



Reykjavíkurborg
Byggingarfulltrúi

Byggingarleyfi

Umsóknarblað - leiðbeiningar við útfyllingu



Á umsóknareyðublaði skal umsækjandi fylla út í reiti 1- 8. Aðra reiti blaðsins skulu starfsmenn byggingarfulltrúa eða umsagnaraðilar fylla út. Leiðbeiningar þessar gilda einnig, eftir því sem við á, um útfyllingu á fyrirsparnarblaði.

Reitur 1 - Umsækjandi

1. Umsækjandi

Reitir 1. - 8. útfyllast af umsækjanda

Nafn umsækjanda / eiganda	Kennitala	Heimilisfang	Netfang

Í þennan reit skal skrá nafn umsækjanda, eiganda, ásamt kennitölu, heimilisfangi og netfangi. Í nýbyggingum verður að skrá nafn lóðarhafa, þ.e. þess aðila sem hefur fengið lóðinni úthlutað. Við breytingar á mannvirkjum ber að skrá umsækjanda eins og hann er skráður í Þjóðskrá Íslands, fasteignaskrá. Húsfélag/félög í fjöleignarhúsi geta verið umsækjandi/endum, enda hafi það/þau kennitölu. Hafa verður í huga að þegar húsfélag er skráður umsækjandi lítur embætti byggingarfulltrúa svo á að ákvæðum fjöleignarhúsalaga um samþykki meðeigenda/meðlóðarhafa sé fyrir hendi. Ef umsækjandi er annar en lóðarhafi, eigandi eða húsfélag ber viðkomandi að leggja fram viðeigandi umboð réttara aðila. Kennitölur og heimilisföng skal rita samkvæmt þjóðskrá.

Reitur 2 - Greiðandi

2. Greiðandi

Nafn greiðanda	ennitala	Heimilisfang	Netfang
	K		

Vegna meðhöndlunar byggingarleyfisumsókna er greitt byggingarleyfisgjald. Skilyrði er að lágmarksgjald hafi verið greitt fyrir afgreiðslu umsóknar. Gjaldið er aðeins hægt að greiða með rafrænum hætti. Við móttöku umsóknar er greiðanda sendur reikningur í heimabanka. Því skal skrá í reitinn nafn greiðanda, kennitölu og netfang.

Reitur 3 - Lóð

3. Lóð

Heiti	Nr.	Staðgreinir	Matshluti	Landnúmer

Hér skal skrá heiti og númer lóðar, staðgreinis-, matshluta- og landnúmer.

Ein lóð getur verið kennd við fleiri götur og mannvirki á lóðinni því verið tölusett við fleiri en eitt götuheiti. Eins geta mannvirki á lóðinni haft fleiri en eitt númer við götu. Fjöldi númera getur ráðist af fjölda innganga í byggingu. Upplýsingar um götuheiti og tölusetningu er að fá af mælibleðum eða úr Þjóðskrá eftir að bygging er foheld. Staðgreinir er kortalykill Reykjavíkurborgar. Hann hefur það hlutverk að tilgreina með tölustöfum legu afmarkaðs landskika. Staðgreinir er sjö stafa tala, sem dæmi 1.234.567. Fyrstu fimm stafirnir hafa svæðisgreinandi merkingu, en tveir þeir síðustu tákna nr. lóðar, innan svæðis, ekki við götu. Á Kjalarnesi er staðgreinir átta stafa tala. Staðgreininúmer eru notuð m.a. við fasteignaskráningu í Reykjavík. Sérhver lóð hefur ákveðið fast númer, landnúmer. Númerið er hlaupandi raðtala sem felur ekki í sér upplýsingar. Staðgreini og landnúmer er að finna á mælibleðum viðkomandi lóðar. Á eldri lóðum er hægt að fá landnúmer úr Þjóðskrá fasteignahluta. Matshluti er skipting byggingar upp í samstæðar einingar. Eitt stigahús í fjölbýlishúsi getur verið sérstakur matshluti. Í nýbyggingum skiptir aðalhönnuður byggingunni upp í matshluta og skráir í skráningartöflu. Í reitinn skal skrá þann/þá matshluta sem umsókn tekur til. Ef um eldri byggingu er að ræða er hægt að fá skiptingu hennar upp í matshluta úr fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands.

Reitur 4 - Tegund byggingar/framkvæmdar

4. Tegund byggingar / framkvæmdar

<input type="checkbox"/> Einbýlishús	<input type="checkbox"/> Parhús	<input type="checkbox"/> Raðhús	<input type="checkbox"/> Fjölbýlishús	<input type="checkbox"/> Atvinnuhúsnæði
<input type="checkbox"/> Skilti	<input type="checkbox"/> Annað, hvað?			

Hér skal haka í ferhyrning við þá tegund byggingar/framkvæmdar sem umsókn tekur til.

Reitur 5 - Framkvæmd sem sótt er um

5. Framkvæmd sem sótt er um

Lýsing umsóknar:	Framkvæmd	Aðalbyggingarefni
	<input type="checkbox"/> Ný framkvæmd / nýbygging	<input type="checkbox"/> Steinsteypa
	<input type="checkbox"/> Viðbygging	<input type="checkbox"/> Timbur
	<input type="checkbox"/> Breyting inni	<input type="checkbox"/> Stál
	<input type="checkbox"/> Breyting úti	<input type="checkbox"/> Gler

Lýsing umsóknar

Í línur skal rita stutta lýsingu á því sem verið er að sækja um. Slíka lýsingu má einnig setja í bréf sem fylgir umsókninni.

Framkvæmd

Í ferhyrning skal haka við þá framkvæmd sem umsókn tekur til.

Aðalbyggingarefni

Í ferhyrning skal haka við aðalbyggingarefni byggingar, aðeins skal haka við í einn ferhyrning.

Reitur 6 - Meðfylgjandi gögn og upplýsingar

6. Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn

<input type="checkbox"/> ___ Uppdráttarblöð í tvíriti	<input type="checkbox"/> Samþykki nágranna	<input type="checkbox"/> Frávík frá skilmálum / breyting á landnotkun
<input type="checkbox"/> Mæliblað / Hæðarblað	<input type="checkbox"/> Ástandsskýrsla	<input type="checkbox"/> Umsögn Húsafriðunarnefndar ríkisins / Minjasafns Rvk
<input type="checkbox"/> Bréf umsækj. / hönnuða	<input type="checkbox"/> Breytingar á eignaskiptum	<input type="checkbox"/> Vottun byggingareininga
<input type="checkbox"/> Samþykki eiganda	<input type="checkbox"/> Starfsleyfisskyld atvinnustarfsemi	<input type="checkbox"/> Skráningartafla
<input type="checkbox"/> Samþykki meðeig. / -lóðarhafa	<input type="checkbox"/> Brunahönnunarskýrsla	<input type="checkbox"/> Gátlisti

Haka skal við í ferhyrning eftir því sem við á.

Uppdráttarblöð í tvíriti

Með byggingarleyfisumsókn skulu fylgja aðaluppdrættir af byggingu eða hluta hennar eftir því sem við á. Uppdráttarblöðum er skilað í tvíriti. Þau skulu skorið í réttar staðalstærðir, samkvæmt ÍST 1 og öll brotin stærðina A2 séu þau stærri. Fjöldi uppdrátta miðaður við eitt sett uppdrátta skal skráður aftan við ferhyrning.

Mæliblað

Mæliblað er hnitsettur uppdráttur af lóð. Á mæliblaði kemur fram: Stærð lóðar, byggingarreitur, kvaðir, götuheiti og númer ásamt staðgreini- og landnúmeri. Mæliblaði skal skilað með öllum nýbyggingum og viðbyggingum ásamt þeim breytingum sem varða lóðamörk eða framkvæmdir á lóð. Haka skal við í ferhyrning þegar mæliblað fylgir. Mæliblöß má fá í þjónustuveri Borgartúni 12-14.

Hæðarblað

Hæðarblað er uppráttur sem byggist á mæliblaði. Á hæðarblaði eru gefnar upp hæðir á borgarlandi, götu, gangstétt eða göngustíg í lóðamörkum (G-tölur). Þessi hæðarsetning er bindandi og ber lóðarhafa að ganga frá lóð sinni við lóðamörk í samræmi við hana.

Á hæðarblaði eru einnig oft gefnar upp leiðbeinandi hæðir (L-tölur) við lóðamörk aðliggjandi lóða eða borgarlands. Þessum hæðarsetningum er heimilt að breyta í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóðar og skulu málsaðilar gera með sér skriflegan samning og afrit sent byggingarfulltrúa til varðveislu. Þá eru á hæðarblaði gefnir upp tengikótar frárennslis, Fs fyrir skolplögn og Fr fyrir regnvatnslögn. Í nýjum hverfum sýnir hæðarblað einnig tengistað lagna Orkuveitu Reykjavíkur fyrir rafmagn, heitt og kalt vatn. Hæðarblaði skal skilað með öllum nýbyggingum og þeim umsóknum sem lúta að breytingu á hæðarafsetningu lóðar og mannvirkja. Haka skal við í ferhyrning þegar hæðarblað fylgir. Hæðarblöð má fá í þjónustuveri Borgartúni 12-14.

Bréf umsækjanda/hönnuðar

Í þeim tilvikum sem umsækjandi vill gera nánari grein fyrir umsókn sinni eða verkframkvæmd ellegar að umsókninni fylgja umsagnir, álitsgerðir eða því um líkt getur hann gert slíkt með bréfi. Haka skal við í ferhyrning þegar slíkt bréf fylgir umsókn.

Samþykki meðeigenda/-lóðarhafa

Samkvæmt c. lið gr. 2.4.1 í byggingarreglugerð skal fylgja byggingarleyfisumsókn, eigi það við, samþykki meðeigenda eða meðlóðarhafa. Í lögum um fjöleignarhús nr. 26/1994 er fjallað um samþykki meðeigenda og hvernig það er löglega fengið. Sjá jafnframt leiðbeiningar með dæmum á vef embættisins skipbygg.is undir heitinu: Um samþykki meðeigenda/-lóðarhafa. Þegar samþykki meðeigenda eða meðlóðarhafa fylgir, hvort sem er á sérstöku blaði eða ritað á upprætti, skal haka við í ferhyrning.

Samþykki eiganda

Í þeim tilvikum sem umsækjandi er annar en eigandi fasteignar verður að fylgja með umsókn samþykki skráðs eiganda. Haka skal í ferhyrning þegar slíkt samþykki fylgir með umsókn.

Samþykki nágranna

Samþykki nágranna verður að fylgja þeim byggingarleyfisumsóknum sem lúta að framkvæmdum á lóðamörkum, s.s. girðingum, sólpöllum, þakbrúnum sem og niðurföllum á byggingum sem standa á lóðamörkum, þegar útveggur byggingar á lóðamörkum er klæddur að utan vegna viðhalds og þegar byggt er nær lóðamörkum en lágmarksákvæði byggingarreglugerðar kveða á um. Þegar samþykki nágranna (lóðarhafa aðliggjandi lóða) fylgir, hvort sem er á sérblaði eða ritað á upprætti, skal haka við í ferhyrning.

Ástandsskýrsla

Ef fyrirhugað er að klæða og/eða einangra að utan, breyta burðarvirki eða endurnýja burðarvirki, eða ef viðgerð er fyrirhuguð á byggingu sem hefur í för með sér niðurbrot og endurgerð á hluta steypis burðarvirkis, t.d. veggja og svala, skal sækja um leyfi til byggingarnefndar. Með byggingarleyfisumsókn skal þá fylgja ástandsskýrsla. Í skýrslunni skal gera grein fyrir ástandi burðarvirkis, bæði steinsteypu og jámbendingar, hvers eðlis skemmdir eru og hvort gera verði við burðarvirkið áður en klæðning getur átt sér stað. Koma þarf fram hvort einangrunar sé þörf til þess að hindra frostskemmdir og hvort sérstaklega þurfi að loftræsa burðarvirkið vegna uppsafnaðs raka. Gera skal grein fyrir festihaldi skrufna og bolta. Ástandsskýrslan skal unnin af aðila sem hefur reynslu af meðhöndlun steypuskemmda og sérþekkingu á burðarþoli. Í sumum tilvikum getur þurft að taka kjarna úr burðarvirkinu til rannsóknar á rannsóknarstofu. Koma skal fram í skýrslunni á hvern hátt skemmdamat var unnið. Hliðstæða ástandsskýrsla skal gera þegar ráðist er í meiriháttar breytingar eða endurbætur á öðrum burðarvirkjum, s.s. úr timbri eða stáli. Haka skal við í ferhyrning þegar slík skýrsla fylgir umsókn.

Breytingar á eignaskiptum

Innifeli umsókn breytingar á eignamörkum fasteigna eða ný fasteign er mynduð skal gera skriflega grein fyrir breytingu. Haka skal við í ferhyrning ef sótt er um slíka breytingu.

Starfsleyfis skylda atvinnustarfsemi

Þegar sótt er um byggingarleyfi fyrir atvinnuhúsnæði þar sem reka skal starfsleyfis skylda starfsemi skal haka við í ferhyrning. Jafnframt skal lýsa í hverju starfsemi er fólgin. Lista um starfsleyfis skylda starfsemi er að finna á vef embættisins skipbygg.is undir heitinu: Um starfsleyfis skylda atvinnustarfsemi. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur gefur út leyfi fyrir starfsleyfis skyldri atvinnustarfsemi, eftir að byggingarleyfi hefur verið samþykkt.

Brunavarnaruppdrættir - brunahönnunarskýrsla

Ef því verður ekki viðkomið að færa brunavarnir á aðaluppdrætti, skal gera sérstaka brunavarnaruppdrætti, sbr. 3. mgr. gr. 4.3.3 í byggingarreglugerð, sem skilað er í tvíriti með byggingarleyfis umsókn. Þegar slíkir uppdrættir eða brunahönnunarskýrsla fylgja umsókn skal haka við í ferhyrning.

Frávik frá skilmálum/breyting á landnotkun

Aðalhönnuðir skulu fylgja skipulagsskilmálum. Í þeim tilvikum sem aðalhönnuður telur sig ekki geta fylgt skilmálum eða að þær aðstæður eru fyrir hendi að slíkt er ógerlegt skal hann tilgreina ástæður og lýsa sérstöku bréfi eða greinargerð sem fylgir umsókn. Sama á við ef umsókn er ekki í samræmi við samþykktu landnotkun þess svæðis sem umsókn tekur til. Sé skilmálum ekki fylgt skal gerð grein fyrir því með ofangreindum hætti og skal haka við í ferhyrning.

Umsögn Húsafriðunarnefndar ríkisins/Minjasafns Reykjavíkur

Vegna umsókna sem taka til bygginga er falla undir ákvæði laga nr. 104/2001 um húsafriðun, þetta á við öll hús byggð 1918 og fyrr, skal fylgja umsögn Húsafriðunarnefndar og Minjasafns Reykjavíkur. Umsækjandi skal sjálfur leita slíkra umsagna og skulu þær fylgja umsókninni og þá skal haka við í ferhyrning.

Vottun byggingareininga

Einingar, byggingarhlutar, húshlutar eða efni til heilla mannvirkja á markaði skulu almennt vera CE – merkt og henta til fyrirhugaðra nota sbr. ákvæði VIII.kafla laga um mannvirki og reglugerðar um viðskipti með byggingarvörur. Ef ekki eru til samhæfðir evrópskir staðlar eða evrópskt tækisamþykki fyrir viðkomandi vöru skal afla umsagnar frá Nýsköpunarmiðstöð Íslands og eftir atvikum Mannvirkjastofnunar vegna eldvarna. Haka skal við í ferhyrning þegar slík umsögn / sagnir fylgja með umsókn.

Skráningartafla

Skráningartafla skal fylgja öllum nýbyggingum, viðbyggingum og breyttum stærðum bygginga. Jafnframt skal skráningartafla fylgja öllum breytingum á eignamörkum fasteigna og við myndun nýrra fasteigna. Skráningartöflu skal einnig skila á rafrænu formi á netfangið skranbygg@reykjavik.is. Fylgi skráningartafla umsókn skal haka við í ferhyrning.

Gátlisti

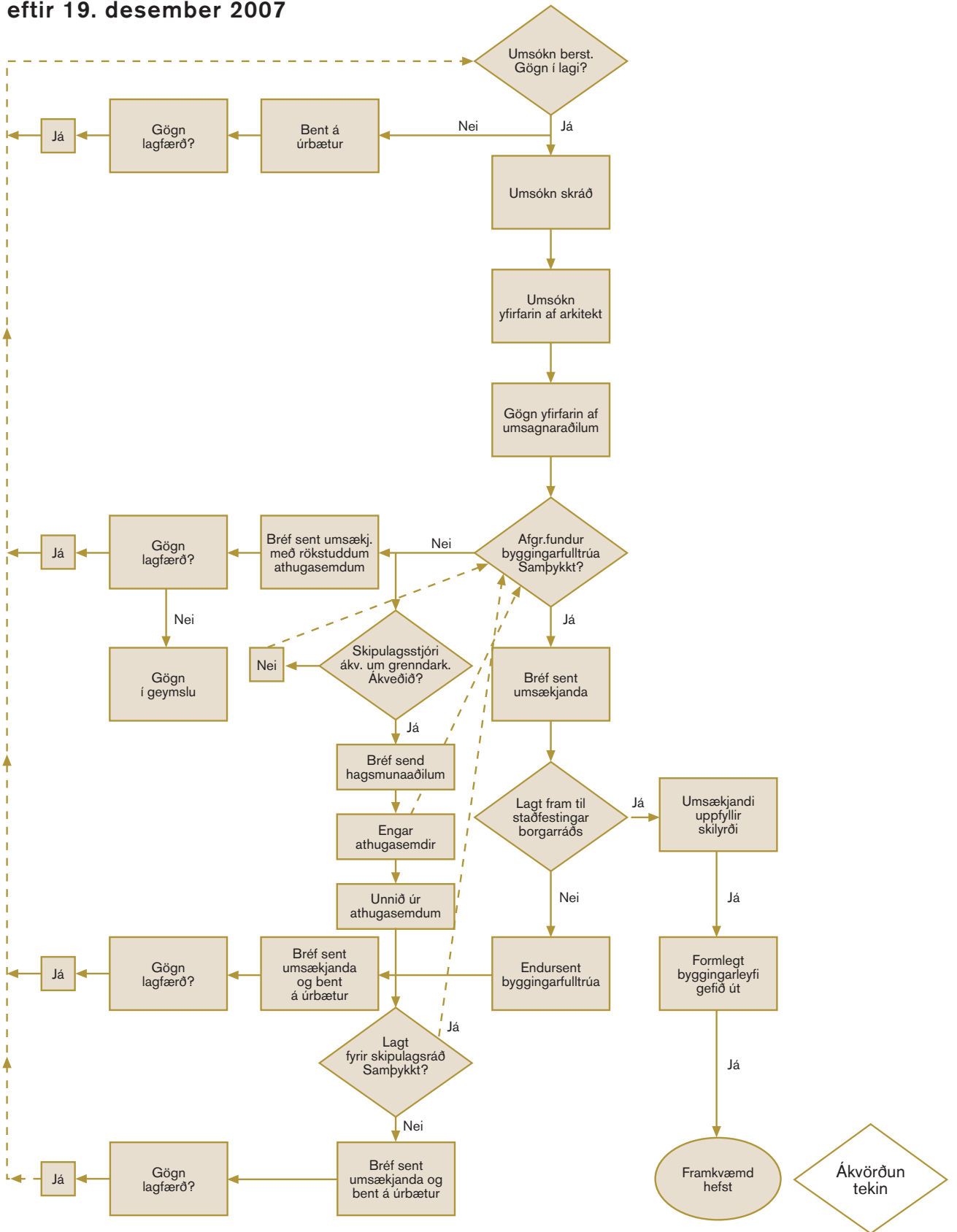
Embætti byggingarfulltrúa hefur í samráði við hagsmunaaðila gert gátlista sem skilyrðislaust skal skila vandlega útfylltum með byggingarleyfis umsókn. Ekki verður tekið við umsókn í þjónustuveri nema útfylltur gátlisti fylgi henni. Gátlistinn skiptist í 7 meginþætti og tekur til fylgiskjala, grunnupplýsinga um frágang uppdráttu og þeirra atriða sem fram eiga að koma á aðaluppdráttum.

Hönnuðir eiga að yfirfara uppdrætti sína og merkja við á gátlistann öll þau atriði sem að umsókn lúta. Þetta má gera með því að haka við efnisatriði í dálk sem ber heitið Staðfesting aðalhönnuðar. Gátlistann er hægt að útfylla á vef embættisins ásamt umsóknar- og fyrirsagnarblaði.

Með breyttum uppdráttum (útskiptum vegna athugasemda) skal ekki skila gátlista.

Hönnuður skal prenta út umsóknarblað og gátlista og láta fylgja umsókninni. Geri byggingarfulltrúi eða umsagnaraðilar athugaendur við umsókn eu þær skráðar á gátlistann og hann sendur hönnuði til bak með

Ferill byggingarleyfisumsóknar eftir 19. desember 2007





Reykjavíkurborg
Byggingarfulltrúi

Skipulags- og byggingarsvið

Borgartúni 12 - 14 • 105 Reykjavík • sími: 411 1111 • fax: 411 3075
netfang: byggingarfulltrui@rvk.is • veffang: www.skipbygg.is

Útgefið í júlí 2012