REGLUGERÐ

um framkvæmdaleyfi.

1. gr.

Gildissvið.

Reglugerð þessi gildir um framkvæmdaleyfi vegna meiriháttar framkvæmda sem áhrif hafa á umhverfið og breyta ásýnd þess, svo sem breytingar lands með jarðvegi eða efnistöku. Um framkvæmdir sem háðar eru byggingarleyfi fer samkvæmt lögum um mannvirki.

2. gr.

Markmið.

Markmið reglugerðar þessarar er að:

a. stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, tryggja vernd landslags, náttúru og menningarminja og koma í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu, með sjálfbæra þróun að leiðarljósi,
b. tryggja faglegan undirbúning við útgáfu framkvæmdaleyfa og koma á samræmdu ferli vegna umsókna um framkvæmdaleyfi,
c. tryggja að leyfisskyldar framkvæmdir séu í samræmi við skipulagsáætlanir og mat á umhverfisáhrifum,
d. tryggja að virkt eftirlit sé með því að framkvæmdir séu ekki hafnar án leyfis og að þær séu í samræmi við útgefin leyfi.

3. gr.

Leyfisveitendur.

Sveitarstjórn veitir framkvæmdaleyfi en nýtur við undirbúning og útgáfu leyfa atbeina skipulagsnefndar, skipulagsfulltrúa eða annars aðila sem falið hefur verið það hlutverk samkvæmt lögum eða samþykkt sveitarstjórnar. Ef annað er ekki ákveðið í samþykkt sveitarfélags gefur skipulagsfulltrúi út framkvæmdaleyfi, að fengnu samþykki sveitarstjórnar, og sér um að öll gögn sem leyfið byggir á séu tryggilega varðveitt.

Sveitarstjórn er heimilt með sérstakri samþykkt sem staðfest hefur verið af ráðherra í samræmi við sveitarstjórnarlög að fela skipulagsnefnd eða öðrum aðilum innan stjórnsýslu sveitarfélagsins, heimild til fullnaðarafgreiðslu mála samkvæmt skipulagslögum, svo sem að samþykkja útgáfu framkvæmdaleyfis. Mannvirkjastofnun annast útgáfu framkvæmdaleyfa á varnar- og öryggissvæðum.

Leyfisveitandi í skilningi þessarar reglugerðar eru framangreind stjórnvöld, eftir því sem við á hverju sinni. Útgefandi framkvæmdaleyfis er hver sá aðili innan stjórnsýslu sveitarfélags sem hefur það verkefni með höndum, sbr. þó 2. mgr.

4. gr.

Framkvæmdaleyfi.

Allar framkvæmdir sem teljast meiriháttar, hafa áhrif á umhverfið og breyta ásýnd þess skulu vera í samræmi við skipulagsáætlanir. Óheimilt er að hefja slíkar framkvæmdir nema fyrir liggi samþykki leyfisveitanda um útgáfu framkvæmdaleyfis og að framkvæmdaleyfi hafi verið gefið út.

Framkvæmdir sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum eru ávallt háðar framkvæmdaleyfi. Framkvæmdir sem háðar eru byggingarleyfi þurfa ekki framkvæmdaleyfi.

Við mat á því hvort framkvæmd telst meiriháttar, þ.e. aðrar framkvæmdir en þær sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum, skal hafa til hliðsjónar stærð svæðis og umfang framkvæmdar, varanleika og áhrif á landslag og ásýnd umhverfisins og önnur umhverfisáhrif. Leyfisveitandi metur hvort framkvæmd sé framkvæmdaleyfisskyld skv. 1. mgr., falli hún ekki undir lög um mat á umhverfisáhrifum.

Þegar um er að ræða matsskyldar framkvæmdir samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum skal liggja fyrir álit Skipulagsstofnunar um umhverfisáhrif framkvæmdar. Vegna tilkynningaskyldrar framkvæmdar skal liggja fyrir ákvörðun Skipulagsstofnunar um matsskyldu framkvæmdar áður en framkvæmdaleyfi er gefið út.

Framkvæmdaleyfi veitir ekki heimild til framkvæmda sem brjóta í bága við gildandi skipulagsáætlanir og ákvæði laga og reglugerða eða rétt annarra.

Verði breyting á framkvæmd skal afla samþykkis leyfisveitanda við breytingunni. Skal leyfisveitandi meta hvort að breyting kalli á nýtt framkvæmdaleyfi og breytingu á skipulagi.

Ef breyting er gerð á framkvæmd sem fellur undir lög um mat á umhverfisáhrifum skal framkvæmdaaðili, að höfðu samráði við Skipulagsstofnun, meta hvort að tilkynna þurfi framkvæmd aftur til Skipulagsstofnunar.

5. gr.

Framkvæmdir háðar framkvæmdaleyfi.

Framkvæmdir sem geta verið háðar framkvæmdaleyfi, sbr. 4. gr., eru meðal annars eftirfarandi: Nýir vegir og enduruppbygging vega, stígar, brýr í dreifbýli, þ.m.t. umferðar- og göngubrýr, umferðarbrýr í þéttbýli, jarðgöng, vegskálar, flugvellir og flugbrautir, hafnarmannvirki, efnistaka á landi, úr ám, vötnum og af eða úr hafsbotni innan netlaga, stíflur eða breytingar á árfarvegi, þó ekki stíflur vegna virkjana, borun eftir heitu eða köldu vatni, varnargarðar eða fyrirhleðslur vegna ár-, sjó- eða ofanflóða, stofn-, dreifi- og flutningskerfi fráveitu, hitaveitu, vatnsveitu, fjarskipta, rafveitna og verulegar breytingar á slíkum mannvirkjum, breytingar lands með jarðvegi svo sem efnislosun, landmótun (t.d. manir), urðunarstaðir, nýræktun skóga, hvort sem um er að ræða nytjaskóg eða útivistarskóg eða skógareyðing, uppgræðsla lands á verndarsvæðum, landfyllingar, endurheimt votlendis, framræsing lands, framkvæmdir á skíðasvæðum, tjaldsvæðum, golfvöllum og öðrum svæðum til íþróttaiðkunar og framkvæmdir til að leggja óræktað land eða lítt snortið svæði undir þaulnýtinn landbúnað, þó ekki þeim hluta slíkra framkvæmda sem háð eru byggingarleyfi skv. 9. gr. laga um mannvirki.

Framkvæmdir sem teljast óverulegar eru ekki háðar framkvæmdaleyfi en geta þó verið skipulagsskyldar. Með óverulegri framkvæmd er átt við framkvæmd sem hefur óveruleg áhrif á umhverfið og ásýnd þess. Framkvæmdir sem teljast óverulegar eru til dæmis: trjárækt á frístundahúsalóðum innan frístundabyggðar, óveruleg tilfærsla á veitumannvirkjum og óveruleg frávik á framkvæmdum sem þegar hafa fengið útgefið framkvæmdaleyfi og falla ekki undir lög um mat á umhverfisáhrifum.

Umsækjanda um framkvæmdaleyfi og viðkomandi sveitarfélagi er heimilt að skjóta máli til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála leiki vafi á því hvort framkvæmdir eru framkvæmdaleyfisskyldar.

6. gr.

Umsókn um framkvæmdaleyfi.

Sá sem óskar eftir framkvæmdaleyfi skal senda skriflega umsókn til hlutaðeigandi leyfisveitanda ásamt nauðsynlegum gögnum um fyrirhugaða framkvæmd.

Samkvæmt 62. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 skal sækja um leyfi til framkvæmda á varnar- og öryggissvæðum til Mannvirkjastofnunar.

7. gr.

Gögn vegna framkvæmdaleyfisumsóknar.

Framkvæmdaleyfi skal vera gefið út á grundvelli deiliskipulags. Heimilt er þó að veita framkvæmdaleyfi á grundvelli aðalskipulags, ef í aðalskipulaginu er gerð grein fyrir framkvæmdinni og fjallað á ítarlegan hátt um umfang, frágang, áhrif hennar á umhverfið og annað það sem við á.

Með umsókn um framkvæmdaleyfi skv. 6. gr. skulu fylgja eftirtalin gögn í tveimur eintökum:

1. Afstöðumynd, hnitsett í mælikvarða 1:2.000 - 1:500 eða í öðrum læsilegum mælikvarða, sem sýnir fyrirhugaða framkvæmd og afstöðu hennar gagnvart aðliggjandi byggð og að landi, þ.e. sýnir mannvirki sem fyrir eru á svæðinu, hæðarlínur og annað í landslagi sem skiptir máli fyrir útfærslu framkvæmdar. Á afstöðumynd þarf að gera grein fyrir fyrirhugaðri framkvæmd, landmótun, vegtengingum og öðru sem skilmálar deiliskipulags kveða á um og önnur gögn sem við eiga.

2. Hönnunargögn, eftir því sem við á, sem eru nauðsynleg til að framkvæma eftir. Gögnin skulu vera nægjanlega skýr til að hægt sé að ganga úr skugga um að kröfur um faglegan undirbúning, öryggi, endingu, útlit og hagkvæmni hlutaðeigandi framkvæmda sé fullnægt. Leggja þarf fram gögn m.a. um brunahönnun, hönnun og útreikninga á grundun, burðarþolsútreikninga, og burðarvirkisuppdrætti vegna framkvæmda eins og stíflu- og brúargerð, og einnig aðrar upplýsingar sem skipulagsnefnd telur nauðsynlegar. Sé um sérstaka eða vandasama framkvæmd að ræða getur skipulagsfulltrúi krafist þess að löggiltur burðarvirkishönnuður fari yfir og samþykki með undirritun sinni útreikninga og burðarvirkisuppdrætti á kostnað framkvæmdaleyfishafa. Sama á við um gögn og eftirlit fyrir aðrar framkvæmdir sem kalla á sérstaka sérfræðiþekkingu.
3. Lýsing á framkvæmd og hvernig hún fellur að gildandi skipulagsáætlunum og staðháttum. Í framkvæmdalýsingu þarf að tilgreina framkvæmdatíma, hvernig fyrirhugað er að standa að framkvæmdinni og fleira sem skiptir máli.
4. Álit Skipulagsstofnunar um mat á umhverfisáhrifum eða ákvörðun Skipulagsstofnunar um matsskyldu framkvæmdar ásamt þeim gögnum sem stofnunin byggði niðurstöðu sína á.
5. Fyrirliggjandi samþykki og/eða leyfi annarra leyfisveitenda sem framkvæmdin kann að vera háð samkvæmt öðrum lögum, ásamt upplýsingum um önnur leyfi sem framkvæmdaaðili er með í umsóknarferli eða hyggst sækja um.
6. Aðrar upplýsingar og gögn sem leyfisveitandi telur þörf á.

Þegar ekki liggur fyrir deiliskipulag og sótt er um framkvæmdaleyfi á grundvelli aðalskipulags sbr. 1. mgr. eða á grundvelli 8. og 9. gr. reglugerðar þessarar þarf einnig að fylgja umsókn yfirlitsmynd í mælikvarða 1:10.000-1:2.000 sem sýnir staðsetningu og afmörkun framkvæmdasvæðis eða úrdráttur úr aðalskipulagi sem sýnir afmörkun framkvæmdasvæðis. Eftir atvikum skulu fylgja umsókn upplýsingar um veitur, aðkomu og aðstæður á framkvæmdasvæði, þ.m.t. hvort um sé að ræða hættusvæði eða náttúruverndarsvæði eða hvort á svæðinu séu náttúrufyrirbæri sem njóta sérstakrar verndar skv. 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd.

Liggi ekki fyrir í skipulagi umsagnir umsagnaraðila um framkvæmdina skulu þær fylgja umsókn um framkvæmdaleyfi. Umsagnaraðilar geta verið opinberar stofnanir og stjórnvöld sem sinna lögbundnum verkefnum á sviði skipulagsmála og leyfisveitingum þeim tengdum, t.d. eftir því sem við á: Orkustofnun, Siglingastofnun, Vegagerðin, Umhverfisstofnun vegna framkvæmda á friðlýstum svæðum, Skógrækt ríkisins, Fornleifavernd ríkisins, Fiskistofa, slökkvilið og heilbrigðis- eða náttúruverndarnefnd viðkomandi sveitarfélags.

Þegar sótt er um framkvæmdaleyfi til efnistöku á svæði þar sem ekki liggur fyrir deiliskipulag skal, auk framangreinds eftir því sem við á, fylgja uppdráttur og greinargerð (efnistökuáætlun) þar sem gerð er grein fyrir hinu nýja landslagi á vinnslutíma og að efnistöku lokinni. Í gögnunum skal gerð grein fyrir stærð efnistökusvæðis, vinnsludýpi, magni og gerð efnis sem heimilt er að nýta samkvæmt leyfinu, vinnslutíma og frágangi á efnistökusvæði og yfirborðsefnum sem koma í veg fyrir fok á jarðefnum.

8. gr.

Grenndarkynning framkvæmdaleyfis.

Þegar sótt er um framkvæmdaleyfi án þess að deiliskipulag liggi fyrir og framkvæmdin er í þegar byggðu hverfi í þéttbýli eða í byggðakjarna utan þéttbýlis, í samræmi við meginforsendur í aðalskipulagi svo sem landnotkun, byggðamynstur og er ekki líkleg til að valda verulegum umhverfisáhrifum, skal skipulagsnefnd láta fara fram grenndarkynningu skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 áður en ákvörðun um veitingu leyfis er tekin.

Leita skal samþykkis sveitarstjórnar ef niðurstaða skipulagsnefndar er að framkvæmdin kalli á aðra málsmeðferð skv. skipulagslögum eða að hafna beri framkvæmdaleyfisumsókn þar sem hún samræmist ekki stefnu sveitarstjórnar í aðalskipulagi.

9. gr.

Meðmæli Skipulagsstofnunar með framkvæmd.

Leyfisveitandi getur án þess að fyrir liggi staðfest aðal- eða svæðisskipulag eða samþykkt deiliskipulag leyft einstakar framkvæmdir sem um kann að verða sótt, að fengnum meðmælum Skipulagsstofnunar skv. 1. tl. ákvæðis til bráðabirgða í skipulagslögum nr. 123/2010. Leyfisveitandi getur bundið leyfi þeim skilyrðum sem fram koma í 4. mgr. 10. gr. reglugerðar þessarar.

Þegar sótt er um framkvæmdaleyfi fyrir framkvæmd á svæði utan þéttbýlis, þegar byggðs hverfis eða byggðakjarna í dreifbýli, og deiliskipulag liggur ekki fyrir, fjallar leyfisveitandi um efni umsóknarinnar og leggur mat á hvort framkvæmd sú sem sótt er um kalli á gerð deiliskipulags eða hvort leita megi meðmæla Skipulagsstofnunar með framkvæmdinni. Við mat á því hvort gera skuli deiliskipulag skal byggt á því hvort framkvæmdin sé umfangsmikil eða þess eðlis að hana þurfi að kynna með formlegum hætti til að kanna afstöðu hagsmunaaðila. Ákveði leyfisveitandi að leita meðmæla Skipulagsstofnunar sendir hann stofnuninni rökstutt erindi fyrir beiðninni þar sem fram kemur hvers vegna ekki er talin þörf á gerð deiliskipulags fyrir fyrirhugaða framkvæmd ásamt gögnum um framkvæmdina. sbr. 7. gr. reglugerðar þessarar. Skipulagsstofnun leggur mat á rökstuðning leyfisveitanda og framlögð gögn og er heimilt að óska eftir frekari gögnum ef þörf er talin á áður en hún tilkynnir niðurstöðu sína.

10. gr.

Meðferð umsókna um framkvæmdaleyfi.

Áður en umsókn um framkvæmdaleyfi er afgreidd skal leyfisveitandi meta hvort framlögð gögn lýsi framkvæmdinni á fullnægjandi hátt, hönnunargögn séu fullnægjandi og framkvæmdin sé í samræmi við gildandi skipulagsáætlanir og einnig mat á umhverfisáhrifum ef við á. Sé sótt um framkvæmdaleyfi á svæði sem er innan einnar sjómílu frá netlögum skal leyfisveitandi leita umsagnar viðeigandi sveitarfélaga áður en leyfið er veitt. Leyfisveitandi skal einnig gæta þess að leita annarra lögbundinna umsagna sem og þess að allar umsagnir liggi fyrir með umsókn um framkvæmdaleyfi. Jafnframt þarf að tryggja að gætt hafi verið ákvæða laga um náttúruvernd, laga um menningarminjar og annarra laga og reglugerða sem til álita koma.

Við umfjöllun um umsókn um framkvæmdaleyfi vegna matsskyldrar framkvæmdar skal leyfisveitandi kynna sér matsskýrslu framkvæmdaaðila um framkvæmdina. Tryggja skal að fullt samræmi sé á milli þeirrar framkvæmdar sem lýst er í matsskýrslu og umsóknar um framkvæmdaleyfi, ásamt þeim gögnum sem lögð eru fram með henni. Þá skal leyfisveitandi leggja álit Skipulagsstofnunar um mat á umhverfisáhrifum framkvæmdarinnar til grundvallar.

Við umfjöllun um umsókn um framkvæmdaleyfi vegna framkvæmdar sem tilkynnt er til ákvörðunar um matsskyldu og Skipulagsstofnun hefur tekið ákvörðun um að sé ekki matsskyld, skal leyfisveitandi kynna sér tilkynningu og önnur gögn sem framkvæmdaaðili lagði fram til Skipulagsstofnunar. Tryggja skal að fullt samræmi sé á milli lýsingar á framkvæmd í þeim gögnum sem Skipulagsstofnun byggði niðurstöðu sína á og umsóknar um framkvæmdaleyfið, ásamt þeim gögnum sem lögð eru fram með henni.

Leyfisveitandi getur bundið framkvæmdaleyfi skilyrðum og skulu þau koma fram í framkvæmdaleyfi. Heimilt er að binda framkvæmdaleyfi skilyrðum:

a. um nauðsynlegar mótvægisaðgerðir, vöktun og öryggisráðstafanir til að draga úr áhrifum framkvæmdarinnar á umhverfið, menningarminjar og náttúrufyrirbæri, eða til að tryggja öryggi. Skipulagsskilmálar skulu vera ritaðir í framkvæmdaleyfið;
b. er fram koma í áliti eða ákvörðunum Skipulagsstofnunar eða umsögnum umsagnaraðila vegna málsmeðferðar samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum, að svo miklu leyti sem aðrir sem veita leyfi til framkvæmda samkvæmt öðrum lögum hafa ekki tekið afstöðu til þeirra.

Í skilyrðum er varða vöktun framkvæmda þarf að gera grein fyrir framfylgd vöktunarinnar sem og öðrum mótvægisaðgerðum eins og umgengni á framkvæmdatíma.

Þau skilyrði sem sett eru í framkvæmdaleyfi skulu miða að því að ná fram markmiði a-liðar 2. gr. reglugerðar þessarar.

Leyfisveitandi framkvæmdaleyfis skal árita leyfisbréfið, uppdrætti og önnur hönnunargögn, til staðfestingar á samþykki og útgáfu leyfisins. Leyfisveitanda ber að tilkynna umsækjanda um niðurstöðu sína er varðar umsókn um framkvæmdaleyfi eins fljótt og unnt er og innan fjögurra mánaða frá því að fullnægjandi umsókn um leyfi kom fram ef um er að ræða framkvæmdaleyfi í tengslum við uppbyggingu fjarskiptainnviða fyrir dreifi- og flutningskerfi fjarskipta sbr. lög um ráðstafanir til hagkvæmrar uppbyggingar háhraðafjarskiptaneta. Í undantekningartilvikum er heimilt að framlengja afgreiðslufrest vegna framkvæmdar í tengslum við uppbyggingu fjarskiptainnviða fyrir dreifi- og flutningskerfi fjarskipta um allt að einn mánuð. Rökstyðja skal höfnun umsóknar um framkvæmdaleyfi og tilgreina kæruheimild og kærufresti.

Ákvörðun um útgáfu framkvæmdaleyfis vegna matsskyldra framkvæmda og niðurstaða álits Skipulagsstofnunar samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum skulu birtar með auglýsingu í Lögbirtingablaðinu og dagblaði sem gefið er út á landsvísu innan tveggja vikna frá afgreiðslu leyfisveitanda. Í tilkynningu skal tilgreina kæruheimildir og kærufresti. Nægjanlegt er að birta almenna tilkynningu í dagblaði sem vísar í vefsetur þar sem hægt er að nálgast allar frekari upplýsingar um framkvæmdina.

11. gr.

Útgáfa framkvæmdaleyfis.

Gefa skal út skriflegt framkvæmdaleyfi eins fljótt og unnt er, þegar eftirtöldum skilyrðum hefur verið fullnægt:

1. Veiting framkvæmdaleyfis hefur verið samþykkt af leyfisveitanda,
2. framkvæmdaleyfisgjald hefur verið greitt eða samið um greiðslu þess.

Heimilt er að samþykkja og gefa út framkvæmdaleyfi fyrir matsskyldri framkvæmd þótt nákvæm hönnunargögn liggi ekki fyrir varðandi alla áfanga framkvæmdarinnar. Í framkvæmdaleyfinu skal þá koma fram að fullunnin og samþykkt hönnunargögn skuli liggja fyrir áður en hefja megi framkvæmdir við einstaka áfanga framkvæmdarinnar.

Hafi framkvæmdaleyfið ekki verið gefið út innan 12 mánaða frá samþykki um framkvæmdaleyfið fellur samþykki þess úr gildi.

Framkvæmdaleyfið skal vera gefið út í tveimur eintökum og skal það vera aðgengilegt eftirlitsaðilum á framkvæmdastað.

12. gr.

Efni framkvæmdaleyfis.

Leyfisveitandi skal sjá til þess að í framkvæmdaleyfi komi að lágmarki fram eftirtalin atriði:

1. Nafn framkvæmdaaðila,
2. nákvæm staðsetning framkvæmdar,
3. umfang framkvæmdar,
4. samantekt á lýsingu og frágangi framkvæmdar,
5. tilvísun í heiti og dagsetningar þeirra gagna sem framkvæmdaleyfið byggir á,
6. dagsetning samþykktar leyfisveitanda á framkvæmdaleyfinu,
7. gildistími framkvæmdaleyfis.
8. eftirlitsaðili framkvæmdarinnar,
9. skilyrði leyfisveitanda skv. 4. mgr. 10. gr. reglugerðar þessarar,
10. tekið fram að framkvæmd skuli samræmast samþykktum hönnunargögnum, sbr. 7. gr. reglugerðar þessarar,
11. tekið fram að tilkynna skuli leyfisveitanda um breytingar á framkvæmd og einnig Skipulagsstofnun ef framkvæmd fellur undir lög um mat á umhverfisáhrifum.

13. gr.

Framkvæmdaleyfisgjald.

Sveitarstjórnir skulu ákveða gjöld fyrir allar framkvæmdir sem háðar eru framkvæmdaleyfi. Framkvæmdaleyfisgjald má ekki nema hærri upphæð en sem nemur kostnaði þeim sem sveitarfélagið verður fyrir vegna útgáfu og undirbúnings leyfisins og eftirlits með framkvæmdinni.

Sé þörf á að vinna skipulagsáætlun eða gera breytingu á henni vegna leyfisskyldra framkvæmda getur sveitarstjórn innheimt gjald fyrir skipulagsvinnu sem nauðsynleg er vegna þeirrar framkvæmdar. Gjaldið má ekki nema hærri upphæð en nemur kostnaði við skipulagsvinnu og kynningu og auglýsingu skipulagsáætlunar.

Sveitarstjórn ákveður gjalddaga framkvæmdaleyfisgjalda og hvernig þau skuli innheimt. Skal sveitarstjórn setja gjaldskrá um innheimtu gjalda skv. 1. og 2. mgr. og birta í B-deild Stjórnartíðinda.

14. gr.

Gildistími framkvæmdaleyfis.

Framkvæmdaleyfi fellur úr gildi hafi framkvæmd ekki verið hafin innan tólf mánaða frá útgáfu þess. Framkvæmd telst hafin þegar hreyft hefur verið við yfirborði jarðvegs á framkvæmdastað.

Nú stöðvast framkvæmdaleyfisskyld framkvæmd í eitt ár eða lengur og getur leyfisveitandi þá fellt framkvæmdaleyfið úr gildi.

15. gr.

Eftirlit með framkvæmdaleyfisskyldum framkvæmdum.

Skipulagsfulltrúi hefur í umboði sveitarstjórnar reglulegt eftirlit með framkvæmdaleyfisskyldum framkvæmdum og að þær séu í samræmi við útgefin leyfi. Mannvirkjastofnun hefur eftirlit með leyfisskyldum framkvæmdum á varnar- og öryggissvæðum, sbr. lög um mannvirki.

Framkvæmdaaðili skal ávallt framvísa útgefnu framkvæmdaleyfi, sé þess óskað af eftirlitsaðilum, þ.e. skipulagsfulltrúa, eftirlitsnefnd skv. 4. mgr. eða þeim sem leyfisveitandi hefur falið eftirlitshlutverk með framkvæmdinni.

Leyfisveitanda er heimilt að taka mið af eigin eftirliti framkvæmdaaðila þegar hann ákveður umfang hins lögbundna eftirlits. Sé ásigkomulagi, frágangi, notkun eða umhverfi framkvæmdar ábótavant eða stafi af henni hætta, skal eftirlitsaðili gera framkvæmdaaðila viðvart um það og leggja fyrir hann skriflega um hvað bæta eigi úr. Það sama á við ef eigin eftirliti framkvæmdaaðila er ábótavant.

Leyfisveitanda er heimilt við umfangsmiklar framkvæmdir, sem eru matsskyldar samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum eða þegar um sérstaka eða vandasama framkvæmd er að ræða, að skipa, í samráði við framkvæmdaaðila og aðra leyfisveitendur, sérstaka eftirlitsnefnd sem hefur eftirlit með því að skilyrðum sem framkvæmdinni hafa verið sett sé framfylgt. Skal nefndin skila af sér skýrslu um framkvæmd eftirlits við lok hvers áfanga framkvæmdarinnar. Framkvæmdaaðili ber allan kostnað af starfi nefndarinnar.

16. gr.

Stöðvun framkvæmda.

Ef framkvæmdaleyfisskyld framkvæmd er hafin án þess að framkvæmdaleyfi sé fengið fyrir henni, framkvæmdaleyfi brýtur í bága við skipulag eða það er fallið úr gildi skal skipulagsfulltrúi stöðva slíka framkvæmd tafarlaust og leita staðfestingar sveitarstjórnar.

Ef framkvæmd er í ósamræmi við útgefið framkvæmdaleyfi eða skilyrði þess skal skipulagsfulltrúi stöðva framkvæmd þar til úr hefur verið bætt og tilkynna sveitarstjórn þá ákvörðun.

Ef þörf krefur er lögreglu skylt að aðstoða skipulagsfulltrúa við stöðvun framkvæmda.

17. gr.

Dagsektir.

Sveitarstjórn er heimilt að beita dagsektum til að knýja framkvæmdaaðila til framkvæmda á ráðstöfunum sem þeim er skylt að hlutast til um samkvæmt þessari reglugerð eða láta af atferli sem er ólögmætt. Sinni aðili ekki fyrirmælum sveitarstjórnar innan þess frests sem hún setur getur sveitarstjórn ákveðið dagsektir þar til úr verður bætt. Hámark dagsekta er 500.000 kr. á dag. Dagsektir renna í sveitarsjóð.

Ef óheimil framkvæmd hefur verið stöðvuð, sbr. 16. gr., eða framkvæmdaleyfi verið fellt úr gildi vegna þess að framkvæmdir hafa stöðvast lengur en í tvö ár, sbr. 2. mgr. 14. gr. getur skipulagsfulltrúi krafist þess að framkvæmd sé fjarlægð, jarðrask afmáð eða starfsemi hætt, að viðlögðum dagsektum. Sinni framkvæmdaaðili ekki þeirri kröfu er heimilt að framkvæma slíkar aðgerðir á hans kostnað.

Dagsektir og kostnað samkvæmt þessari grein má innheimta með fjárnámi.

18. gr.

Viðurlög.

Brot á reglugerð þessari geta varðað sekt eða fangelsi allt að tveimur árum nema þyngri refsing liggi við samkvæmt öðrum lögum.

19. gr.

Gildistaka.

Reglugerð þessi, sem sett er samkvæmt 45. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, öðlast þegar gildi. Frá sama tíma falla úr gildi 9. kafli og 11.1. kafli skipulagsreglugerðar nr. 400/1998 með síðari breytingum.

Ákvæði til bráðabirgða.

1. Samþykki sveitarstjórnar um veitingu framkvæmdaleyfis á grundvelli skipulagsreglugerðar nr. 400/1998 þar sem framkvæmdaleyfið hefur ekki verið gefið út heldur gildi sínu í 12 mánuði frá útgáfudegi reglugerðar þessarar. Hafi framkvæmdaleyfið ekki verið gefið út innan þess tíma fellur samþykki um veitingu framkvæmdaleyfisins úr gildi.
2. Þrátt fyrir 1. mgr. 10. gr. gilda þjóðminjalög nr. 107/2001 þar til lög um menningarminjar nr. 80/2012 hafa öðlast gildi.

Fyrirvari
Reglugerðir eru birtar í B-deild Stjórnartíðinda skv. 3. gr. laga um Stjórnartíðindi og Lögbirtingablað, nr. 15/2005, sbr. reglugerð um útgáfu Stjórnartíðinda nr. 958/2005.
Sé misræmi milli þess texta sem birtist hér í safninu og þess sem birtur er í útgáfu B-deildar Stjórnartíðinda skal sá síðarnefndi ráða.