

Ákvæði byggingarreglugerðar um stöðuleyfi

Ingibjörg Halldórsdóttir hdl.

Stöðuleyfi

- Nýtt í byggingarreglugerð nr. 441/1998.
- Ekkert fjallað um stöðuleyfi í skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997.
- Lagastoð nú í 60. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010
- 2.6.1. og 2.6.2. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012
- Leiðbeiningar Mannvirkjastofnunar

Lagaheimildin

60. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010

...Í reglugerð skulu vera ákvæði um eftirfarandi atriði...

9. Skilyrði fyrir veitingu stöðuleyfa fyrir gáma, báta, torgsöluhús, stór samkomutjöld og þess háttar sem ætlað er að standa utan skipulagðra svæða fyrir slíka hluti í lengri tíma en tvo mánuði. Í reglugerð skal kveðið á um atriði sem varða öryggi og hollustuhætti vegna þessara lausafjármuna og um heimildir byggingarfulltrúa til þess að krefjast þess að þeir séu fjarlægðir ef ekki eru uppfyllt ákvæði reglugerðarinnar.

Stöðuleyfi

- Við túlkun og framkvæmd byggingarreglugerðar þarf að gæta þess að fara ekki út fyrir ramma lagaheimildarinnar.
- Íþyngjandi ákvæði sem túlka ber þröngt.

Af hverju kröfur um stöðuleyfi?

- Tilgangurinn/markmiðið kemur hvergi fram í lögum eða reglugerðum
- Markmið laga um mannvirki, t.d:
 - Öryggi og hollustuhættir
 - Vernd umhverfis
- Ástæður sem hafa verið nefndar:
 - Halda umhverfi snyrtilegu
 - Nágrannasjónarmið, sérstaklega í íbúðarhverfum
 - Öryggis- og heilbrigðissjónarmið

Af hverju kröfur um stöðuleyfi?

- Byggingarfulltrúi hefur ýmis önnur úrræði til að krefjast úrbóta ef frágangi og umhverfi á lóð er ábótavant sbr. 3.10.1. gr. byggingarreglugerðar.

Hvaða hlutir falla undir ákvæði um stöðuleyfi?

- Ná eingöngu til eftirfarandi **lausafjármuna**:
 - Hjólhýsi, frá 1. okt. – 1. maí.
 - Gámar (= staðlaður geymir fyrir vöruflutninga á sjó og landi).
 - Bátar
 - Torgsöluhús
 - Frístundahús í smíðum, sem ætlað er til flutnings
 - Stór samkomutjöld.
- Einungis ef ofangreindir lausafjármunir standa **lengur en 2 mánuði** á sama stað. Utan skipulagðra svæða til geymslu slíkra lausafjármuna.
- **Tæmandi upptalning.**

Byggingarleyfisskylt eða stöðuleyfisskylt?

- Gámahús er mannvirki og því byggingarleyfisskylt.
- Gámahús getur fallið undir undanþáguheimild 2.3.5. gr.
 - Lítið hús á íbúðarhúsa-/frístundahúsalóð (tilkynningaskylt)
 - Smáhýsi, max 15 fm (þarf ekki leyfi)
- Flutningagámur („Gámur: Staðlaður geymir fyrir vöruflutninga á sjó og landi“) er stöðuleyfisskyldur lausafjármunur.

Stöðuleyfi

- Sækja þarf um stöðuleyfi til að láta fyrrnefnda lausafjármuni standa lengur en tvo mánuði **utan þeirra svæða sem sérstaklega eru skipulögð og ætluð til geymslu slíkra lausafjármuna.**
- Hvað þýðir þetta?
- Túlkunin í höndum sveitarfélags/byggingarfulltrúa

Stöðuleyfi

- Stöðuleyfi þarf ekki fyrir gámum á gámasvæðum eða bátum á hafnarsvæðum.
- Ekki alltaf sem skipulag fjallar um geymslu slíkra muna t.d. á iðnaðarlóðum.
- Ef lóðauppdráttur gerir grein fyrir geymslu gáma á iðnaðarlóð og slíkur uppdráttur hefur fengið samþykki byggingaryfirvalda þá telst svæðið sérstaklega skipulagt og ætlað til geymslu slíkra lausafjármuna. Og þá þarf ekki að sækja um stöðuleyfi
- Í eldri byggingarreglugerð var talað um „...utan skipulagðra gámasvæða eða gámastæða á lóð...”

Stöðuleyfi

- Sum starfsemi er þess eðlis að gámar koma og fara eða geymsla gáma um nokkurn tíma eru óhjákvæmilegur hluti starfseminnar.
- Sveitarfélag hefur ákveðið svigrúm til túlkunar.
- Eðlilegt að sveitarfélögin komi til móts við fyrirtækin og setji sanngjarnar leikreglur.
- Stöðuleyfisgjöld eiga að standa undir kostnaði við eftirlit með þessum lausafjármunum.
- Má ekki vera tekjuöflunarleið.

Gjaldtaka fyrir stöðuleyfi

- Sveitarstjórnnum er heimilt að setja gjaldskrá fyrir veitta þjónustu og verkefni byggingarfulltrúa, þ.m.t. útgáfu stöðuleyfa sbr. 51. gr. mvl.
- 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 byggir á. Gjaldið má ekki vera hærra en sá kostnaður.
- Gjaldskrá skal birt í B-deild Stjórnartíðinda.
- Innheimta gjaldsins er bundin við að borist hafi umsókn og stöðuleyfið verið veitt.
- Ef óskað er eftir stöðuleyfi fyrir fleiri en einn lausafjármun á sömu lóð er gert ráð fyrir að gefið sé út eitt stöðuleyfi og skal gjaldtakan þá miða við þann kostnað óháð fjölda lausafjármuna.

Öryggi og hollustuhættir

- Lausafjármuni skal staðsetja þannig að ekki stafi hættu af.
- Ákvæði um hollustuhætti og mengunarvarnir skulu vera uppfyllt.

Heimild byggingarfulltrúa til að fjarlægja lausafjármuni, 2.6.2. gr. brgl.

- Ef ekki er sótt um stöðuleyfi fyrir leyfisskyldum lausafjármun gildir 2.6.2. gr. brgl.
- Byggingarfulltrúi skal krefja eiganda um að fjarlægja þá innan eðlilegs frests, þó aldrei lengri en eins mánaðar. Ella eru munirnir fjarlægðir á kostnað eiganda.
- Ef handhafi stöðuleyfis uppfyllir ekki kröfur eða skilyrði gildir það sama.
- Sérþækt úrræði vegna stöðuleyfa. Dagsektarákvæðum ekki beitt nema úrræði 2.6.2. gr. hafi ekki dugað eða almennt ástand lóðar krefst frekari aðgerða sem uppfylla skilyrði fyrir beitingu ákvæða 56. gr. mvl.