



Umsókn um samþykki byggingaráforma - byggingarleyfis

Um tvíþætta umsókn að ræða, annars vegar umsókn um samþykki byggingaráforma og hins vegar umsókn um byggingarleyfi. Ef umsækjandi óskar ekki eftir öðru er málið unnið samhliða. Það er á ábyrgðarsviði hönnunarstjóra og byggingarstjóra að skila inn öllum viðeigandi gögnum. Afgreiðslutími byggingarleyfis ræðst að mestu á því hversu skilvirk skil þessara aðila er.

Hvað er samþykki byggingaráforma?

Umsókn um samþykki byggingaráforma og byggingarleyfi er yfirfarin af starfsmönnum embættis byggingarfulltrúa. Gengið er úr skugga um að umsótt framkvæmd uppfylli ákvæði laga og reglna um mannvirki og byggingar, skipulagsskilmála og annað sem málið varða. Embætti byggingarfulltrúa leitar einnig umsagna annarra aðila eftir því sem við á og lög og reglugerðir gera kröfu um, Skipulagsfulltrúa, Brunavarna Austurlands, Hitaveitu Egilstaða og Fella, Hafnarnefnd, Hafnarstjóra, Heilbrigðiseftirlit Austurlands, Vinnueftirlit ríkisins, Minjastofnun Íslands, Rarik, Vegagerðarinnar, Ríkiseigna, Starfshóp fatlaðra Múlaþingi og svo framvegis.

Fái mál samþykki á fundi fær umsækjandi bréf um samþykkt byggingaráform ásamt upplýsingum um hvaða gögnum þurfi að skila inn svo hægt sé að gefa út byggingarleyfi. Byggingarleyfi er gefið út þegar fyrir liggur samþykkt um byggingaráform og önnur fullnægjandi gögn, s.s. staðfesting byggingarstjóra, iðnmeistara og allra hönnuða skráða á verk. Að allir burðarvirkis, lagnateikningar greinargerð hönnuða sem og aðrir séruppdrættir hafi skilað sér inn í málið og fengið jákvæða yfirferð (sjá nánar hér að neðan). Heimilt er að samþykkja byggingaráform og gefa út byggingarleyfi samtímis hafi öllum gögnum verið skilað til leyfisveitanda og umsóknin er í samræmi við skipulag.

Vakin er athygli á að tilkynning um samþykkt byggingaráform veitir umsækjanda ekki heimild til að hefja byggingarframkvæmdir.

Næstu skref – útgáfa byggingarleyfis.

Nú hefur staðfesting fengist á samþykki byggingaráforma enda öll gögn kominn til skila og uppfylla lagaleg skilyrði til samþykkis byggingaráforma. Allir umsagnaraðilar hafa skilað inn umsögnum sínum. Leggur þá umsækjandi inn byggingarleyfisumsókn hafi það ekki þegar verið gert. Ef byggingarfulltrúi hefur staðfest umsókn þarf umsækjandi að greiða þau önnur gjöld sem lögð eru á, umfram þegar greitt lágmarksgjald.

Skil á gögnum og aðrar staðfestingar í Mínar síður á heimasíðu Múlaþings fyrir útgáfu byggingarleyfis:

- Hönnunarstjóri/hönnuður aðaluppdráttar skilar inn loka útgáfu af aðaluppdráttum í pdf (eitt teiknisett í eitt pdf skjal) inn í [Mínar síður Múlaþings](#) hafi hann ekki verið fullgerður á fyrri stigum.
- Hönnunarstjóri skilar inn greinargerð hönnuðar og skráningartöflu í tölvupósti
- Eigandi eða hönnuður [tilnefnir byggingarstjóra](#) á verkið í gegnum þjónustugáttina.
- Hönnunarstjóri [tilnefnir hönnuði séruppdráttar](#) og skilar inn staðfestingu á starfsábyrgðartryggingu hönnunarstjóra.
- Hönnuðir séruppdráttar [staðfesta sig í gegnum Mínar síður Múlaþings](#).
- Hönnuðir séruppdráttar senda inn séruppdrætti í pdf formi (allt teiknisett í eitt pdf skjal), inn í [Mínar síður Múlaþings](#). En greinargerð hönnuðar ásamt staðfestingu á eigin yfirferð í tölvupósti.
- Byggingarstjóri [staðfestir sig rafrænt](#), skilar inn staðfestingu á starfsábyrgðartryggingu og [tilgreinir iðnmeistara á verkið rafrænt í gegnum Mínar síður](#).

- Lönmeistarar [staðfesta sig rafrænt inn á Mínar síður](#)
- Eftir jákvæða yfirferð pdf útgáfu aðaluppdráttanna sem og séruppdráttanna skal þeim skilað inn í pappíriformi, árituðum í tvíriti. Uppdráttum skal skilað inn í stærð A2 eða A1 í samræmi við kafla 4.3 byggingarreglugerðar. Ábyrgðaraðili máls þíns gefur upp nánari upplýsingar um hvert uppdráttum skuli skilað.
 - Þeir einir geta áritað aðal,- og séruppdrætti sem til þess hafa löggilt réttindi, svo sem arkitektar, byggingafræðingar, tæknifræðingar og verkfræðingar.
 - Séu uppdráttum skilað inn á pappír áður en jákvæð yfirferð hefur verið send hönnuði má gera ráð fyrir því að þeim verði fargað.

Önnur gögn sem embætti getur farið fram á:

- Staðfesting um innra eftirlit hönnunarstjóra.
- Yfirlit hönnunarstjóra um innra eftirlit við framkvæmd hönnunar (stærri verk).
- Staðfesting á eigin yfirferð uppdráttanna eða gátlisti
- Staðfesting á greiðslu byggingarleyfisgjalda.
- Samþykki meðeiganda.
- Lóðarblað, hæðar- og mæliblað.

Það er hlutverk hönnunarstjóra að tryggja að öll gögn berist embætti byggingarfulltrúa og óska eftir áframhaldandi afgreiðslu málsins þegar gögnin og greiðslan hafa borist. Að þessum forsendum uppfylltum, sem verður að gerast innan tveggja ára, þar sem samþykkt byggingaráforma gilda einungis í tvö ár, sem og yfirferð gagna og staðfestingu á að þau uppfylli kröfur, fer embætti byggingarfulltrúa yfir gögnin og gefur síðan út formlegt byggingarleyfi, einungis þá getur framkvæmd hafist. Byggingarleyfi fellur úr gildi hafi byggingarframkvæmd ekki hafist innan 12 mánaða frá útgáfu þess.

Afgreiðslutími

Endanlegur tími fyrir samþykkt og útgáfu byggingarleyfis fer eftir því hvort öllum viðeigandi gögnum var skilað inn og hvort þau uppfylla þær kröfur sem eru gerðar, stærð verkefnis og hvenær tilskilin gjöld eru greidd.

Meðalafgreiðslutími byggingarleyfis er almennt lengri en minnsti mögulegi tími. Algeng ástæða lengri afgreiðslutíma á samþykkt byggingaráforma og útgáfu byggingarleyfis er að gögn sem berast eru ekki fullnægjandi eða skili sér seint þ.m.t.:

- samþykki meðeiganda vantar
- ekki fylgja öll nauðsynleg gögn umsókninni
- umsögn burðarvirkishönnuða vantar
- greinargerðir vantar
- rafræna skráningartöflu vantar
- teikningar eru ófullgerðar, ófullnægjandi eða samræmast ekki byggingarreglugerð
- teikningar eru ekki í samræmi við samþykkt skipulag
- gjöld eru ekki greidd

Það er von okkar að ofangreindar leiðbeiningar séu til þess fallnar að liðka fyrir gang mála og flýta fyrir afgreiðslu. Mælt er með því að málsaðilar haldi leiðbeiningum þessum til haga og merki inn það sem hann telji vera lokið af sinni hálfu og geti þar með skilað því sem að honum hlítur án vandkvæða.