



HÚNABYGGÐ

SKIPULAGS- OG BYGGINGARFULLTRÚI

Byggingarleyfi

Þeir sem geta sótt um byggingarleyfi

Húseigendur og lóðarhafar eða umboðsmenn þeirra.

Hvernig sótt er um byggingarleyfi

Stöðluðu umsóknareyðublaði er skilað til embættis skipulags- og byggingarfulltrúa.

Með umsóknareyðublaðinu fylgi uppdrættir löggilts hönnuðar og fylgiskjöl í samræmi við upptalningu á umsóknareyðublaðinu ásamt útfylltum gátlista.

Meðferð umsókna um byggingarleyfi

Ef umsókn fyllir 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. Einnig gæti verið þörf á að leita umsagnar og/eða samþykkis Brunavörnum Austur-Húnavatnssýslu, Blönduóshafnar, Hitaveitu RARIK, Framkvæmda- og veitusviðs Blönduósbæjar, Brunamálstofnunar og Umhverfisstofnunar eftir því sem við á.

Ef byggingaráform eru ekki í samræmi við samþykkt deiliskipulag er umsókn lögð fyrir skipulagsnefnd til afgreiðslu. Ef sótt er um byggingarleyfi í þegar byggðu hverfi og deiliskipulag liggur ekki fyrir eða ef um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi ákveður skipulagsnefnd hvort grenndarkynning eigi við skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Grenndarkynning tekur minnst 6 vikur. Byggingarfulltrúi afgreiðir allar umsóknir um byggingarleyfi, eftir afgreiðslu skipulagsnefndar þegar það á við.

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 fyrir 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 minnst tvær vikur á milli þess sem umsókn er tekin til umfjöllunar. Greiða þarf gjald vegna hvernar endurskoðunar aðaluppdráttar. 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 stjórnarsýslusviði.

Þegar umsókn hefur verið samþykkt er hún send sveitarstjórn/byggðaráði til staðfestingar, en hún fundar annan þriðjudag í mánuði að jafnaði. Geta því liðið allt að tvær vikur frá afgreiðslu byggingarfulltrúa þar til staðfesting sveitarstjórnar fæst.

Þegar sveitarstjórn hefur staðfest umsókn gefur byggingarfulltrúi út formlegt byggingarleyfi að uppfylltum skilyrðum og geta þá framkvæmdir hafist.

Skilyrðin eru þessi:



HÚNABYGGÐ

SKIPULAGS- OG BYGGINGARFULLTRÚÍ

- Byggingarleyfisgjöld og önnur tilskilin gjöld, s.s gatnagerðar-, byggingar-, bílastæða-, afgreiðslu- og þjónustugjöld, hafi verið greidd samkvæmt gjaldskrá og reglum eða samið um greiðslu þeirra
- Byggingarstjóri hafi undirritað yfirlýsingu um ábyrgð sína á framkvæmdinni byggingarstjóra og staðfesting tryggingarfélags á ábyrgðartryggingu hans.
- Iðnmeistarar hafi staðfest ábyrgð sína á viðkomandi verkþáttum
- Tilskildum séruppráttum hafi verið skilað til embættisins og þeir áritaðir

Forsendur málsmeðferðar

- Að umsækjandi sé lóðarhafi, húseigandi eða umboðsmaður hans
- Að hönnuður hafi löggildingu, gaækerfi og fullnægjandi starfsábyrgðartryggingu
- Að umsóknareyðublað sé rétt útfyllt
- Að gátlisti sé rétt útfylltur
- Að öll nauðsynleg fylgiskjöl fylgi
- Að öll önnur gögn uppfylli ákvæði byggingarreglugerðar eftir því sem við á

Fyrirspurnir

Með fyrirspurnum getur húseigandi eða lóðarhafi kannað hvort leyfi muni fást fyrir tiltekinni framkvæmd, án þess að leggja fram fullnaðarupprætti. Sé svar byggingaryfirvalda jákvætt getur umsækjandi fylgt málinu eftir með byggingarleyfisumsókn. Fyrirspurnir eru lagðar fyrir á afgreiðslufundum og er öllum svarað skriflega.

Afskráning umsókna

Umsókn, sem ekki hefur verið afgreidd vegna athugasemda og er ekki fylgt eftir af hálfu umsækjanda í sex mánuði, verður endursend umsækjanda ásamt öllum gögnum er umsókninni fylgdu.

Um embætti byggingarfulltrúa og byggingarleyfi

Embætti byggingarfulltrúa starfar á grundvelli mannvirkjalaga nr. 160/2010, byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og samþykktum sveitastjórnar svo og öðrum þeim lögum, reglugerðum og samþykktum sem byggingarmál varða.

Óheimilt er samkvæmt mannvirkjalögum að grafa grunn, reisa hús, breyta því, burðarvirki 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. Samþykkt bæjarstjórnar felur í sér samþykkt aðaluppráttu og framkvæmdaáforma eða samþykkt á breyttri notkun húss.

Auk útgáfu byggingarleyfa annast embættið meðal annars yfirferð og samþykkt séruppráttu, úttektir, samþykkt á byggingarstjórum, skráningu iðnmeistara á verk, fasteignaskráningu, yfirferð eignaskiptayfirlýsinga, útgáfu lóðarsamninga og gefur umsagnir vegna starfs- og veitingaleyfa. Þá geymir embætti byggingarfulltrúa upprætti af flest öllum húsum í sveitarfélaginu og geta allir fengið ljósrit af þeim.

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