

GJALDSKRÁ

Umhverfis- og tæknisviðs uppsveita bs. vegna útgáfu byggingarheimilda, byggingarleyfa og þjónustu byggingarfulltrúa.

1. gr.

Gildissvið.

Gjaldskráin gildir um meðferð og útgáfu leyfa sem embættið veitir, ásamt þjónustu og eftirliti sem byggingarfulltrúi sinnir á starfssvæði sínu sem er innan aðildarsveitarfélaga byggðasamlagsins; Ásahrepps, Bláskógabyggðar, Flóahrepps, Grímsnes- og Grafningshrepps, Hrunamannahrepps og Skeiða- og Gnúpverjahrepps.

2. gr.

Meginreglur.

Gjaldskráin byggir á þeirri meginreglu að sá aðili sem sækir um byggingarheimild eða byggingarleyfi, óskar eftir þjónustu eða sætir eftirliti af hálfu byggingarfulltrúa skuli greiða þann kostnað sem leyfisveiting, þjónusta eða eftirlit hefur í för með sér sbr. 51. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010. Í því felst að umsækjandi greiðir kostnað vegna umsýslu málsins, móttöku þess, yfirferð aðal- og séruppdráttar, útmælingar, úttektir, útgáfu vottorða og skráningarvinnu sem og nauðsynlegra auglýsinga og kynninga sem afgreiðsla málsins kann að fela í sér. Jafnframt skal umsækjandi greiða fyrir aðra þá þjónustu sem embætti byggingarfulltrúa veitir skv. þessari gjaldskrá.

3. gr.

Innheimta gjalda.

Umhverfis- og tæknisvið uppsveita bs. skal innheimta gjöld samkvæmt þessari gjaldskrá fyrir hönd aðildarsveitarfélaga byggðasamlagsins.

Gjöld vegna útgáfu byggingarheimildar eða byggingarleyfis skiptast í afgreiðslugjald annars vegar og eftirlits- og yfirferðargjald hins vegar. Afgreiðslugjaldið skal endurspegla kostnað embættisins við móttöku erindisins, skráningu þess og skjalavistun, yfirferð aðaluppdráttar og annarra gagna sem nauðsynleg eru fyrir ákvarðanatöku á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa. Greiðsla afgreiðslugjalds er óafturkræft þótt erindi sé synjað eða það dregið til baka ef vinna byggingarfulltrúa hefur átt sér stað og málið tekið fyrir á afgreiðslufundi. Eftirlits- og yfirferðargjald skal endurspegla kostnað embættisins við útgáfu byggingarheimildar eða byggingarleyfis eftir afgreiðslufund byggingarfulltrúa. Í því felst yfirferð séruppdráttar, raflagnauppdráttar, áritun og stimplun teikninga, útgáfa byggingarheimildar eða byggingarleyfis, lögbundið eftirlit með byggingarframkvæmdum s.s. stöðuskoðanir, öryggis- og lokaúttektir ásamt skráningu húss hjá HMS Gjaldskráin miðast við eina yfirferð hönnunargagna.

Gjaldskrá byggingarheimilda og byggingarleyfisgjalda miðast við þann áætlaða tímafjölda sem fer í hvern verkþátt og myndar þannig þau viðmiðunarverð sem birtast í þessari gjaldskrá. Tekið er tillit til umfangsflokkunar mannvirkja skv. grein 1.3.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 þar sem segir að gefa skuli út byggingarheimild á mannvirki sem falla undir umfangsflokk 1 en byggingarleyfi á mannvirki sem falla undir umfangsflokka 2 og 3. Akstur byggingarfulltrúa vegna málsins er innifalinn í gjöldum.

Ef tími byggingarfulltrúa er verulega umfram áætlaðan tímafjölda eða kostnaður vegna aðkeyptrar vinnu er hærri en áætlað var vegna umfangs verksins, er heimilt að leggja á til viðbótar tímagjald byggingarfulltrúa sem er 18.400 kr./klst., eða gjald skv. reikningi vegna aðkeyptrar vinnu. Heimilt er að gera sérstakan skriflegan samning um kostnað og útfærslu byggingareftirlits í viðameiri framkvæmdum, s.s. fyrir hús stærri en 2.000 m² og sérhæfð mannvirki sem almenningi er ætlað að eiga aðgengi að.

Ef umsókn um byggingarheimild eða byggingarleyfi samræmist ekki gildandi skipulagi er erindi hafnað eða það sent til skipulagsfulltrúa til meðferðar, sem þá innheimtir skv. sinni auglýstu gjaldskrá fyrir þann hluta sem að honum snýr og verða þau gjöld eftir atvikum innheimt samtímis innheimtu á gjöldum vegna fyrirhugaðrar útgáfu byggingarheimildar eða byggingarleyfis.

4. gr.

Gjaldlagi.

Gjöld vegna útgáfu byggingarheimildar eða byggingarleyfis, þ.e. afgreiðslugjald og eftirlits- og yfirferðargjald, skal alla jafna innheimt saman með einum reikningi að loknum afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þar sem viðkomandi mál var afgreitt. Í stærri framkvæmdum eða ef umsækjandi veit að framkvæmdir hefjast ekki strax þrátt fyrir samþykkt byggingaráform, er heimilt ef umsækjandi óskar eftir, að skipta innheimtunni þannig að aðeins afgreiðslugjald sé innheimt að loknum afgreiðslufundi og eftirlits- og yfirferðargjald sé innheimt síðar. Eftirlits- og yfirferðargjald skal þó undantekningarlaust vera að fullu greitt áður en byggingarheimild eða byggingarleyfi er gefið út. Gjald vegna stöðuleyfa skal greitt áður en stöðuleyfi er útgefið. Önnur þjónustugjöld skulu greiddast samhliða því að verk er unnið.

5. gr.

Gjöld vegna byggingarheimilda og byggingarleyfa.

	* Umfangs- flokkur	Afgreiðslugjald	Eftirlits- og yfirferðargjald	Samtals
Endurúttefin samþykkt byggingaráform, byggingarheimild eða byggingarleyfi, - gögn óbreytt ¹		78.200 kr.	-	78.200 kr.
Sumarhús	1	119.600 kr.	170.200 kr.	289.800 kr.
Íbúðarhús, einbýli	2	92.000 kr.	220.800 kr.	312.800 kr.
Parhús	2	105.800 kr.	326.600 kr.	432.400 kr.
Raðhús	2	105.800 kr.	372.600 kr.	478.400 kr.
Þjónustuhúsnæði, gistiheimili, atvinnu- og iðnaðarhúsnæði, 41 – 150 m ²	2	119.500 kr.	225.400 kr.	345.000 kr.
Þjónustuhúsnæði, gistiheimili, atvinnu- og iðnaðarhúsnæði, 151 – 500 m ²	2	184.000 kr.	386.400 kr.	570.400 kr.
Þjónustuhúsnæði, gistiheimili, atvinnu- og iðnaðarhúsnæði, 501 – 1.500 m ²	2	220.800 kr.	441.600 kr.	662.400 kr.
Þjónustuhúsnæði, gistiheimili, atvinnu- og iðnaðarhúsnæði, 1.500 – 3.000 m ²	2	239.200 kr.	662.400 kr.	901.600 kr.
Fjölbýlishús 2-3 hæðir	2	147.200 kr.	552.000 kr.	699.200 kr.
Fjölbýlishús, 4-5 hæðir og hærri	2	193.200 kr.	634.800 kr.	828.000 kr.
Önnur mannvirki, skýli og viðbyggingar, 40 m ² eða minni	1	73.600 kr.	115.000 kr.	188.600 kr.
Önnur mannvirki og viðbyggingar, 41 – 150 m ²	1	92.000 kr.	184.000 kr.	276.000 kr.
Önnur mannvirki og viðbyggingar, 501 – 1.000 m ²	1	110.400 kr.	262.200 kr.	372.600 kr.
Önnur mannvirki og viðbyggingar 1.001 – 2.000 m ²	1	147.200 kr.	335.800 kr.	483.000 kr.

Miklar breytingar á innra eða ytra skipulagi eða notkun bygginga - án stækkunar	1,2	87.300 kr.	128.800 kr.	216.100 kr.
Minniháttar breytingar á innra eða ytra skipulagi bygginga – án stækkunar	1,2	41.400 kr.	55.200 kr.	96.600 kr.
Aðrar minniháttar framkvæmdir, s.s. tilkynningaskyldar framkvæmdir, sbr. gr. 2.3.6, breyting á klæðningu utanhúss, heitir og kaldir pottar og lítilsháttar breyting á burðarvirki, skilti, girðingar og skjólveggir	1	27.600 kr.	13.800 kr.	41.400 kr.
Niðurrif – afskráning fasteigna	1	13.800 kr.	11.000 kr.	24.800 kr.
Veitumannvirki, dæluhús og spennustöðvar 0 – 100 m², möstur	1	64.300 kr.	50.600 kr.	114.900 kr.
Synjun á erindi (minniháttar framkvæmd)		18.400 kr./klst.	-	18.400 kr./klst.
Stærri framkvæmdir sem falla undir umfangsflokkun 2 og 3	2,3			Skv. samn.

* Umfangsflokkun skv. grein 1.3.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012:

Umfangsflokkur 1 – Minni mannvirkjagerð þar sem lítil hætta er á manntjóni, efnahagslegar og samfélagslegar afleiðingar mögulegs tjóns á mannvirki eru litlar og umhverfisáhrif eru takmörkuð.

Umfangsflokkur 2 – Meðalstór mannvirkjagerð þar sem ekki er mikil hætta á manntjóni, efnahagslegar, samfélagslegar og umhverfislegar afleiðingar tjóns á mannvirki eru viðunandi.

Umfangsflokkur 3 – Umfangsmikil mannvirkjagerð þar sem hætta á manntjóni er mikil, efnahagslegar og samfélagslegar afleiðingar tjóns á mannvirki eru miklar. Þessum flokki tilheyra mannvirki sem ætla má að tjón á þeim valdi miklum umhverfislegum afleiðingum. Mannvirki sem eru sérstaklega flókin í hönnun eða þjóna samfélagslega mikilvægu hlutverki og/eða eru nauðsynleg með tilliti til almannaöryggis tilheyra þessum flokki.

! Á eldri samþykktum byggingaráformum, útgefnum byggingarheimildum eða byggingarleyfum sem fallin eru úr gildi en óskað er eftir endurnýjun á, skal eftir atvikum greiðast mismundur á núverandi gjaldskrá og því sem áður var greitt.

6. gr.

Úttektir.

Stöðuúttekt, s.s. vegna byggingarstjóra-/iðnmeistaraskipta:	36.800 kr.
Endurtekin lokaúttekt	36.800 kr.
Úttekt vegna rekstrarleyfis – ásamt vottorði	18.400 kr./klst.
Gjald fyrir hvert útkall ef verkið er ekki úttektarhæft	18.400 kr.

7. gr.

Stöðuleyfi og auglýsingaskilti.

	Afgreiðslugjald	Eftirlits- og yfirferðargjald	Samtals
--	-----------------	-------------------------------	---------

Stöðuleyfi vegna gáma, hjólhýsa, báta o.fl., að hámarki til 12 mánaða	22.900 kr.	22.900 kr.	45.800 kr.
Stöðuleyfi fyrir sumarhús í smíðum, ætlað til flutnings, að hámarki til 12 mánaða	64.300 kr.	66.200 kr.	130.500 kr.
Leyfisgjald fyrir stök auglýsingaskilti, að hámarki til 12 mánaða	78.200 kr.	-	78.200 kr.

8. gr.

Önnur þjónustugjöld.

Útsetning mannvirkja skv byggingarleyfi, gjald pr. mælingu	73.600 kr.
Auka útsetning lóðar/húss, gjald pr. mælingu	36.800 kr.
Hver endurskoðun séruppráttar, (kr./klst.)	18.400 kr./klst.
Yfirferð teikninga ef umfram hefðbundið, (kr./klst.)	18.400 kr./klst.
Gjöld vegna aðkeyprtrar vinnu við yfirferð séruppráttar, (stærri verkefni)	skv. reikn.
Yfirferð og staðfesting eignaskiptayfirlýsingar, 2 – 4 eignir	55.200 kr.
Yfirferð og staðfesting eignaskiptayfirlýsingar, 5 – 15 eignir	73.600 kr.
Yfirferð og staðfesting eignaskiptayfirlýsingar, 16 – 49 eignir	92.000 kr.
Yfirferð og staðfesting eignaskiptayfirlýsingar, 50 eignir eða fleiri	110.300 kr.

9. gr.

Gjaldtökuheimild og breytingar á fjárhæð gjalda.

Leyfisgjöldum fylgja lögveð í viðkomandi fasteign eða lóð sem við á og má innheimta gjaldfallin gjöld með fjárnámi án undangengins dóms eða réttarsáttar skv. 53. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010. Samþykkt byggingaráform falla úr gildi hafi byggingarleyfi ekki verið gefið út innan 2ja ára frá samþykkt þeirra á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa. Byggingarleyfi gildir í 12 mánuði frá útgáfu. Umsækjandi getur óskað eftir endurgreiðslu eftirlits- og yfirferðargjalds ef hætt hefur verið við framkvæmdir en afgreiðslugjald er óafturkræft þó hætt hafi verið við framkvæmdir.

Gjaldskrá þessi er sett fram með heimild í 51. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010. Innheimta skal byggingarleyfisgjöld áður en byggingarleyfi er gefið út sbr. 53. gr. í lögum um mannvirki nr. 160/2010. Gjaldskrá þessi er samþykkt af stjórn Umhverfis- og tæknisviðs uppsveita bs. og aðildarsveitarfélögum byggðarsamlagsins. Gjaldskráin öðlast gildi við birtingu í B-deild Stjórnartíðinda. Jafnframt fellbrott gjaldskrá sama efnis nr. 276/2022.

Laugarvatni, 24. nóvember 2025.

Nanna Jónsdóttir framkvæmdastjóri.

B deild - Útgáfudagur: 5. janúar 2026