

GJALDSKRÁ

gagnagerðargjalda, byggingagjalda og þjónustu embættis byggingarfulltrúa Sveitarfélagsins Hornafjarðar.

1. gr.

Gjöld samkvæmt gjaldskrá þessari.

Við útgáfu byggingarleyfa og vegna annarrar þjónustu sem embætti byggingarfulltrúa Sveitarfélagsins Hornafjarðar veitir skal greiða þau gjöld sem gjaldskrá þessi kveður á um. Gjaldtakan er byggð á heimild í lögum um mannvirki nr. 160/2010, lögum um gagnagerðargjald nr. 153/2006 og á rekstraráætlun embættisins.

2. gr.

Byggingagjöld vegna byggingarleyfisskyldra framkvæmda.

Neðangreind gjöld miðast við eina yfirferð aðal- og séruppdráttá sem nauðsynlegir eru til að fullgera bygginguna að innan sem utan. Innifalið í gjaldinu eru byggingarleyfisgjald, lögbundið byggingareftirlit, vottorð vegna öryggis- og lokaúttektar, staðfestingar eignaskiptayfirlýsinga (ef við á) og skjalavistun. Fyrir önnur gjöld sem til falla fer eftir 4. gr. gjaldskrár þessarar.

2.1 Íbúðarhús.

2.1.1	Einbýlishús	202.380 kr.
2.1.2	Parhús, tvíbýlishús, raðhús með allt að þrem íbúðum	260.202 kr.
2.1.3	Fjöleignarhús með allt að sjö íbúðum sem falla ekki undir 2.1.2	361.392 kr.
2.1.4	Fjöleignarhús með átta íbúðum eða fleiri	451.740 kr.

2.2 Aðrar byggingar.

2.2.1	Brúttóflatarmál allt að 200 fermetrar	195.152 kr.
2.2.2	Brúttóflatarmál milli 200 - 1.000 fermetrar	281.886 kr.
2.2.3	Brúttóflatarmál yfir 1.000 fermetrar	437.285 kr.
2.2.4	Sérstaklega flókin mannvirki ¹	reiknað sérstaklega

¹ Mannvirki telst sérstaklega flókið ef það fellur undir flokk CC3 samkvæmt töflu B1 í þjóðarviðauka við ÍST EN 1990:2002/NA:2011.

2.3 Ráðning skoðunarstofu.

Bæjarstjórn er heimilt, sbr. 3.3.1. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012, að ákveða að skoðunarstofa annist sérstaka þætti byggingareftirlits. Sé hönnun mannvirkis sérstaklega vandasöm getur byggingarfulltrúi ákveðið að faggilt skoðunarstofa annist yfirferð hönnunargagna og úttektir vegna viðkomandi framkvæmdar í heild eða að hluta. Ráðning skoðunarstofu og greiðsla kostnaðar fyrir þjónustu hennar er í höndum eigenda mannvirkis. Í slíkum tilvikum eru byggingagjöld, sbr. 2. gr. gjaldskrár þessarar, reiknuð sérstaklega og greidd fyrir þá þætti þjónustu embættis byggingarfulltrúa sem það veitir.

2.4 Heimild til lækunar byggingagjalda.

Við sérstakar aðstæður getur bæjarstjórn ákveðið að lækka byggingagjöld af einstökum nýbyggingum og breytingum eldri bygginga í sveitarfélaginu.

3. gr.

Byggingagjöld vegna byggingarheimilda.

Neðangreind gjöld miðast við eina yfirferð aðaluppdráttá sem nauðsynlegir eru til að fullgera bygginguna að innan sem utan. Innifalið í gjaldinu eru byggingarleyfisgjald, lögbundið byggingareftirlit, vottorð vegna öryggis- og lokaúttektar, staðfestingar eignaskiptayfirlýsinga (ef við á) og skjalavistun. Önnur gjöld sem til falla fara eftir 4. gr. gjaldskrár þessarar.

3.1	Byggingarheimild	113.188 kr.
-----	------------------	-------------

4. gr.

Gatnagerðargjald.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli í Sveitarfélaginu Hornafirði skal greiða gatnagerðargjald, sbr. 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006. Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja. Gjaldskráin gildir jafnt fyrir leigulóðir og eignarlóðir þar sem sveitarfélagið stendur að gatnagerð.

4.1 *Útreikningur gatnagerðargjalds.*

Af hverjum brúttófermetra húss greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar samkvæmt verðgrunni fyrir gatnagerðargjald, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands. Allar fjárhæðir í þessari gjaldskrá taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á verðgrunni.

4.1.1	Einbýlishús	7%
4.1.2	Önnur íbúðarhús (s.s. par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús, fjölbýlishús)	6,5%
4.1.3	Verslunar-, skrifstofu-, þjónustu-, iðnaðar- og geymsluhúsnæði og annað atvinnuhúsnæði	6,2%
4.1.4	Hesthús og önnur hús í þéttbýli	5%

Við úthlutun lóðar skal lóðarleigjandi greiða staðfestingargjald sem er óafturkræft. Af íbúðarhúsalóðum er upphæð staðfestingargjalds 500.000 kr. fyrir hverja íbúðareiningu. Þar sem við á, skal miða við lágmarksfjölda eininga samkvæmt gildandi deiliskipulagi. Af öðrum lóðum er staðfestingargjald 1.000.000 kr.

Bæjarráði er heimilt að ákveða annað staðfestingargjald af einstökum lóðum eða hverfum hvenær sem er. Staðfestingargjald gengur upp í gatnagerðargjald og/eða byggingagjöld eftir atvikum.

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breytttri notkun húsnæðis þannig að hún færist í hærri gjaldflokk, sbr. 1. mgr., skal greiða gatnagerðargjald sem svarar til mismunar hærri og lægri gjaldflokksins. Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, á ekki rétt á endurgreiðslu ef bygging færist í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

4.2 *Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.*

Eftirtaldar byggingar eru undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds:

- Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- Smáhýsi, eins og þau eru skilgreind í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Fyrir stærri garðhús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.
- Óupphituð svalaskýli og sólskálar íbúðarhúsa sem eru 20 m² eða minni.

4.3 *Heimild til lækunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds.*

Bæjarstjórn getur lækkað eða felld niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður, sbr. ákvæði 6. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006. Bæjarstjórn er heimilt að hækka eða lækka gjaldskrá gatnagerðargjalds um allt að 35% vegna breytilegs kostnaðar við undirbyggingu og frágang gatna eftir hverfum, m.a. vegna kostnaðar við land, jarðvegsdýpi, stærð lóðar við götu, staðsetningu lóðar, verðmæti lóðar, þversnið lóðarfrágangs o.fl.

4.4 *Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.*

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Sveitarfélagið Hornafjörð fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem bæjarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, fer eftir hljóðan áður gerðra samninga.

4.5 *Áfangaskipting framkvæmda.*

Í þeim tilvikum þegar lóðarhafi hyggst byggja hús, annað en íbúðarhús, í áföngum, getur bæjarstjórn heimilað slíka áfangaskiptingu og þá skal gatnagerðargjald hverju sinni greiðast samkvæmt þeirri samþykkt sem í gildi er þegar byggingarleyfi hvers áfanga er útgefið.

Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í lóðarumsókn að hann ætli að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum og hvenær hann hyggst hefja framkvæmdir á sérhverjum byggingaráfanga.

Verði áfangaskipting heimiluð falla áætluð gjöld í gjalddaga við upphaf hvers byggingaráfanga í samræmi við áform lóðarhafa við úthlutun lóðarinnar.

5. gr.

Afgreiðslu- og þjónustugjöld embættis byggingarfulltrúa.

Fyrir neðangreinda umsýslu ber að greiða eftirtalin gjöld, sbr. 51. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010.

5.1	Hver endurskoðun aðal- eða séruppdráttar	27.466 kr.
5.2	Endurnýjun byggingarleyfis án breytinga	18.070 kr.
5.3	Vottorð um byggingarstig (t.d. fokheldisvottorð)	16.624 kr.
5.4	Umsagnir vegna umsóknar um rekstrarleyfi og aðrar umsagnir	26.020 kr.
5.5	Yfirferð og staðfesting eignaskiptayfirlýsingar	
	- fast gjald	33.971 kr.
	- fyrir hverja einingu	7.228 kr.
5.6	Breyting á lóðarleigusamningi	14.456 kr.
5.7	Breytingar á lóðarblöðum að beiðni lóðarhafa, aðkeypt vinna	skv. reikningi
5.8	Útkall þegar verk reynist ekki úttektarhæft; aukaúttekt	23.852 kr.
5.9	Leyfi til niðurrifs mannvirkja	35.416 kr.
5.10	Önnur þjónusta samkvæmt tímagjaldi	14.456 kr.

6. gr.

Stöðuleyfi.

Stöðuleyfisgjöld eru innheimt í samræmi við 51. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 og kafla 2.6 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Varðandi götu- og torgsöluhús er vísað til samþykktar og gjaldskrá um götu- og torgsölu Sveitarfélagsins Hornafjarðar.

6.1	Afgreiðsla og útgáfa stöðuleyfis	31.803 kr.
6.2	Endurnýjun stöðuleyfis án breytinga	20.961 kr.
6.3	Aukagjald vegna eftirlits við fleiri en einn lausafjármun	5.782 kr.

7. gr.

Tilkynning um framkvæmd.

Vegna tilkynningarskyldra framkvæmda, sbr. 2.3.6. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012, greiðist afgreiðslu- og þjónustugjald 21.450 kr. (28.189 kr. árið 2024). Innifalið í gjaldi er móttaka og skráning erindis, yfirferð m.t.t. samræmis við skipulag, svör við fyrirspurnum og almenn umsýsla.

8. gr.

Önnur gjöld.

Bæjarstjórn Sveitarfélagsins Hornafjarðar er heimilt að innheimta önnur þjónustugjöld en mælt er fyrir um í gjaldskrá þessari, sbr. 51. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010, enda nemi þau ekki hærri fjárhæð en sem nemur kostnaði við að veita þjónustuna.

9. gr.

Breytingar á fjárhæð gjalda.

Öll gjöld önnur en gatnagerðargjald samkvæmt gjaldskrá þessari eru miðuð við launavísitölu í janúar 2025 (778,6 stig – grunnur frá 1989) og breytast 1. janúar ár hvert, til samræmis við breytingar á vísitölunni. Gildandi launavísitala 1. janúar 2025 er vísitala frá nóvember 2024 og er vísitölugildi hennar 1.023,2.

10. gr.
Kæruheimildir.

10.1 *Gatnagerðargjald.*

Aðili máls getur skotið ákvörðun samkvæmt gjaldskrá þessari til úrskurðar ráðherra skv. 11. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006. Kærufrestur er þrír mánuðir frá því að aðili fékk vitneskju um ákvörðunina. Kæruheimild þessi skerðir þó eigi rétt aðila til að höfða mál fyrir dómstólum.

Komist ráðherra að þeirri niðurstöðu að ákvörðun sveitarfélagsins hafi ekki verið í samræmi við lög getur hann ógilt ákvörðunina og eftir atvikum lagt fyrir sveitarstjórn að taka nýja ákvörðun.

10.2 *Öll gjöld önnur en gatnagerðargjald samkvæmt gjaldskrá þessari.*

Aðilar máls geta kært ákvörðun samkvæmt gjaldskrá þessari til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála skv. 59. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki. Kærufrestur er einn mánuður frá því að aðila varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðunina. Kæra til nefndarinnar skal vera skrifleg og undirrituð, sbr. 1. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

11. gr.
Lagaheimild.

Gjaldskrá þessi er sett með heimild í 51. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 og 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og öðlast gildi við birtingu.

Jafnframt fellur úr gildi gjaldskrá embættis byggingar- og skipulagsfulltrúa Sveitarfélagsins Hornafjarðar nr. 1708/2021.

Samþykkt í bæjarráði Sveitarfélagsins Hornafjarðar, 29. júlí 2025.

Sigurjón Andrésson bæjarstjóri.