

# Upplýsingar

## ■ ■ Helstu upplýsingar

Umsókn/fyrirspurn um byggingarleyfi skal skila á þar til gerðu eyðublaði, ásamt gátlista, sem fást á skrifstofu Dalabyggðar og á vef sveitarfélagsins.

Afgreiðslufundir byggingarfulltrúa eru á þriðjudögum. Umsókn/fyrirspurn ásamt fylgigögnum skal skilað í síðasta lagi á þriðjudegi, viku fyrir fund byggingarfulltrúa. Ekki verður tekið við gögnum með skemmri fyrirvara.

Þeir umsækjendur og hönnuðir sem gefa upp netfang sitt á gátlista geta gert ráð fyrir að niðurstöður funda berist þeim samdægurs.

### Ábendingar og athugasemdir

Til að bæta þjónustu embættis byggingarfulltrúa eru allar ábendingar og athugasemdir vel þegnar. Þeim má koma á framfæri bréflaga og á netfangið bogi@dalir.is

### Afgreiðslutími

Mánudaga - föstudaga kl. 10:00 - 14:00  
Viðtalstímar alla daga

### Símatími

Mánudaga - föstudaga kl. 10:00 - 12:00 í síma 430 4700

## Skipulags- og byggingarfulltrúi



**Dalabyggð**  
Miðbraut 11, 370 Búðardal  
Skipulags- og byggingarfulltrúi



**Dalabyggð**  
Miðbraut 11, 370 Búðardal  
Skipulags- og byggingarfulltrúi

## Byggingarleyfi

Útgáfa byggingarleyfis

Þjónustulýsing

EBL-123/1

# Byggingarleyfi

## Hverjir geta sótt um byggingarleyfi?

Húseigendur og lóðarhafar eða umboðsmenn þeirra.

## Hvernig er sótt um byggingarleyfi?

Stöðluðu umsóknareyðublaði er skilað til embættis byggingarfulltrúa.

Með umsóknareyðublaðinu fylgi aðaluppdrættir og fylgiskjöl í samræmi við upptalningu á umsóknareyðublaðinu og vandlega útfylltur gátlisti. Við framlagningu umsóknar skal greiða tilskilið lágmarksgjald.

## Meðferð umsókna um byggingarleyfi

Ef umsókn uppfyllir ekki ofangreind skilyrði er ekki tekið við henni. Þegar tekið hefur verið á móti umsókn er hún skráð í gagnagrunn embættisins. Umsóknin er yfirfarin af starfsmönnum byggingarfulltrúa og gengið úr skugga um að hún uppfylli ákvæði skipulags- og byggingarlaga, byggingarreglugerðar, skipulagsskilmála og annarra laga og reglna er málið varða. Hið sama gera umsagnaraðilar, eftir því sem við á, þ.e. skipulagsfulltrúi, RARIK, slökkviliðsstjóri, RARIK/Hitaveita, Heilbrigðiseftirlit Vesturlands, Fomleifavernd ríkisins, Vegagerð ríkisins, Vinnueftirlit ríkisins.

Byggingarfulltrúi afgreiðir allar umsóknir um byggingarleyfi. Ef sótt er um byggingarleyfi í þegar byggðu hverfi og deiliskipulag liggur ekki fyrir eða ef um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi fjallar skipulagssjóri um málið og ákveður hvort grenndarkynna eigi það sbr. 7. mgr. 43. gr. skipulags- og byggingarlaga. Grenndarkynning tekur minnst 6 vikur.

Eftir yfirferð er umsókn lögð fyrir afgreiðslufund byggingarfulltrúa þar sem lagt er lokamat á hana. Að fundi loknum fá allir umsækjendur tilkynningu um afgreiðslu málsins.

Þeir sem hafa skilað inn ófullnægjandi umsóknum fá rökstuðning yrir því hvers vegna umsókn var ekki samþykkt og gefst þá kostur á að lagfæra hana. Umsókn sem hefur verið lagfærð fær sömu meðferð og ný umsókn, þ.e. henni þarf að skila inn í síðasta lagi viku fyrir fund. Því líða hið minnsta tvær vikur á milli þess sem umsókn er tekin til umfjöllunar. Komi umsókn til umfjöllunar þriðja sinni skal greiða lágmarksgjald að nýju. Ef umsókn er synjað getur umsækjandi kært niðurstöðuna til úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála. Byggingarfulltrúi leiðbeinir umsækjanda um kæruleið og kærufrest. Úrskurður nefndarinnar er fullnaðarúrskurður á stjórnsýslustigi.

Þegar umsókn hefur verið samþykkt verður gefið byggingarfulltrúi út formlegt byggingarleyfi að uppfylltum skilyrðum og geta þá framkvæmdir hafist.

Skilyrðin eru þessi:

- Byggingarleyfisgjöld og önnur tilskilin gjöld, s.s. gatnagerðar-, bilastæða- og úttektargjöld, hafi verið greidd samkvæmt reglum eða samið um greiðslu þeirra.
- Byggingarstjóri hafi undirritað yfirlýsingu um ábyrgð sína á framkvæmdinni.
- Lönmeistarar hafi staðfest ábyrgð sína á viðkomandi verkþáttum.
- Tilskildum séruppdráttum hafi verið skilað til embættisins og þeir áritaðir.

## Forsendur málsmeðferðar

- Að umsækjandi sé lóðarhafi, húseigandi eða umboðsmaður hans.
- Að hönnuðir hafi löggildingu og fullnægjandi starfsábyrgðartryggingu.
- Að umsóknareyðublað sé rétt útfyllt.
- Að gátlisti sé rétt útfylltur.
- Að öll önnur gögn uppfylli ákvæði byggingarreglugerðar eftir því sem við á.
- Að tilskilið lágmarksgjald sé greitt.

## Fyrirspurnir

Með fyrirspurn getur húseigandi eða lóðarhafi kannað hvort leyfi muni fást fyrir tiltekinni framkvæmd, án þess að leggja fram fullnaðaruppdrætti. Þetta er gert í því skyni að spara hönnunarkostnað ef fyrirhuguð framkvæmd er ósamþykkjanleg. Sé svar byggingaryfirvalda jákvætt getur fyrirspyrjandi fylgt málinu eftir með byggingarleyfisumsókn. Fyrirspurnir eru lagðar fyrir á vikulegum afgreiðslufundi byggingarfulltrúa og er öllum svarað skriflega.

## Afskráning umsókna

Umsókn sem ekki hefur verið afgreidd og ekki fylgt eftir af hálfu umsækjanda í sex mánuði verður afskráð úr málaskrá embættisins og uppdráttum eytt. Tilkynning um væntanlega afskráningu verður send út með fyrirvara.

## Um embætti byggingarfulltrúa og byggingarleyfi

Embætti byggingarfulltrúa er starfrækt samkvæmt skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997 og reglugerðum þeim tengdum. Embættið vinnur samkvæmt samþykkt borgarstjórnar um embættisafgreiðslur byggingarfulltrúa nr. 161/2005 með síðari breytingum að útgáfu byggingarleyfa.

Óheimilt er, samkvæmt skipulags- og byggingarlögum, að grafa grunn, reisa hús, rífa hús, breyta því, burðarkerfi þess, formi, svipmóti eða notkun þess eða gera önnur mannvirki, nema að fengnu leyfi viðkomandi sveitarstjórnar. Framkvæmdir skulu vera í samræmi við staðfest aðalskipulag og samþykkt deiliskipulag. Byggingarleyfi felur í sér samþykkt aðaluppdráttar og framkvæmdaáforma eða samþykkt á breyttri notkun húss.

Auk útgáfu byggingarleyfa annast embættið yfirferð og samþykkt séruppdráttar, úttektir, samþykkt á byggingarstjórum, skráningu iðnmeistara á verk, fasteignaskráningu, yfirferð eignaskiptayfirlýsinga og gefur umsagnir vegna starfs- og veitingaleyfa. Þá varðveitir embætti byggingarfulltrúa uppdrætti af flest öllum húsum í borginni og geta allir fengið ljósrit af þeim gegn hóflegu gjaldi í þjónustuveri.

Starfsfólk veitir fúslega faglegar ráðleggingar bæði í viðtals- og símatímum.