

4.044  
Leiðbeiningar fyrir  
umsókn um byggingarleyfi

**Efnisyfirlit**

Efnisyfirlit.....	1
1 Um leiðbeiningarnar .....	2
2 Mínar síður sveitarfélags eða Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar .....	3
3 Innskráning með rafrænum skilríkjum .....	3
4 Fasteign valin af fellilista .....	4
5 Skrá kennitölu eiganda fasteignar .....	4
6 Skrá grunnupplýsingar um framkvæmd og stofna umsókn .....	4
7 Skráning tengdra aðila.....	5
8 Samþykkt byggingaráforma.....	5
9 Sótt um byggingarleyfi .....	5
10 Gátlisti, kaflar B og D .....	6
11 Senda umsókn .....	7

## 1 Um leiðbeiningarnar

Samkvæmt 10. grein laga um mannvirki nr. 160/2010 skal umsókn um byggingarleyfi „send hlutaðeigandi byggingarfulltrúa eða eftir atvikum Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS) ásamt hönnunargögnum og öðrum nauðsynlegum gögnum, þ.m.t. tilkynningu um hver verði hönnunarstjóri mannvirkisins og samþykki meðeigenda samkvæmt ákvæðum laga um fjöleignarhús, nr. 26/1994.“

Samkvæmt 61. grein sömu laga skal Húsnæðis- og mannvirkjastofnun „starfrækja raf-rænt gagnasafn fyrir upplýsingar um mannvirki og mannvirkjagerð um land allt“ í samræmi við ákvæði laganna.

Í Byggingargátt sem er hluti rafræns gagnasafns Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar er haldið utan um gögn og upplýsingar allt frá umsókn um byggingarleyfi til útgáfu loka-vottorðs.

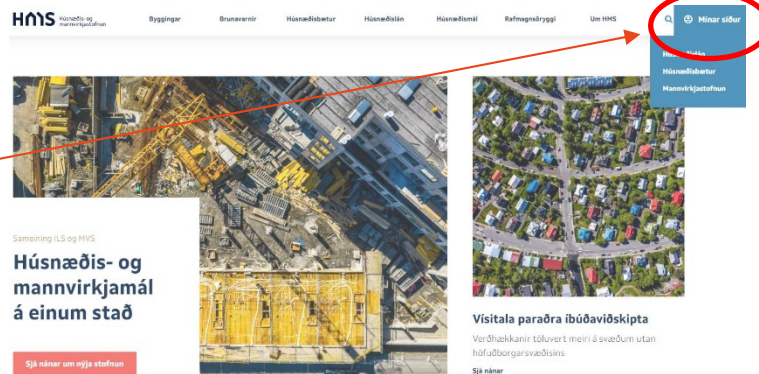
Þegar sótt er um byggingarleyfi á „mínum síðum“ Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar eða á „mínum síðum“ hjá viðkomandi sveitarfélagi er öllum gögnum viðkomandi umsókninni hlaðið upp í Byggingargátt. Þar verða gögnin aðgengileg öllum „tengdum aðilum“ byggingarleyfisins á hverjum tíma. Samskipti milli umsækjanda og byggingarfulltrúa fara fram í gegnum Byggingargátt og eru þar með skráð og rekjanleg.

Í leiðbeiningunum er umsóknarferlinu lýst skref fyrir skref þegar sótt er um á „mínum síðum“ Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Ferlið getur verið annað hjá sveitarfélögum sem taka á móti umsóknum í sinni íbúagátt.

## 2 Mínar síður sveitarfélags eða Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar

Sótt er um byggingarleyfi á „mínum síðum“ viðkomandi sveitarfélags eða á „mínum síðum“ Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar (HMS) [www.hms.is](http://www.hms.is).

Sveitarfélög ákveða með hvaða hætti þau taka á móti umsóknum og hvort sækja má um á „mínum síðum“ sveitarfélags eða Húsnæðis og mannvirkjastofnunar.



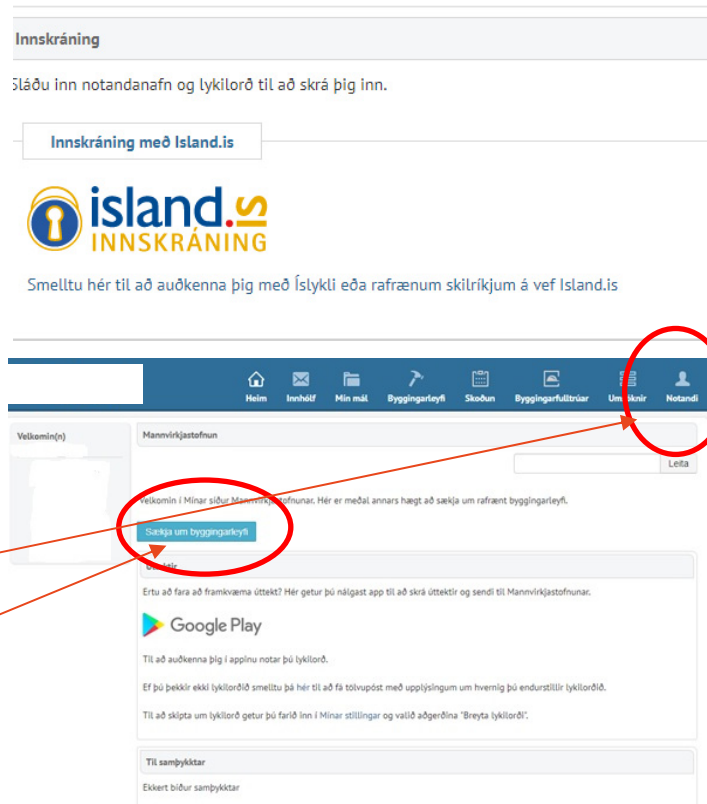
## 3 Innskráning með rafrænum skilríkjum

Ef sótt er um byggingarleyfi á „mínum síðum“ Húsnæðis og mannvirkjastofnunar byrjar umsækjandi að skrá sig inn með rafrænum skilríkjum.

Við fyrstu skráningu á „mínar síður“ HMS er rétt að yfirfara og eftir atvikum leiðrétta „mínar stillingar“. Þar skráir notandi netfangið sem hann vill nota til að taka við skilaboðum frá byggingargátt. „Mínar stillingar“ koma upp með því að smella á „Notandi“.

Til að sækja um byggingarleyfi smellið á hnappinn.

Sækja um byggingarleyfi



## 4 Fasteign valin af fellilista

Ef umsækjandi er skráður umráðamaður fasteignar (lóðar) er fasteign valin í þessum glugga.

## 5 Skrá kennitölu eiganda fasteignar

Ef umsækjandi er að sækja um fyrir annan eða byggingarlóð er enn skráð á t.d. sveitarfélag skal:

- Haka í þennan reit
- Skrá kennitölu eiganda fasteignar
- Velja fasteign úr lista
- Hlaða þarf upp umboði eiganda, sjá gátlista B

## 6 Skrá grunnupplýsingar um framkvæmd og stofna umsókn

Næst skal velja af fellilista:

- Tegund byggingar
- Undirtegund
- Aðal byggingarefni

Undir „**Lýsing umsóknar**“ skal skrifa inn stutta lýsingu á áformunum.


Því næst er umsókn stofnuð með því að smella á:

**Stofna umsókn**


## 7 Skráning tengdra aðila

Nú hefur umsóknin verið stofnuð og nýr gluggi opnast.

Í efri hluta gluggans er yfirlit yfir lóðina og grunnupplýsingar svo sem númer umsóknar og skráðir eigendur.

Með því að smella á  fást nánari upplýsingar.

Undir „Tengdir aðilar“ er búið að skrá umsóknaraðila.

Með því að smella á  er hægt að skrá m.a. hönnunarstjóra, hönnuði, byggingarstjóra og iðnmeistara.

Þegar búið er að skrá hönnunarstjóra getur hann skráð sig á „mínar síður“ og tekið við vinnslu umsóknarinnar.

## 8 Samþykkt byggingaráforma

Ef sótt er um samþykkt byggingaráforma skal:

- Skrá hönnunarstjóra undir „Tengdir aðilar“
- Fylla út hluta A í „Gátlista“, hlaða upp gögnum og merkja lokið
- Fylla út hluta C í „Gátlista“ eða velja „Á ekki við“

## 9 Sótt um byggingarleyfi

Ef sótt er um byggingarleyfi (algengara) þarf einnig að:

- Skrá hönnuði og iðnmeistara undir „Tengdir aðilar“ og
- Fylla í hluta C í „Gátlista“ og merkja lokið

Byggingarleyfi - samantekt

Byggingarleyfisnúmer:	BL201912-00001	Sveitarfélagsnúmer:	2000
Málsnúmer sveitarfélags:	201912-0063	Póstnúmer:	260 Reykjanesbæ
Fasi:	Byggingarleyfisumsókn	Staður:	Afreksbraut 10
Staða:	Í undirbúningi	Landnúmer:	217381
Fastaúmer:	2318265	Stofnað:	03.12.2019
Matsseiningarnúmer:	010101	Breytt:	03.12.2019

Fyrirhugað er að reisa áhaldagæmslu á íþróttasvæðinu

Tegund:	Samkomustaðir og/eda aðstaða	Undirtegund:	Íþróttaleikvangur og/eda miðstöð, útsvæði
Aðal byggingarefni:	Timbur	Framkvæmd:	Ný framkvæmd

Skráðir eigendur: 2

Nafn	Kennitala	Hlutfall
Eignarmálsfélagið Fasteig ehf.	6012023280	100
Reykjanesbær	4707942169	0

Tengdir aðilar

Nafn	Hlutverk	Kennitala	Sími	T-póstur
[Redacted]	Umsóknaraðili	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]












Tengd byggingarleyfi

Númer	Staða	Framkvæmd	Stofnað
Engin byggingarleyfi eru tengd þessu byggingarleyfi			

Fylgigögn

Dags.	Tegund	Skýring	Útgáfa	Stærð	Skráð af	Staða
Engin fylgigögn eru skráð á þetta byggingarleyfi						

Gáttlisti

✓ A - Fylgigögn sem skila skal inn ef óskað er samþykkis byggingaráforma sbr. B.rgl. 2. mgr. 2.4.1 gr.	Svar	Ath.
Aðaluppdrættir ásamt byggingarlýsingu	Ólokið	
Greinargerðir hönnuða	Ólokið	
Greinargerð sem lýsir brunavörnum mannvirkisins	Ólokið	
Mæli- og hæðarbláð	Ólokið	
Tilkynning um hönnunarstjóra mannvirkisins	Ólokið	
Samþykki meðeiganda eða annarra aðila eftir atvikum	Ólokið	
Skráningartæla	Ólokið	
➤ B - Önnur gögn sem leyfisveitandi getur krafist eða allar áður en ákvörðun er tekin um samþykkt byggingaráforma	Svar	Ath.
✓ C - Fylgigögn sem skila skal inn vegna útgáfu byggingarleyfis sbr. B.rgl. 3. mgr. 2.4.1 gr	Svar	Ath.
Yfirlýsing byggingarstjóra um ábyrgð á viðkomandi framkvæmd	Ólokið	
Ábyrgðaryfirlýsing húsnæðameistara, múrarameistara, pípuþagningameistara og rafvirkjameistara	Ólokið	
Yfirlit hönnunarstjóra um innra eftirlit við framkvæmd hönnunar	Ólokið	
Yfirlit hönnunarstjóra um ábyrgðarsvið einstakra hönnuða	Ólokið	
➤ D - Önnur gögn sem leyfisveitandi getur krafist eða allar áður en ákvörðun er tekin um atgreiðslu byggingarleyfis	Svar	Ath.
➤ E - Önnur gögn sem berast skulu áður en vinna við viðkomandi verkþátt hefst eða leyfisveitandi getur krafist á framkvæmdatíma	Svar	Ath.
Dags.	Efni	
Engin samskipti eru skráð á þetta byggingarleyfi		
Byjun.	Endir.	Staða
03.12.2019		Byggingarleyfisumsókn - Í undirbúningi

*Góð regla er að hver tegund uppdráttu sé saman í pdf skrá sem merkt er: Útg.1, Útg. 2 o.s.frv. Sé t.d. einum af aðaluppdráttum breytt eru öllum aðaluppdráttum hlaðið upp í einni skrá með nýju útgáfunúmeri.*

## 10 Gátlisti, kaflar B og D

Umsækjandi/ hönnunarstjóri getur eftir atvikum hlaðið upp gögnum í köflum B og D í „Gátlista“ liggja gögnin fyrir.

Að öðrum kosti getur byggingarfulltrúi kallað eftir þessum gögnum telji hann tilefni til áður en hann afgreiðir umsóknina.

Gátlisti		
<b>▼ A - Fylgigögn sem skila skal inn ef óskað er samþykkis byggingaráforma sbr. B.rgl. 2. mgr. 2.4.1 gr.</b>	Svar	Ath.
Aðaluppdrættir ásamt byggingarlýsingu	Merkt sem lokið	✓
Greinargerðir hönnuða	Merkt sem lokið	✓
Greinargerð sem lýsir brunavörnum mannvirkisins	Merkt sem lokið	✓
Mæli- og hæðarbláð	Merkt sem lokið	✓
Tilkynning um hönnunarstjóra mannvirkisins	Merkt sem lokið	✓
Samþykki meðeiganda eða annarra aðila eftir atvikum	Merkt sem lokið	✓
Skráningartafla	Merkt sem lokið	✓
<b>▼ B - Önnur gögn sem leyfisveitandi getur krafist eða aflar áður en ákvörðun er tekin um samþykkt byggingaráforma</b>	Svar	Ath.
Greinargerð sé bygging eða starfsemi sérstaks eðlis	Á ekki við	☰
Umsögn Minjastofnunar	Á ekki við	☰
Umsögn Vinnueftirlits ríkisins	Á ekki við	☰
Umsögn slökkviliðs	Á ekki við	☰
Umsögn annarra eftirlitsaðila	Á ekki við	☰
Gögn er sanna eignarheimildir	Á ekki við	☰
Gögn til staðfestingar á réttindum hönnuða	Á ekki við	☰
Staðfesting skipulagsfulltrúa ef mannvirki er á varnar- og öryggissvæði	Á ekki við	☰
Staðfesting skipulagsfulltrúa að framkvæmd sé í samræmi við skipulag	Á ekki við	☰
Staðfesting skipulagsfulltrúa á að grenndarkynning farið fram og hlotið afgreiðstu	Á ekki við	☰
Samþykki granna	Á ekki við	☰
Áætlun um verkfravindu	Á ekki við	☰
<b>▼ C - Fylgigögn sem skila skal inn vegna útgáfu byggingarleyfis sbr. B.rgl. 3. mgr. 2.4.1 gr</b>	Svar	Ath.
Yfirlýsing byggingarstjóra um ábyrgð á viðkomandi framkvæmd	Merkt sem lokið	✓
Ábyrgðaryfirlýsing húsnæðisameistara, múrarameistara, pipulagningameistara og rafvirkjameistara	Merkt sem lokið	✓
Yfirlit hönnunarstjóra um innra eftirlit við framkvæmd hönnunar	Merkt sem lokið	✓
Yfirlit hönnunarstjóra um ábyrgðarsvið einstakra hönnuða	Merkt sem lokið	✓
<b>▼ D - Önnur gögn sem leyfisveitandi getur krafist eða aflar áður en ákvörðun er tekin um afgreiðslu byggingarleyfis</b>	Svar	Ath.
Staðfesting á að byggingarleyfsgjöld og önnur tilskilin gjöld hafi verið greidd	Á ekki við	☰
Áætlun um meðhöndlun byggingar- og niðurrifsúrgangs	Á ekki við	☰
Undanþæga frá algildri hönnun vegna breytinga á eldra húsnæði	Á ekki við	☰
Undanþæga frá algildri hönnun vegna nýbygginge í gömlum hverfum	Á ekki við	☰
Breyting á eignaskiptum	Á ekki við	☰
Önnur fylgiskjöl	Á ekki við	☰
<b>► E - Önnur gögn sem berast skulu áður en vinna við viðkomandi verkþátt hefst eða leyfisveitandi getur krafist á framkvæmdatíma</b>	Svar	Ath.
<b>Samskipti</b>		
Dags.	Efni	+
Engin samskipti eru skráð á þetta byggingarleyfi		
<b>Saga</b>		
Byrjun.	Endir.	Staða
03.12.2019		Byggingarleyfisumsókn - í undirbúningi

Senda til byggingarfulltrúa



## 11 Senda umsókn

Þegar búið er að hlaða upp tilskyldum gögnum skv. gátlistanum og merkja sem lokið er umsóknin send til byggingarfulltrúa með því að smella á

**Senda til byggingarfulltrúa**

sem er neðst á síðunni.

Byggingarfulltrúi fær nú tilkynningu um að umsókn hafi borist.

Byggingarfulltrúi yfirfer gögnin og eftir atvikum gerir athugasemdir, kallar eftir frekari gögnum eða afgreiðir umsóknina.

Umsækjandi/ hönnunarstjóri getur fylgst með framgangi málsins á „mínum síðum“.

Gáttlisti			Svar	Ath.
A - Fylgigögn sem skila skal inn ef óskað er samþykkis byggingaráforma sbr. B.rgl. 2. mgr. 2.4.1 gr.				
Aðaluppdrættir ásamt byggingarlýsingu	Merkt sem lokið		✓	
Greinargerðir hönnuða	Merkt sem lokið		✓	
Greinargerð sem lýsir brunavörnum mannvirkisins	Merkt sem lokið		✓	
Mæli- og hæðarbláð	Merkt sem lokið		✓	
Tilkynning um hönnunarstjóra mannvirkisins	Merkt sem lokið		✓	
Samþykki meðeiganda eða annarra aðila eftir atvikum	Merkt sem lokið		✓	
Skráningartafla	Merkt sem lokið		✓	
B - Önnur gögn sem leyfisveitandi getur krafist eða aftar áður en ákvörðun er tekin um samþykkt byggingaráforma				
C - Fylgigögn sem skila skal inn vegna útgáfu byggingarleyfis sbr. B.rgl. 3. mgr. 2.4.1 gr				
Yfirýsing byggingarstjóra um ábyrgð á viðkomandi framkvæmd	Merkt sem lokið		✓	
Ábyrgðaryfirýsing hásmíðameistara, múrarmeistara, pipulagningameistara og rafvirkjameistara	Merkt sem lokið		✓	
Yfirúit hönnunarstjóra um herra eftirúit við framkvæmd hönnunar	Merkt sem lokið		✓	
Yfirúit hönnunarstjóra um ábyrgðarsvið einstakra hönnuða	Merkt sem lokið		✓	
D - Önnur gögn sem leyfisveitandi getur krafist eða aftar áður en ákvörðun er tekin um afgreiðslu byggingarleyfis				
E - Önnur gögn sem berast skulu áður en vinna við viðkomandi verkþátt hefst eða leyfisveitandi getur krafist á framkvæmdatíma				
Samskipti				
Dags.	Efni			
Engin samskipti eru skráð á þetta byggingarleyfi				
Saga				
Byrjun.	Endir.	Staða		
03.12.2019		Byggingarleyfisumsókn - Í undirbúningi		

**Senda til byggingarfulltrúa**