

## Nokkur atriði um útgáfu byggingarleyfa, úttektir o.fl.

### Almennt

Í samskiptum byggingarfulltrúa og aðila sem koma að byggingarframkvæmdum eru eftirfarandi gögn höfð að leiðarljósi. Lög um mannvirki nr. 160/2010 Byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Deiliskipulagsskilmálar viðkomandi hverfis. Skilmálar fyrir byggingarframkvæmdir í Garðabæ.

Mæliblað sem sýnir m.a. stærð og staðsetningu lóðar og byggingarreits. Hæðarblað sem sýnir hæðir á lóðarmörkum, gólfplötu, og lögnum. Eldri aðaluppdráttur ef um breytingu eða viðbætur er að ræða.

Framangreind gögn er hægt að nálgast á vef Garðabæjar ([www.gardabaer.is](http://www.gardabaer.is)), vef Mannvirkjastofnunar ([www.mannvirkjastofnun.is](http://www.mannvirkjastofnun.is)) eða í þjónustuveri í Ráðhúsi Garðabæjar.

### Umsókn um byggingarleyfi

Umsóknir um byggingarleyfi eru aðgengilegar á vef Garðabæjar og hægt er að sækja um byggingarleyfi með rafrænum skilríkjum til að uppfylla skilyrði um skriflega umsókn.

Með umsókn um byggingarleyfi skal fylgja eftirfarandi gögn:

1. Aðaluppdrættir (í tvíriti) ásamt byggingarlýsingu á pappír eða á rafrænu formi samkvæmt ákvörðun leyfisveitanda. Sé bygging eða starfsemi sérstaks eðlis getur leyfisveitandi krafist þess að greinargerð fylgi umsókn. 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.
2. Tilkynning um hönnunarstjóra mannvirkisins.
3. Samþykki meðeigenda eða annarra aðila eftir atvikum.
4. Önnur gögn sem leyfisveitandi telur nauðsynleg vegna afgreiðslu umsóknar, s.s. umsögn Vinnueftirlits ríkisins, slökkviliðs og annarra eftirlitsaðila og gögn sem sýna fram á eignarheimildir, réttindi hönnuða o.fl.
5. Skráningartafla vegna allra nýrra mannvirkja svo og vegna breytinga á stærð eða breytinga á eignarmörkum eldri mannvirkja.
6. Séruppdrættir og deiliuppdrættir ásamt nauðsynlegum fylgiskjölum.
7. Undirrituð yfirlýsing byggingarstjóra um ábyrgð á viðkomandi framkvæmd.
8. Undirrituð ábyrgðaryfirlýsing iðneistara sem ábyrgð bera á einstökum verkþáttum.
9. Yfirlit hönnunarstjóra um innra eftirlit við framkvæmd hönnunar.
10. Yfirlit hönnunarstjóra um ábyrgðarsvið einstakra hönnuða og áritun hans til staðfestingar á því að um tæmandi yfirlit sé að ræða.

Greiða skal kr. 10.067 vegna framlagningar umsóknar um byggingarleyfi.

Samkvæmt ákvæði gr. 2.7.1 í byggingarreglugerð ber eigandi ábyrgð á því að við hönnun og byggingu mannvirkis sé farið að kröfum laga um mannvirki og byggingarreglugerðar.



## GARÐABÆR

Samkvæmt gr. 2.8.1 í byggingarreglugerð hefur byggingarfulltrúi eftirlit með því að hönnun mannvirkis sé í samræmi við ákvæði laga um mannvirki og reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim og að byggt sé í samræmi við samþykkt hönnunargögn og lög og reglugerðir sem um mannvirkjagerðina gilda.

Byggingarfulltrúi fer yfir byggingarleyfisumsókn og gengur úr skugga um að fyrirhuguð mannvirkjagerð sé í samræmi við skipulagsáætlanir á viðkomandi svæði, uppdrættir uppfylli öll viðeigandi ákvæði laga um mannvirki og þessarar reglugerðar og að viðeigandi gögn hafi verið lögð fram.

Ef öll gögn eru fullnægjandi og umsókn uppfyllir skilyrði og skilmála gerir byggingarfulltrúi tillögu til bæjarráðs um útgáfu byggingarleyfis. Bæjarráð starfar sem byggingarnefnd bæjarins samkvæmt sérstakri samþykkt um afgreiðslur byggingarnefndar nr. 863/2011. Að lokinni samþykkt bæjarráðs er umsækjanda tilkynnt um afgreiðslu málsins og byggingarleyfi útgefið að uppfylltum öllum skilyrðum.

### Útgáfa byggingarleyfis

Þegar byggingarfulltrúi hefur samþykkt aðaluppdrátt og bæjarráð staðfest afgreiðslu byggingarfulltrúa er gefið út formlegt byggingarleyfi að uppfylltum skilyrðum. Framkvæmdir geta þá hafist. Skilyrði fyrir útgáfu byggingarleyfis er:

- Byggingarleyfisgjöld 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.
- Byggingarstjóri hefur undirritað yfirlýsingu um ábyrgð sína og afhent leyfisveitanda undirritaða ábyrgðaryfirlýsingu þeirra iðnmeistara sem ábyrgð munu bera á einstökum verkþáttum.

Byggingarleyfi fellur úr gildi hafi framkvæmdir ekki hafist innan 12 mánaða frá útgáfu þess. Framkvæmd telst hafin við fyrstu áfangaúttekt. Byggingarleyfi og samþykktur aðaluppdráttur og séruppdrættir skulu vera á byggingarstað.

### Útmæling húss

Verkfræðistofan Efla Höfðabakka 9 sér um útsetningu lóðar og húss og þarf byggingarstjóri að koma afriti af stimpluðum uppdráttum ásamt byggingarleyfinu til þeirra og annast starfsmenn verkfræðistofunnar þá útmælingu á húsinu.

### Áfangaúttektir

Byggingarstjóri mannvirkis skal fyrir hönd eiganda þess sjá til þess að áfangaúttektir fari fram og óskar úttektar eftirlitsaðila. Byggingarstjóra er skylt að vera viðstaddur áfangaúttektir. Enn fremur skal iðnmeistari eða sá sem hann tilnefnir í sinn stað vera viðstaddur úttekt á þeim verkþáttum sem eru á hans ábyrgðarsviði nema um annað sé samið í samningi milli iðnmeistara og eiganda.

Áfangaúttektar skal óskað við eftirlitsaðila með minnst sólarhrings fyrirvara.

### Fokheldisúttekt

Byggingarstjóri getur farið fram á sérstaka úttekt eftirlitsaðila á byggingastigi húss þegar það er fókheldt. Útfylla skal sérstaka umsókn sem hægt er að nálgast á vef Garðabæjar ásamt því að skila inn staðfestingu á brunatryggingu.



**GARÐABÆR**

### Öryggisúttekt

Þegar mannvirki er tekið í notkun skal gerð úttekt á öryggi þess og hollustuháttum. Óheimilt er að flytja inn í mannvirki eða taka það í notkun nema það uppfylli öryggis- og hollustukröfur laga um mannvirki og reglugerða sem settar eru samkvæmt þeim og leyfisveitandi hafi gefið út vottorð um öryggisúttekt. Byggingarstjóri skal fyrir hönd eiganda mannvirkis óska eftir öryggisúttekt áður en það er tekið í notkun. Einnig getur eigandi mannvirkis óskað eftir öryggisúttekt. Leyfisveitandi skal að lokinni öryggisúttekt afhenda eiganda eða byggingarstjóra undirritað vottorð um að úttekt hafi farið fram.

### Lokaúttekt

Þegar mannvirkjagerð er lokið og innan þriggja ára frá því að mannvirki var tekið í notkun og öryggisúttekt fór fram skal gera lokaúttekt á því. Byggingarstjóri skal fyrir hönd eiganda mannvirkis óska eftir lokaúttekt ásamt því að skila tilskyldum gögnum um verklök. Einnig getur eigandi mannvirkis óskað eftir að lokaúttekt sé gerð. Heimilt er að gera samtímis öryggis- og lokaúttekt.