eru framkvæmdar í samræmi við ákvæði skoðunarhandbóka og skoðunarlista þegar verkþáttur er tilbúinn til úttektar, í samræmi við ákvæði 3.7.1. Leyfisveitandi skal framkvæma stöðuskoðanir í samræmi við skoðunarhandbók og skal stuðst við skoðunarlista sem birtir eru á vefsíðu Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Skal lögð áhersla á að skoða áhættusama verkþætti. Niðurstaða hverrar stöðuskoðunar skal skráð í skoðunarskýrslu sem leyfisveitandi varðveitir. Leyfisveitandi getur þess utan framkvæmt úrtaksskoðun hvenær sem er á meðan á framkvæmdum stendur. Leyfisveitandi framkvæmir öryggis- og lokaúttekt í samræmi við ákvæði skoðunarhandbókar og skoðunarlista samkvæmt 3.8. og 3.9. kafla og gefur út vottorð vegna þeirra.	
---	--

16. gr.	Tillögur að breytingum á lögum um mannvirki
3.4.2. gr. reglugerðarinnar verður svohljóðandi með fyrirsögn: <i>Starfsheimild skoðunarmanns I.</i> Skoðunarmanni I er heimilt að sinna úttektum með mannvirkjum sem falla undir umfangsflokk 1 og 2.	- Ákvæði um starfsheimildir skoðunarmanns eru uppfærðar til samræmis við umfangsflokkana til að tryggja samræmi. - Hér er verið að rýmka heimildir skoðunarmanns I. Áður voru starfsheimildir skoðunarmanns I bundnar við mannvirki allt að 2.000 fm að flatarmáli og 16 m. að hæð. Sé skoðaðar tillögur um viðmiðunarreglur nýrra

	umfangsflokka þá falla hér undir mannvirkjagerð í umfangsflokki 1 og 2. Þótt stærðarviðmiðin að mannvirkjagerð í umfangsflokki 3 séu ívið stærri eða allt að 10.000 fm og 8 hæðum.
--	--

17. gr.	Tillögur að breytingum á lögum um mannvirki
3.4.3. gr. reglugerðarinnar verður svohljóðandi með fyrirsögn: <i>Starfsheimild skoðunarmanns II.</i> Skoðunarmanni III er heimilt að sinna úttektum og yfirferð hönnunargagna vegna mannvirkja sem falla undir umfangsflokka 1, 2 og 3 að vatnsaflsvirkjunum, jarðvarmavirkjunum og öðrum orkuverum, olíuhreinsunarstöðvum og vatnsstíflum sem falla undir 1. viðauka við lög nr. 106/2000, um mat á umhverfisáhrifum undanskildum.	- Ákvæði um starfsheimildir skoðunarmanns eru uppfærðar til samræmis við umfangsflokkana til að tryggja samræmi. - Engin efnisleg breyting. 2. tl. nógildandi 3.4.5. gr. byggingarreglugerðar er sett óbreytt í textann.

18. gr.	Tillögur að breytingum á lögum um mannvirki
3.4.4. gr. reglugerðarinnar verður svohljóðandi með fyrirsögn: <i>Starfsheimild skoðunarmanns III.</i> Skoðunarmanni II er heimilt að sinna úttektum og yfirferð hönnunargagna vegna allra mannvirkja þar með töldum vatnsaflsvirkjanir, jarðvarmavirkjanir og önnur orkuver, olíuhreinsunarstöðvar og vatnsstíflur sem falla undir 1. viðauka við lög nr. 106/2000, um mat á umhverfisáhrifum	- Ákvæði um starfsheimildir skoðunarmanns eru uppfærðar til samræmis við umfangsflokkana til að tryggja samræmi. - Ekki efnisleg breyting frá því sem gildir í dag.

19. gr.	Tillögur að breytingum á lögum um mannvirki
3.4.5 gr. fellur á brott.	- Ákvæði 3.4.5 gr. eru færð inn í 3.4.2.-3.4.4. gr. - Sú framsetning talin skýrari og aðgengilegri.

20. gr.	Tillögur að breytingum á lögum um mannvirki
Eftirfarandi breytingar verða á 3.6.1. gr. reglugerðarinnar: - Fyrirsögn verður svohljóðandi: <i>Móttaka og staðfesting hönnunargagna.</i> 1. málslíður 1. mgr. orðast svo: Leyfisveitandi staðfestir hönnunargögn vegna byggingarheimildar-og byggingarleyfis skyldra framkvæmda ef þau sýna á fullnægjandi hátt að skilmálar skipulags séu uppfylltir svo og önnur viðeigandi ákvæði laga um mannvirki og reglugerðar þessarar í samræmi við ákvæði skoðunarhandbókar og skoðunarlista, þ.m.t. ákvæði um innra eftirlit. 2. málslíður 1. mgr. verður svohljóðandi: Skoðunarskýrsla um yfirferð hönnunargagna skal vistuð í gagnasafn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og afhent hönnunarstjóra og/eða viðkomandi hönnuði. - Á eftir 1. mgr. kemur ný málsgrein, svohljóðandi: Leyfisveitandi móttekur hönnunargögn vegna tilkynningarskyldra framkvæmda ef þau sýna á fullnægjandi hátt að skilmálar skipulags séu uppfylltir og að framkvæmdirnar falli undir 2.3.6. gr.	- Greinarnar uppfærðar til að byggingarheimildir séu meðtaldar vegna móttöku og staðfestingu gagnanna. - Í c. lið er viðbót til að tryggja að skoðunarskýrslur séu einnig vistaðar í gagnasafni Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. - Aðrir liðir þarfnast ekki skýringa.

21. gr.	Tillögur að breytingum á lögum um mannvirki
Eftirfarandi breytingar verða á 3.7.1 gr. reglugerðarinnar - Fyrirsögn verður svohljóðandi: <i>Innra eftirlit framkvæmda og framkvæmd áfangaúttekta</i> 1. málslíður 1. málsgreinar orðast svo: Hluti af framkvæmd innra eftirlits byggingarstjóra með framkvæmdum er gerð áfangaúttekta.	Þarfnast ekki frekari skýringa

22. gr.	Tillögur að breytingum á lögum um mannvirki
Ákvæði 3.7.3. gr. reglugerðarinnar verður svohljóðandi: Leyfisveitandi skal gera stöðuskoðun á mannvirkjagerð í umfangsflokki 2 og 3 og hafa þannig eftirlit með því að byggingarstjóri framkvæmi áfangaúttektir. Ekki er skylt að gera stöðuskoðun á mannvirkjagerð í umfangsflokki 1 en leyfisveitanda er þó ávallt heimilt að gera stöðuskoðanir í öllum umfangsflokkum á meðan framkvæmdum stendur. Stöðuskoðun fer fram í samræmi við ákvæði skoðunarhandbóka og skal stuðst við skoðunarlista sem birtir eru á vefsíðu Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Skal leyfisveitandi horfa til áhættu af verkþáttum, stærðar mannvirkis og samfélagslegs mikilvægis þess við mat á tíðni stöðuskoðana. Þá er heimilt að framkvæma aukið og/eða tíðara eftirlit ef ítrekað koma fram aðfinnslur við störf viðkomandi byggingarstjóra eða iðnmeistara. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal setja leiðbeiningar um framkvæmd þessarar greinar.	Ákvæði um stöðuskoðanir skýrt með tilliti til flokkunar mannvirkja. Starfshópurinn taldi nauðsynlegt að leyfisveitandi gæti, þrátt fyrir að það væri ekki krafa um að stöðuskoðun væri nauðsynleg í umfangsflokki 1, gert stöðuskoðanir á framkvæmdum hvenær sem hann teldi nauðsynlegt.

23. gr.	Tillögur að breytingum á lögum um mannvirki
Eftirfarandi breytingar verða á 3.7.4. gr. reglugerðarinnar: a. 1. málslíður. 1. mgr. orðast svo: Byggingarstjóri annast áfangaúttektir í samræmi við ákvæði skoðunarhandbóka og skoðunarlista. b. Við ákvæðið bætist 2. mgr. sem verður svohljóðandi: Byggingarstjóri skal tilkynna eftirlitsaðila um fyrirhugaðar áfangaúttektir og tilkynna um lok áfangaúttekta skv. 1.mgr. með skráningu í gagnasafn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.	Starfshópurinn taldi að sú skráning sem gerð er krafa um í núgildandi ákvæði hefði ekki skilað sér með aukinni getu til eftirlits fyrir leyfisveitendur heldur einungis auknu álagi á skjalakerfi þá væri hagkvæmara að byggingarstjórinn væri ekki bundinn við slík tímamörk við tilkynningar.

24. gr.	Tillögur að breytingum á lögum um mannvirki
Eftirfarandi breytingar verða á 4.3.8 gr. reglugerðarinnar: a. Á undan orðinu „byggingarleyfi“ í 1. mgr. kemur: byggingarheimild eða b. Á eftir 1. mgr. kemur ný málsgrein, svohljóðandi: Sé sótt um byggingarheimild vegna breytinga á þegar byggðu mannvirki, þar sem aðaluppdrættir eru til staðar, þarf ekki að skila aðaluppdráttum í heild heldur aðeins þeim hluta aðaluppdráttanna sem sýna breytingarnar.	• Starfshópurinn taldi að taka yrði af vafa um að skil gagna næðu einungis til þeirrar framkvæmdar sem sótt væri um leyfi fyrir. • Þarfnast ekki frekari skýringa

25. gr.	Tillögur að breytingum á lögum um mannvirki
Eftirfarandi breytingar verða á 4.7.1. gr. reglugerðarinnar: a. Í stað orðsins „leyfis skylds“ í 1. málslíð 1. mgr. kemur: heimildar- eða leyfis skylds. b. Í stað orðsins „byggingarleyfi“ í 2. málslíð 1. mgr. og 3. mgr. kemur: byggingarheimild eða -leyfi.	• Þarfnast ekki frekari skýringa

26. gr.	Tillögur að breytingum á lögum um mannvirki
Eftirfarandi breytingar verða á 4.7.2. gr. reglugerðarinnar: a. Á undan orðinu „mannvirkjagerðar“ í 1. málslíð 1. mgr. kemur: byggingarleyfisskyldrar. b. 2. málslíður 1. mgr. fellur brott. c. 2. mgr. fellur brott.	Lagt er til að byggingarstjóra sé heimilt að taka að sér hönnun eða framkvæmd á verkþáttum þegar um byggingarheimildar- eða tilkynningarskylda mannvirkjagerð er að ræða. Kemur það í stað upptalningar í 2. mgr.

27. gr.	Tillögur að breytingum á lögum um mannvirki
Reglugerð þessi, sem er sett samkvæmt 3. tl. 1. mgr. 60. laga nr. 160/2010 um mannvirki, öðlast þegar gildi.	þarfnast ekki frekari skýringa