



Framkvæmdir háðar byggingarleyfi

Efni: Samantekt mismunandi framkvæmda

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. Leyfið felur í sér samþykkt aðaluppdráttu og framkvæmdáforma, og heimild til að hefja framkvæmdir að uppfylltum skilyrðum reglugerðar þessarar og laga um mannvirki.

Mannvirkjagerð sem flokkast í umfangsflokk 1 er undanþegin byggingarleyfi en háð byggingarheimild leyfisveitanda.

Með umsókn um byggingarleyfi skulu fylgja eftirtalin gögn:

- a. Aðaluppdrættir ásamt byggingarlýsingu. Sé bygging eða starfsemi sérstaks eðlis getur leyfisveitandi krafist þess að viðbótargreinargerð fylgi umsókn auk greinargerða. Ennfremur skal fylgja mæli- og hæðarblað er sýnir götunafn og númer, afstöðu húss og lóðar, hæðarlegu miðað við götu, eftir því sem við á og hnitaskrá og landnúmer. Leyfisveitandi ákveður hvort og að hvaða leyti leggja þarf fram aðaluppdrætti vegna breytinga á þegar byggðum mannvirkjum.
- b. Tilkynning um hönnunarstjóra mannvirkisins.
- c. Samþykki meðeigenda eða annarra aðila eftir atvikum.
- d. Önnur gögn sem leyfisveitandi telur nauðsynleg vegna afgreiðslu umsóknar, s.s. umsögn Minjastofnunar Íslands, Vinnueftirlits ríkisins, slökkviliðs og annarra eftirlitsaðila og gögn sem sýna fram á eignarheimildir, réttindi hönnuða o.fl.
- e. Staðfesting skipulagsfulltrúa viðkomandi sveitarfélags ef mannvirki er á varnar- og öryggissvæði á því að fyrirhuguð framkvæmd sé í samræmi við skipulagsáætlanir á svæðinu.
- f. Skráningartafla vegna allra nýrra mannvirkja svo og vegna breytinga á stærð eða breytinga á eignarmörkum eldri mannvirkja.

Vegna útgáfu byggingarleyfis ber, til viðbótar gögnum skv. ofantöldu að leggja fram eftirfarandi gögn:

- a. Áætlun um verkframvindu.
- b. Undirritaða yfirlýsingu byggingarstjóra um ábyrgð á viðkomandi framkvæmd.
- c. Undirritaða ábyrgðaryfirlýsingu húsasmíðameistara, múrarmeistara, pípulagna-meistara og rafvirkjameistara sem ábyrgð bera á einstökum verkþáttum.
- d. Yfirlit hönnunarstjóra um innra eftirlit við framkvæmd hönnunar.
- e. Yfirlit hönnunarstjóra um ábyrgðarsvið einstakra hönnuða og áritun hans til staðfestingar á því að um tæmandi yfirlit sé að ræða.

Sé mannvirki hærra en fjórar hæðir og stærra en 2000 fm flokkast það almennt í umfangsflokk 2. 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 hærra en fjórar hæðir og ekki stærra en 2000 fm er heimilt að fella þau undir umfangsflokk 2.

Dæmi um framkvæmdir sem flokkast undir byggingarleyfi:

- a. **Íbúðarhúsnæði**
- b. **Hótel og gistiheimili**
- c. **Atvinnuhúsnæði**
- d. **Iðnaðarhúsnæði**
- e. **Bílastæðahús**
- f. **Verslunarmiðstöðvar**
- g. **Skólar**
- h. **Íþróttá- og menningarmannvirki**
- i. **Stærri veitur** Fráveitumannvirki utan lóðar og dreifi- og flutningskerfi hitaveitna, vatnsveitna, rafveitna og fjarskipta og breytingar á slíkum mannvirkjum eru undanþegin byggingarleyfi. Allar byggingar veitukerfa þó leyfisskyldar.
- j. **Virkjanir**
- k. **Lokaðar stofnanir ss sjúkrahús, dvalar- og hjúkrunarheimili, lögreglustöðvar og fangelsi.**
- l. **Breytingar á notkun húsnæðis.**