



Reglur um lóðaúthlutun í Fjarðabyggð

1. gr.

Umboð til úthlutunar á byggingarlóðum

Um embættisafgreiðslur byggingarfulltrúa gildir samþykkt um embættisafgreiðslur byggingarfulltrúa sem bæjarstjórn setur. Reglur þessar gilda um umsóknir og úthlutun á byggingarrétti á lóðum sem Fjarðabyggð hefur til ráðstöfunar fyrir hvers kyns húsnæði.

2. gr.

Almennar reglur

2.1 Umsóknir

Umsóknir skulu vera gerðar í gegn um íbúagátt á heimasíðu sveitarfélagsins. Komi í ljós eftir lóðarúthlutun að lóðarhafi hafi veitt rangar og/eða villandi upplýsingar vegna lóðarumsóknar er heimilt að afturkalla lóðarúthlutun. Umsóknir þurfa að hafa borist a.m.k. þremur dögum fyrir afgreiðslufund byggingarmála þar sem umsóknin verður tekin fyrir. Afgreiðslufundir umhverfis- og skipulagsnefndar eru að jafnaði haldnir annan hvern þriðjudag í mánuði samkvæmt fundadagatali.

2.2 Skilyrði fyrir lóðarveitingu

2.2.1. Umsækjandi skal vera 18 ára eða eldri, fjárráða og skuldlaus við sveitarfélagið. Umsækjandi skal ekki vera undir gjaldþrotaskiptum né hafa orðið gjaldþrota á síðustu 5 árum frá lóðarúthlutun. Ef umsækjandi er lögaðili skal hann standa í skilum með opinber og launategd gjöld. Skila skal inn vottorði þess efnis frá sýslumanni og öðrum ef þess er sérstaklega óskað.

2.2.2. Eigi einstaklingur eða lögaðili hlut í fleiri en einu fyrirtæki teljast þeir sami aðilinn í þessum skilningi og geta aðeins sent inn eina umsókn fyrir hverri lóð.

2.2.3. Umsóknir hjóna, sambýlisfólks og annarra fjölskyldumeðlima skulu vera sameiginlegar.

2.3 Sérstök tilvik

Sveitarstjórn er í sérstökum tilvikum heimilt að veita vilyrði fyrir lóðum, án undangenginna auglýsinga innan skipulagðra svæða eða á óskipulögðum svæðum. Endanleg úthlutun fer þó ekki fram fyrir en að lokinni skipulagsvinnu, sé hennar þörf

3. gr.

Úthlutun

Ef fleiri en ein gild umsókn berst skal sá umsækjandi sem fyrr sendir inn umsókn fá lóðina.

**4. gr.****Lóðaleigusamningar**

Lóðaleigusamningur er gerður þegar bygging hefur náð byggingastigi 2, þ.e. að lokið hafi verið við að steypa sökkla og að öll gjöld hafi verið greidd til sveitarfélagsins.

5. gr.**Framsal lóðaréttinda**

Lóðarhafa er óheimilt að framselja leigurétt sinn fyrr en lóðarleigusamningur hefur verið gerður og honum þinglýst.

6. gr.**Framkvæmdafrestur**

Lóðarhafi skal skila inn umsókn um byggingaráform ásamt þeim gögnum sem henni skal fylgja samkvæmt byggingarreglugerð nr. 112/2012, innan 6 mánaða frá lóðarúthlutun. Þurfi lóðarhafi frekari frest skal skila inn skriflegri beiðni um framkvæmdafrest ásamt rökum fyrir slíkri beiðni. Fresturinn framlengist þó aldrei lengur en um 4 mánuði.

7. gr.**Gildistími lóðarúthlutunar**

Hafi ekki verið sótt um byggingarleyfi á lóðinni á tilskilinn hátt, sbr. kafla 2.4 í byggingarreglugerð nr. 112/2012, innan 6 mánaða frá dagsetningu lóðarúthlutunarinnar fellur úthlutunin úr gildi að undangengnum 30 daga fyrirvara og er lóðin þar með laus til úthlutunar að nýju. Ef umsækjandi hefur ekki fengið útgefið byggingarleyfi frá byggingarfulltrúa sbr. 2.4.4. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 fyrir framkvæmd sinni á lóðinni innan 12 mánaða frá dagsetningu lóðarúthlutunarinnar fellur úthlutunin úr gildi að undangengnum 30 daga fyrirvara og er lóðin þar með laus til úthlutunar að nýju.

Gatnagerðargjöld að frádregnum kostnaði fást endurgreidd í samræmi við ákvæði 9.gr. laga nr. 153/2006 og gjaldskrá Fjarðabyggðar hverju sinni. Umsýslugjald og önnur þjónustugjöld fást ekki endurgreidd.

8. gr.**Útgáfa byggingarleyfis**

Um útgáfu byggingarleyfis og gildistíma er fjallað í 2.4.7 gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012.

9. gr.**Gildistaka**

Samþykkt af bæjarstjórn Fjarðabyggðar þann 25. maí 2023 og öðlast þegar gildi.

Fjarðabyggð, 31. maí 2023

Gunnar Jónsson
bæjarritari