

2.6.1. gr. byggingarreglugerðar, nr. 112/2012, sbr. reglugerð nr. 1173/2012, 350/2013, 280/2014, 360/2016, 666/2016, 722/2017, 669/2018 og 1278/2018
9. töluliður 1. mgr. 60. gr. laga um mannvirki, nr. 160/2010

Umsókn um stöðuleyfi

Í grein 2.6.1 í byggingarreglugerð segir:

„Sækja skal um stöðuleyfi til leyfisveitanda til að láta eftirfarandi lausafjarmuni standa lengur en tvo mánuði utan þeirra svæða sem sérstaklega eru skipulögð og ætluð til geymslu slíkra lausafjarmuna:

- a. Hjólhýsi, á tímabilinu frá 1. október til 1. maí.
- b. Gáma, báta, torgsöluhús, frístundahús í smíðum, sem ætlað er til flutnings, og stór samkomutjöld.

Umsókn um stöðuleyfi skal vera skrifleg og undirrituð af eiganda eða ábyrgðarmanni viðkomandi hlutar og skal fylgja samþykki eiganda eða lóðarhafa þeirrar lóðar sem fyrirhugað er að lausafjarmunirnir standi á. Í umsókn skal gerð grein fyrir tilgangi og lengd stöðuleyfis. Með umsókn skulu fylgja uppdættir og önnur gögn sem nauðsynleg eru til að sýna staðsetningu, útlit og gerð, fyrirkomulag og öryggi lausafjarmunanna.

Lausafjarmuni skal staðsetja þannig að almenningi stafi ekki hættu af og ekki sé hættu á að eldur geti borist frá þeim í aðliggjandi hús. Enn fremur skal þess gætt að aðgengi slökkviliðs að aðliggjandi húsum sé ekki torvelað. Handhafi stöðuleyfis er ábyrgur fyrir því að ekki skapist hættu vegna lausafjarmuna og er leyfisveitanda heimilt að krefja eiganda um gögn og rökstuðning þar að lútandi.

Handhafi stöðuleyfis er ábyrgur fyrir því að hreinlætisaðstaða í og við lausafjarmuni sem falla undir þessa grein uppfylli ákvæði laga um hollustuhætti og mengunarvarnir og ákvæði laga um fráveitur og laga, reglugerða og reglna um aðbúnað, hollustuhætti og öryggi á vinnustöðum eftir því sem við á hverju sinni.

Stöðuleyfi skulu mest veitt til 12 mánaða nema ákvæði skipulags mæli fyrir um annað.“

Leiðbeiningar

1 Almennt

Í 2.6. kafla byggingarreglugerðar er fjallað um umsóknir um stöðuleyfi og hvaða skilyrði þurfa að vera uppfyllt til að slík leyfi séu veitt. Sækja þarf um stöðuleyfi til að láta tilgreinda lausafjarmuni standa lengur en tvo mánuði utan þeirra svæða sem sérstaklega eru skipulögð og ætluð til geymslu slíkra lausafjarmuna, samanber 1. mgr. 2.6.1. gr. byggingarreglugerðar.

2 Hvaða hlutir falla undir ákvæði um stöðuleyfi?

Ákvæði um stöðuleyfi ná eingöngu til lausafjarmuna og aðeins þeirra lausafjarmuna sem tilgreindir eru í 1. mgr. 2.6.1. gr. byggingarreglugerðar. Þessir lausafjarmunir eru:

- 1 **Hjólhýsi**, á tímabilinu frá 1. október til 1. maí.
- 2 **Gámar**. Í 36. tölulið 1.2.1. gr. byggingarreglugerðar er hugtakið gámur skilgreint sem „Staðlaður geymir fyrir vöruflutninga á sjó og landi“. Svokölluð gámahús falla því ekki hér undir. Þau geta talist mannvirki og þar af leiðandi byggingarleyfisskyld, nema þau falli undir undanþáguákvæði g. eða i. liðar 2.3.5. gr. byggingarreglugerðar (smáhýsi eða lítil hús á lóð) en þá þarf hvorki byggingar- né stöðuleyfi fyrir þeim.
- 3 **Bátar**.
- 4 **Torgsöluhús**.
- 5 **Frístundahús í smíðum**, sem ætlað er til flutnings.
- 6 **Stór samkomutjöld**.

Krafan um stöðuleyfi takmarkast við að framangreindir lausafjarmunir standi lengur en tvo mánuði á sama stað.

Vafi getur leikið á því hvort laus bygging sé stöðuleyfisskyld eða byggingarleyfisskyld. Þarf þá fyrst að fara yfir það hvort umrædd bygging teljist mannvirki sbr. 12. tölulið 3. gr. laga um mannvirki og 51. tölulið 1.2.1. gr. byggingarreglugerðar. Þar eru mannvirki skilgreind sem: „Hvers konar jarðföst, manngerð smíð, svo sem hús og aðrar byggingar eða skýli, virkjanir, dreifi- og flutningskerfi rafveitna, hitaveitna, vatnsveitna og fjarskipta, fráveitumannvirki, umferðar- og göngubrýr í þéttbýli, stór skilti og togbrautir til fólksflutninga. Til mannvirkja teljast einnig tímabundnar og lausar byggingar sem ætlaðar eru til svefnis eða daglegrar dvalar manna í fjóra mánuði eða lengur á sama stað, svo sem starfsmannabúðir og húsvagnar. Mannvirki á eða í hafi, vötnum og ám sem hafa fasta staðsetningu teljast einnig til mannvirkja samkvæmt reglugerð þessari“.

Mannvirki sem falla undir framangreinda skilgreiningu eru almennt byggingarleyfisskyld samanber 9. gr. laga um mannvirki. Þar segir að óheimilt sé að grafa grunn fyrir mannvirki, reisa það, rífa eða flytja, breyta því eða burðarkerfi þess, lagnakerfum eða breyta notkun þess, útliti eða formi nema að fengnu leyfi byggingarfulltrúa.

Einstök mannvirki geta þó verið undanþegin slíku leyfi samkvæmt ákvæðum 2.3.5. gr. byggingarreglugerðar. Lítil hús og smáhýsi á lóð eru til dæmis undanþegin byggingarleyfi samkvæmt 2.3.5. gr. byggingarreglugerðar enda uppfylli þau þá skilmála sem þar eru settir. Slíkar byggingar teljast almennt ekki lausafjarmunir, þau eru „jarðföst, manngerð smíð“ og falla þar af leiðandi undir skilgreininguna á hugtakinu mannvirki. Því þarf hvorki að sækja um byggingarleyfi né stöðuleyfi vegna þeirra, en lítil hús þarf þó að tilkynna byggingarfulltrúa samanber 2.3.6. gr. Ef um er að ræða frístundahús í smíðum, ætlað til flutnings, þarf að sækja um stöðuleyfi samanber b. lið 2.6.1. gr. Enginn þeirra

lausafjármuna sem talinn er upp í 2.6.1. gr. er þess eðlis að þar geti verið um búsetu fólks að ræða.

Sjá einnig leiðbeiningar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar (HMS) nr. 2.3.1 Byggingarleyfisskyldar framkvæmdir og nr. 2.3.6. Málsmeðferð vegna tilkynnta framkvæmda.

Í 1. málslið 2.6.1. gr. byggingarreglugerðar segir að sækja þurfi um stöðuleyfi til að láta tilgreinda lausafjármuni standa lengur en tvo mánuði utan þeirra svæða sem sérstaklega eru skipulögð og ætluð til geymslu slíkra lausafjármuna. Þetta þýðir að ekki þarf að sækja um stöðuleyfi t.d. fyrir gámum á skipulögðum gámasvæðum eða bátum á hafnar-svæðum. Með skipulögðu svæði er átt við að gerð sé grein fyrir þessari landnotkun í skipulagsáætlun sveitarfélagsins, það er aðal- eða deiliskipulagi.

Stundum eru skipulagsáætlanir ekki það ítarlegar að þær fjalli sérstaklega um geymslu lausafjármuna af þessu tagi, en geymslan telst engu að síður samræmast þeirri landnotkun sem skipulagið kveður á um. Sé til að mynda gerð grein fyrir geymslusvæðum fyrir gáma á lóð skv. lóðaruppdrætti mannvirkis, sem hefur verið samþykktur og talinn er samræmast gildandi skipulagsáætlunum, verður að túlka 1. málslið 2.6.1. gr. reglugerðarinnar svo að svæðið teljist vera sérstaklega skipulagt og ætlað til geymslu gáma. Sem dæmi má nefna að oft standa gámar á iðnaðarlóðum og eru nauðsynlegur þáttur í þeirri starfsemi sem þar fer fram. Telja verður eðlilegt að ekki þurfi að sækja um stöðuleyfi vegna slíkra gáma ef búið er að gera grein fyrir geymslusvæði gáma á uppdrætti iðnaðarlóðar sem fengið hefur samþykki viðkomandi sveitarfélags.

3 Umsókn um stöðuleyfi

Byggingarfulltrúar viðkomandi sveitarfélaga veita stöðuleyfi fyrir lausafjármunum.

Umsókn um stöðuleyfi skal vera skrifleg og undirrituð af eiganda eða ábyrgðarmanni viðkomandi lausafjármuna og skal fylgja samþykki eiganda eða lóðarhafa þeirrar lóðar sem fyrirhugað er að lausafjármunirnir standi á. Flest sveitarfélög ætlast til að umsókn sé skilað á sérstöku eyðublaði. Í umsókn skal gerð grein fyrir tilgangi og lengd stöðuleyfis. Með umsókn skulu fylgja uppdrættir og önnur gögn sem nauðsynleg eru til að sýna staðsetningu, útlit og gerð, fyrirkomulag og öryggi lausafjármunanna.

4 Útgáfa stöðuleyfis og gildistími

Byggingarfulltrúi yfirfer umsókn um stöðuleyfi og meðfylgjandi gögn. Telji hann gögn ófullnægjandi gefur hann umsækjanda tækifæri til að bæta úr. Uppfylli umsóknin skilyrði er stöðuleyfi gefið út. Að öðrum kosti er umsókn synjað að veittum andmælarétti umsækjanda.

Stöðuleyfi skulu mest veitt til 12 mánaða nema ákvæði skipulags mæli fyrir um annað. Heimilt er að endurnýja stöðuleyfi eftir að það hefur fallið úr gildi, enda berist ný umsókn sem uppfyllir skilyrði.

5 Gjaldtaka fyrir stöðuleyfi

Sveitarstjórnnum er heimilt að setja gjaldskrá fyrir veitta þjónustu og verkefni byggingarfulltrúa, þar með talin útgáfu stöðuleyfa, samanber 51. gr. laga um mannvirki. Upphæð gjalds skal taka mið af kostnaði við þjónustu og einstök verkefni og skal byggð á rekstraráætlun þar sem rökstudd eru þau atriði sem ákvörðun gjalds byggist á. Gjaldið má ekki vera hærra en sá kostnaður. Gjaldskrá skal birt í B-deild Stjórnartíðinda.

Innheimta gjaldsins er bundin við það að umsókn hafi borist um stöðuleyfi og leyfið verið veitt. Sé óskað eftir stöðuleyfi fyrir fleiri en einn lausafjármun á sömu lóð er gert ráð fyrir að gefið sé út eitt stöðuleyfi sem tekur til þeirra allra og skal þá gjaldtakan miðast við þann kostnað sem hlýst af útgáfu þess stöðuleyfis sem um ræðir, óháð fjölda lausafjármuna.

6 Öryggi og hollustuhættir

Lausafjármuni skal staðsetja þannig að almenningi stafi ekki hættu af og ekki sé hættu á að eldur geti borist frá þeim í aðliggjandi hús. Enn fremur skal þess gætt að aðgengi slökkviliðs að aðliggjandi húsum sé ekki torvelað. Handhafi stöðuleyfis er ábyrgur fyrir því að ekki skapist hættu vegna lausafjármuna og er leyfisveitanda heimilt að krefja eiganda um gögn og rökstuðning þar að lútandi.

Handhafi stöðuleyfis er ábyrgur fyrir því að hreinlætisaðstaða í og við lausafjármuni sem falla undir 6.2.1. gr. uppfylli ákvæði laga um hollustuhætti og mengunarvarnir og ákvæði laga um fráveitur og laga, reglugerða og reglna um aðbúnað, hollustuhætti og öryggi á vinnustöðum eftir því sem við á hverju sinni.

Tilvísanir

- Byggingarreglugerð nr. 112/2012 með síðari breytingum
- Lög um mannvirki nr. 160/2010 með síðari breytingum
- Leiðbeiningar byggingarreglugerðar nr. 2.6.2 Heimild leyfisveitanda til að fjarlægja lausafjármuni
- Leiðbeiningar byggingarreglugerðar nr. 2.3.1 Byggingarleyfisskyldar framkvæmdir
- Leiðbeiningar byggingarreglugerðar nr. 2.3.6 Málsmeðferð vegna tilkynntra framkvæmda