Byggingarleyfi á Íslandi
Allt á einum stað

Leiðbeiningar
október 2025

stafraenbyggingarleyfi@hms.is

ALMENNAR UPPLÝSINGAR

Umsóknarhlekkur :
- https://Byggingarleyfi.hms.is

Upplýsingasíða HMS :
- https://hms.is/mannvirkjaskra/byggingarleyfi

Innskráning
- Skráir sig inn með rafrænum skilríkjum í síma eða appi
- Hægt að skrá sig inn sem prókúruhafi ef að hann hefur umboð sem slíkur á hönnunarstofu

Spurt og svarað:
- Algengum spurningum svarað um umsóknarferlið og gögn

Sveitarfélag

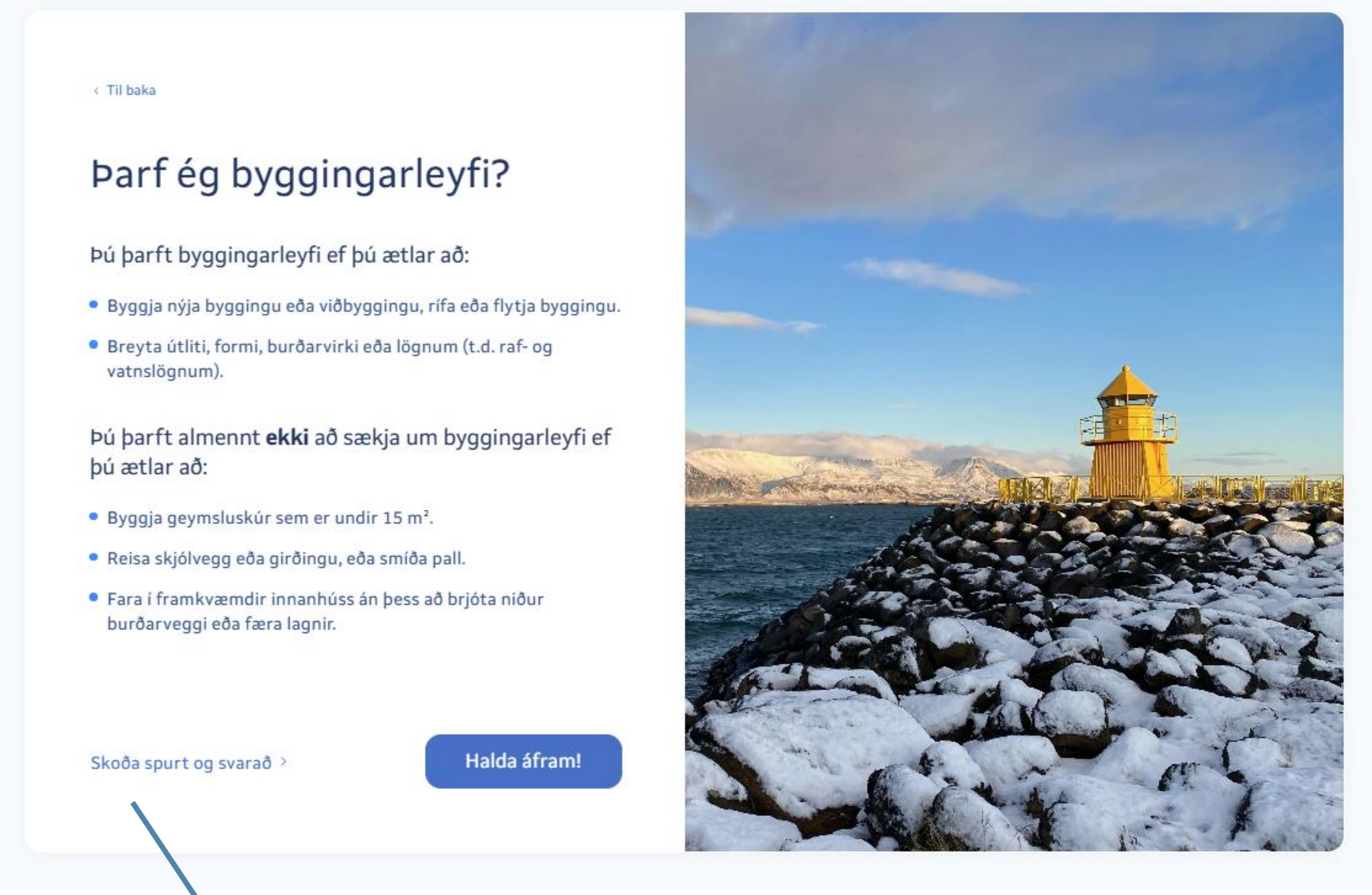
Svarar/aðstoðar öllu sem snýr að umsókn um byggingarleyfi og öllu tengt því ferli m.a. eftirfarandi:
- Þarf umsókn um leyfi
- Allt varðandi gögn og staðfestingar aðila í umsókn
- Ásamt stöðu mála
- Þ.e. öllu sem snýr að notandanum

HMS

Tekur við fyrirspurnum varðandi villur og ef virkni í kerfinu er ekki rétt.

- Æskilegt að slík erindi séu send á stafraenbyggingarleyfi@hms.is og komi frá sveitarfélagi en ekki notanda/umsækjanda

Ekki senda notanda beint á HMS, það kemur eingöngu niður á þjónustu við notandann.



INNSKRÁNING

Innskráning er með rafrænum skilríkjum.

Hægt er að finna leiðbeiningar inn á: https://island.is/innskraning-umbod-og-adgangsstyring-a-island-is

Hönnuðir geta séð yfirlit yfir verk sem eru skráð á stofu þeirra ef að þeir hafa umboð.

Öll skrá sig inn með persónulegum rafrænum skilríkjum, hægt að skipta um notanda með því að smella á nafnið sitt í hægra horni.

← Þjónusta Ísland.is

Þjónustuaðili
Stafrænt Ísland

Tengt efni

- Rafræn skilríki
- Um Mínar síður á Ísland.is
- Innskráningarþjónusta

Að skrá sig inn sem fyrirtæki

Prókúruhafar fyrirtækja, félagasamtaka og stofnanna geta skráð sig inn á Mínar síður á Ísland.is ef þeir eru skráðir prókúruhafar viðkomandi rekstrar hjá Skattinum.

1. Þú skráir þig inn með þínum persónulegu rafrænu skilríkjum á Mínar síður.
2. Þú skiptir um notanda með því að smella á nafnið þitt í efra hægra horni og velur að *Skipta um notanda.*
3. Þá birtast þeir aðilar og fyrirtæki sem þú hefur aðgang að.

Ef þú sérð ekki þína prókúruhafa-skráningu á Mínum síðum þarftu að hafa samband við Fyrirtækjaskrá hjá Skattinum.

Prókúruhafar geta veitt öðrum aðgang að Mínum síðum í gegnum Umboðskerfi Ísland.is, sjá nánar um umboð og aðgangsstýringarréttindi í kaflanum *Veita öðrum umboð*.

Að skrá sig inn sem stofnun, sveitarfélag eða opinber aðili

Að skrá sig inn fyrir hönd barna

Að skrá sig inn með umboði

Að skrá sig inn sem persónulegur talsmaður

Innskráning, umboð og aðgangsstýring á Ísland.is

Hlusta

Þjónustan Innskráning fyrir alla býður örugga innskráningu inn á vefi opinberra aðila og aðgangsstýringu að gögnum með Umboðskerfi Ísland.is.

Innskráning með rafrænum skilríkjum

Notandinn getur valið úr þremur leiðum til að auðkenna sig með rafrænum skilríkjum:

- Með rafrænum skilrikjum í síma.
- Með auðkennisappinu.
  Auðkenning sem ekki krefst íslensks símkorts.
- Auðkenning með skilríki á korti.
  Notandi tengir sérstakt auðkenniskort sitt við eigin tölvu með uppsettum hugbúnaði fyrir auðkenningu.

Umboð - innskráning fyrir hönd annarra

Einstaklingar geta skráð sig inn fyrir hönd fyrirtækja, opinberra aðila, barna og þeirra einstaklinga sem hafa gefið þeim umboð.

Umboð er annað hvort veitt af einstaklingi eða verður til vegna tengsla, þá eru upplýsingar sóttar í skrár þeirrar stofnunar sem ber ábyrgð á viðkomandi skráningu.

- Foreldrar eru sjálfkrafa með umboð fyrir börn sín til 18 ára aldurs.
- Prókúruhafar fyrirtækja eru sjálfkrafa með umboð vegna gagna þess fyrirtækis og geta veitt öðrum aðgang.

Þegar einstaklingur skráir sig inn fyrir hönd annarra byrjar hann á því að skrá sig inn með sínum eigin rafrænu skilríkjum og síðan eru umboð hans sótt í Umboðskerfið. Einstaklingur er alltaf innskráður til þess að tryggja öryggi og rekjanleika.

FORSÍÐA UMSÓKNARKERFIS

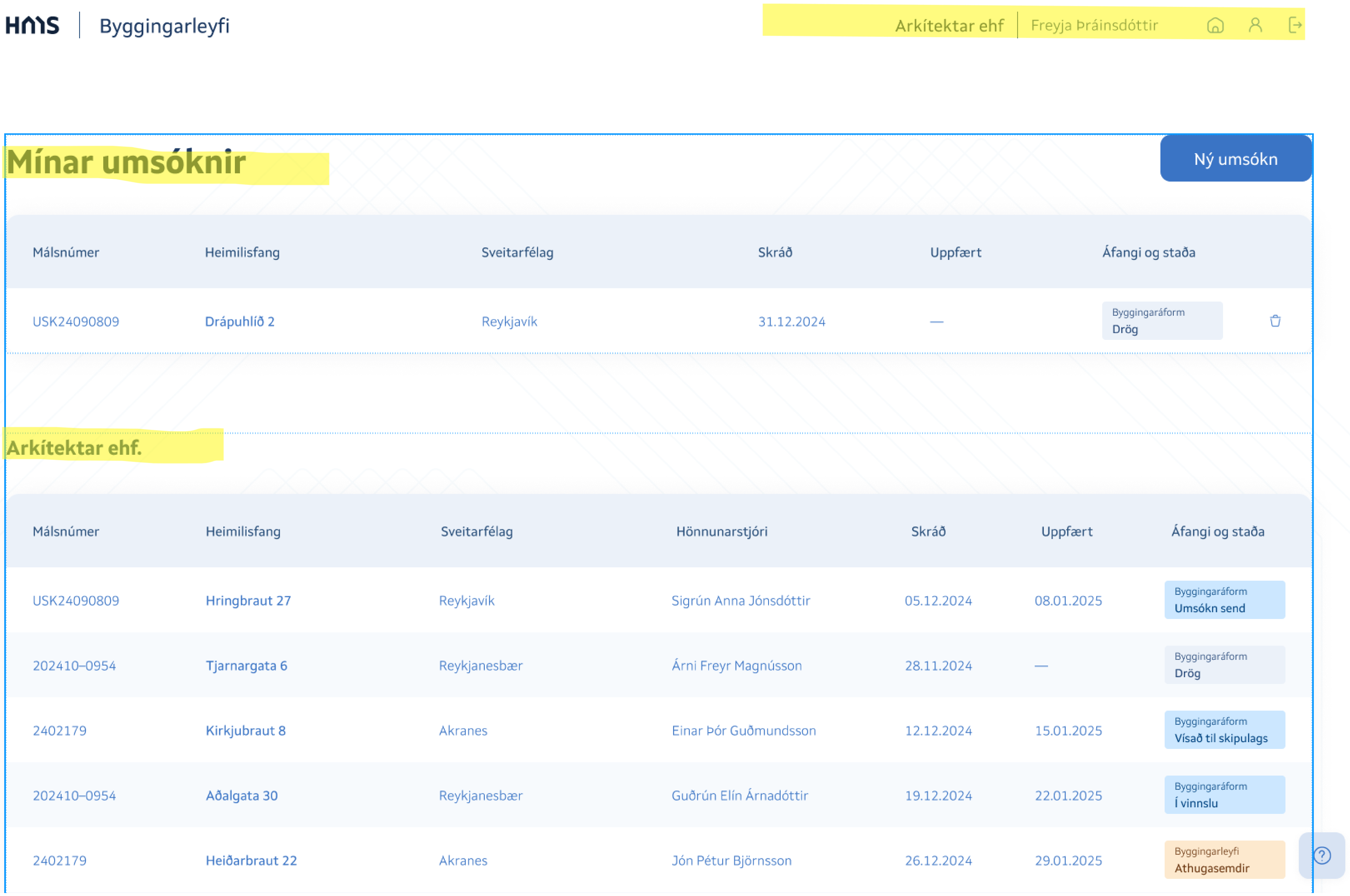
Innskráður umsækjandi er hönnuður. Þá sér hann efst í hægra horni nafnið sitt og það fyrirtæki sem hann hefur prókúru á.

<u>Mínar Umsóknir</u>

Þar birtast mál sem viðkomandi hefur stofnað og sótt um.

<u>Fyrirtækjasýn</u>

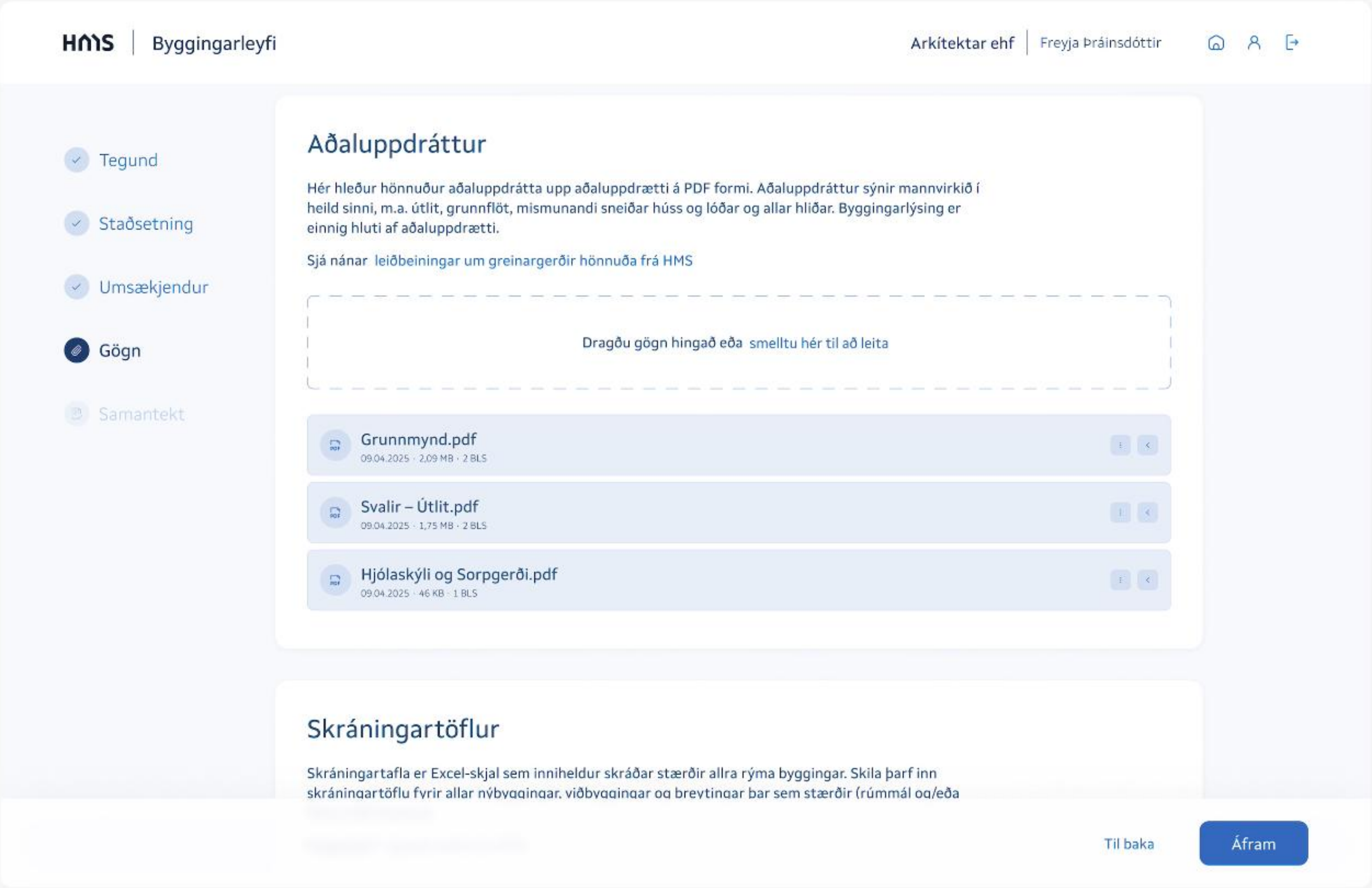
Einnig hefur hönnuður yfirlit yfir þær umsóknir sem sótt hefur verið um af öðrum prókúruhöfum stofunnar.



UPPSETNING UMSÓKNAR

Byggingarleyfisumsókn skiptist upp í **5 meginskref**

1. Tegund
2. Staðsetning
3. Umsækjendur
4. Gögn
5. Samantekt



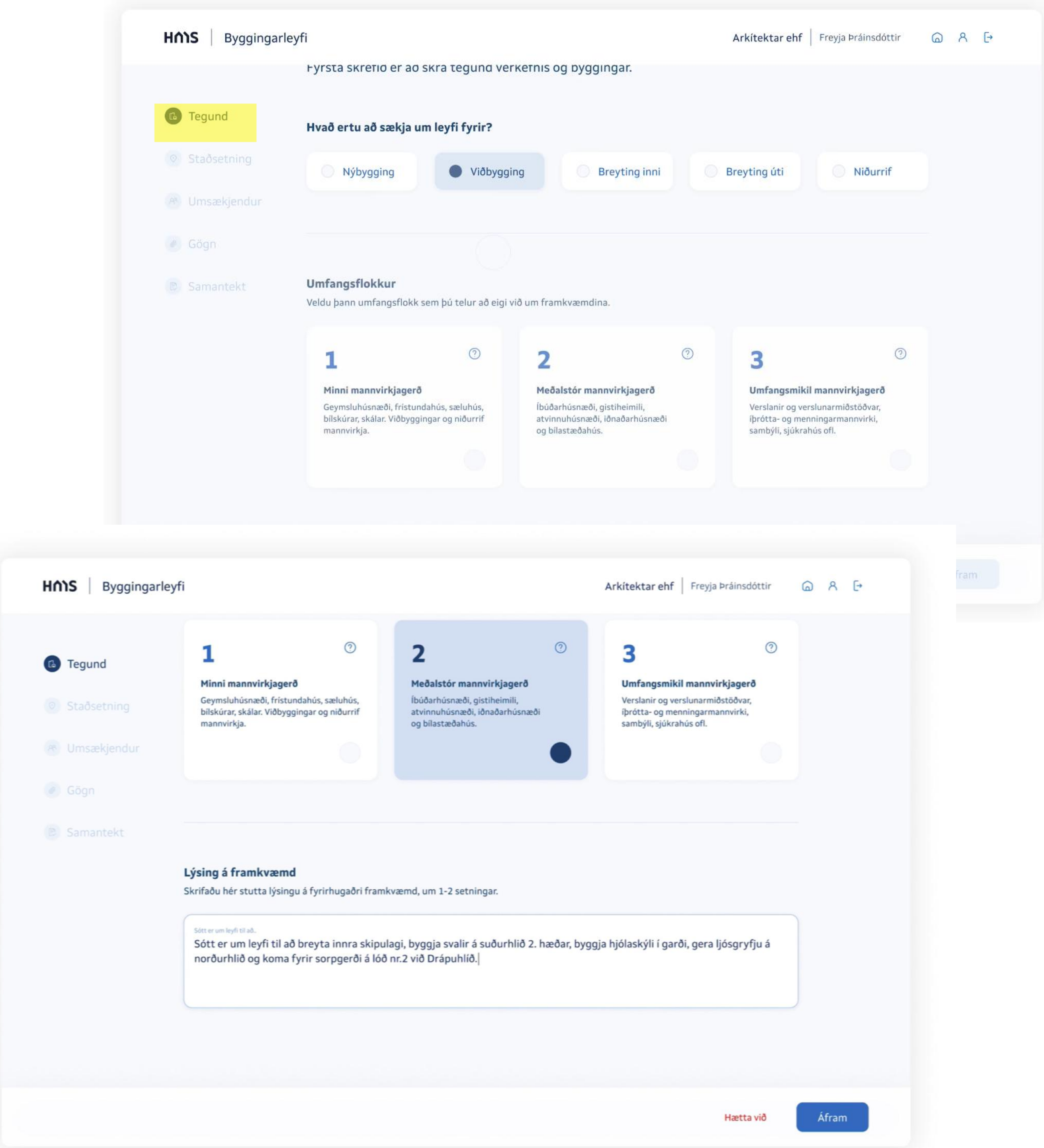
TEGUND

Hvar er notandinn í ferlinu? Alltaf sýnilegt á vinstri stiku.

Tegund umsóknar er valin – þ.e. um hverskonar framkvæmd er verið að sækja?

Umfangsflokkur er valinn í samræmi við umfangsskilgreiningu framkvæmdar skv. byggingareglugerð.

Lýsing á þeirri framkvæmd sem verið er að sækja um, frjáls texti .

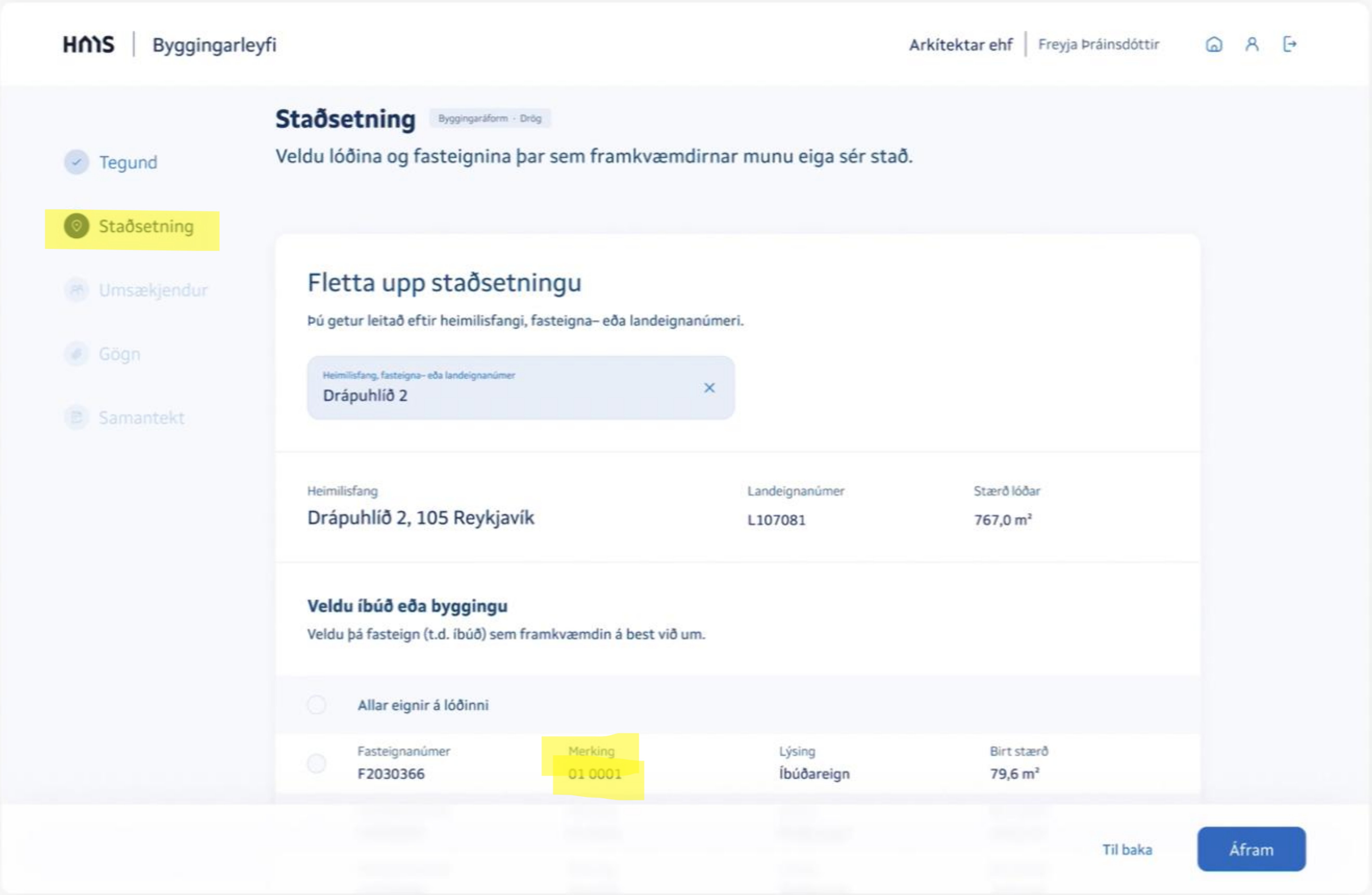


STAÐSETNING

Staðsetning:

Umsækjandi skráir inn heimilisfang, landeignanúmer eða fasteignanúmer (upplýsingar inn á https://hms.is/fasteignaskra)

Ef fleiri en eitt fasteignanúmer er á lóðinni þá þarf að velja það fasteignanúmer / rými (merking) sem umsóknin fjallar um.



UMSÆKJENDUR

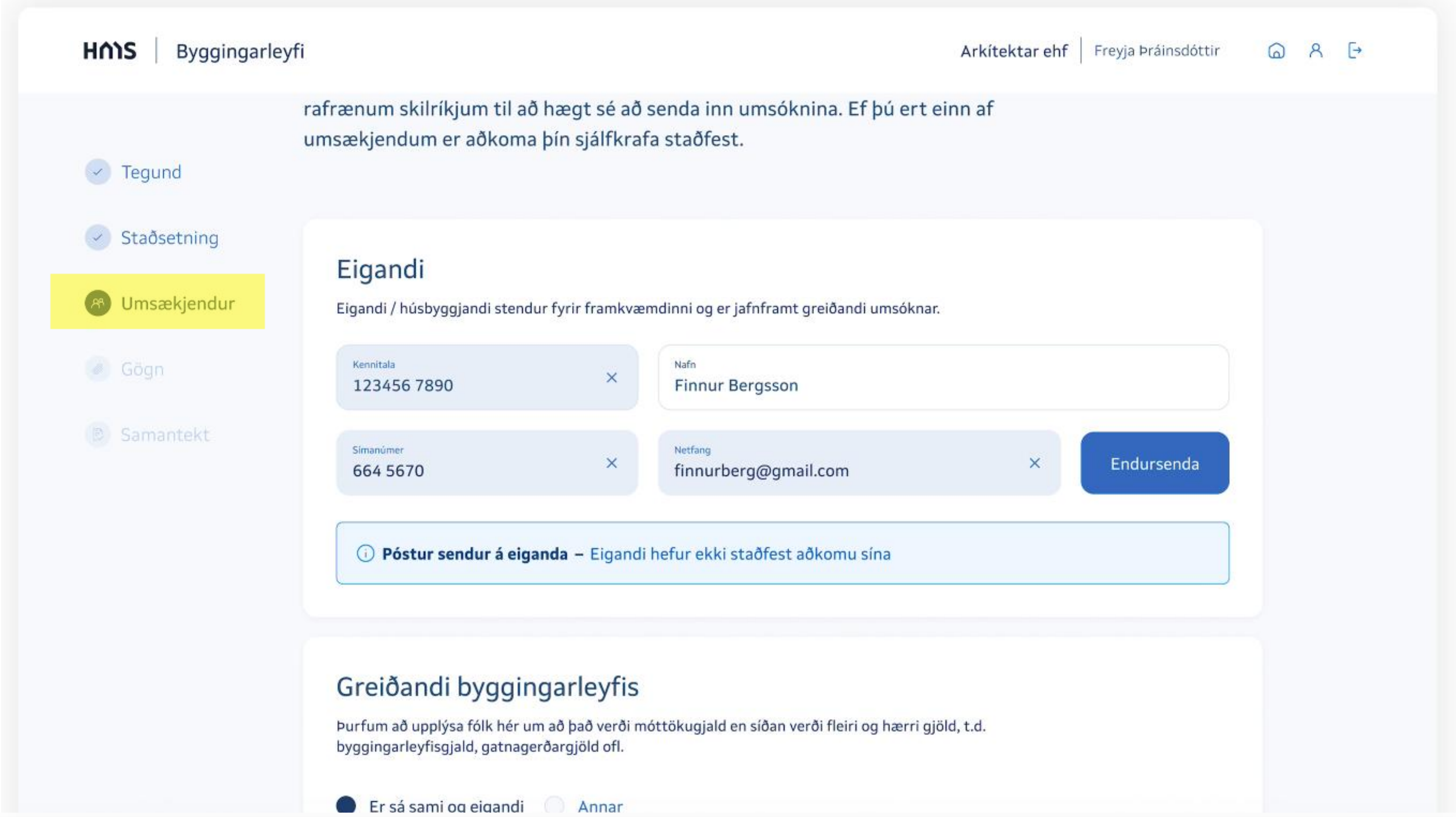
Hér eru eigendur skráðir.
Þegar umsækjandi hefur fyllt út kennitölu kemur sjálfkrafa upp nafn tengt henni.

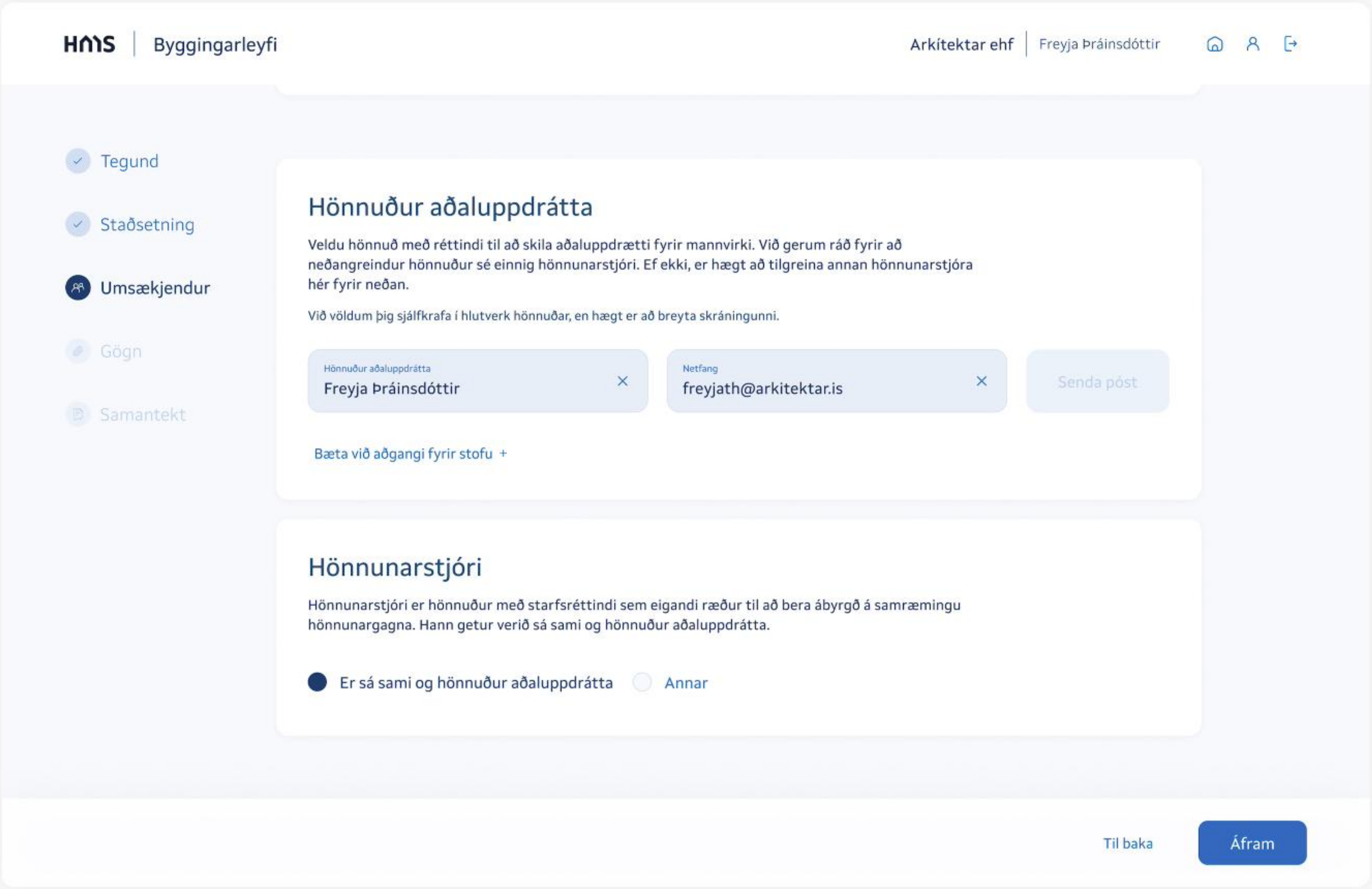
ATH! Ef að þetta er í fyrsta skipti sem aðili er tengdur máli, þá fær hann tölvupóst um að hann hafi verið tengdur máli og hann beðinn að staðfesta aðkomu að málinu, með staðfestingu staðfestir eigandi netfang og aðkomu.

ATH! Ef eigandi er opinber aðili eða stórir byggingaraðilar þá þarf prókúruhafi að staðfesta f.h. eigenda.

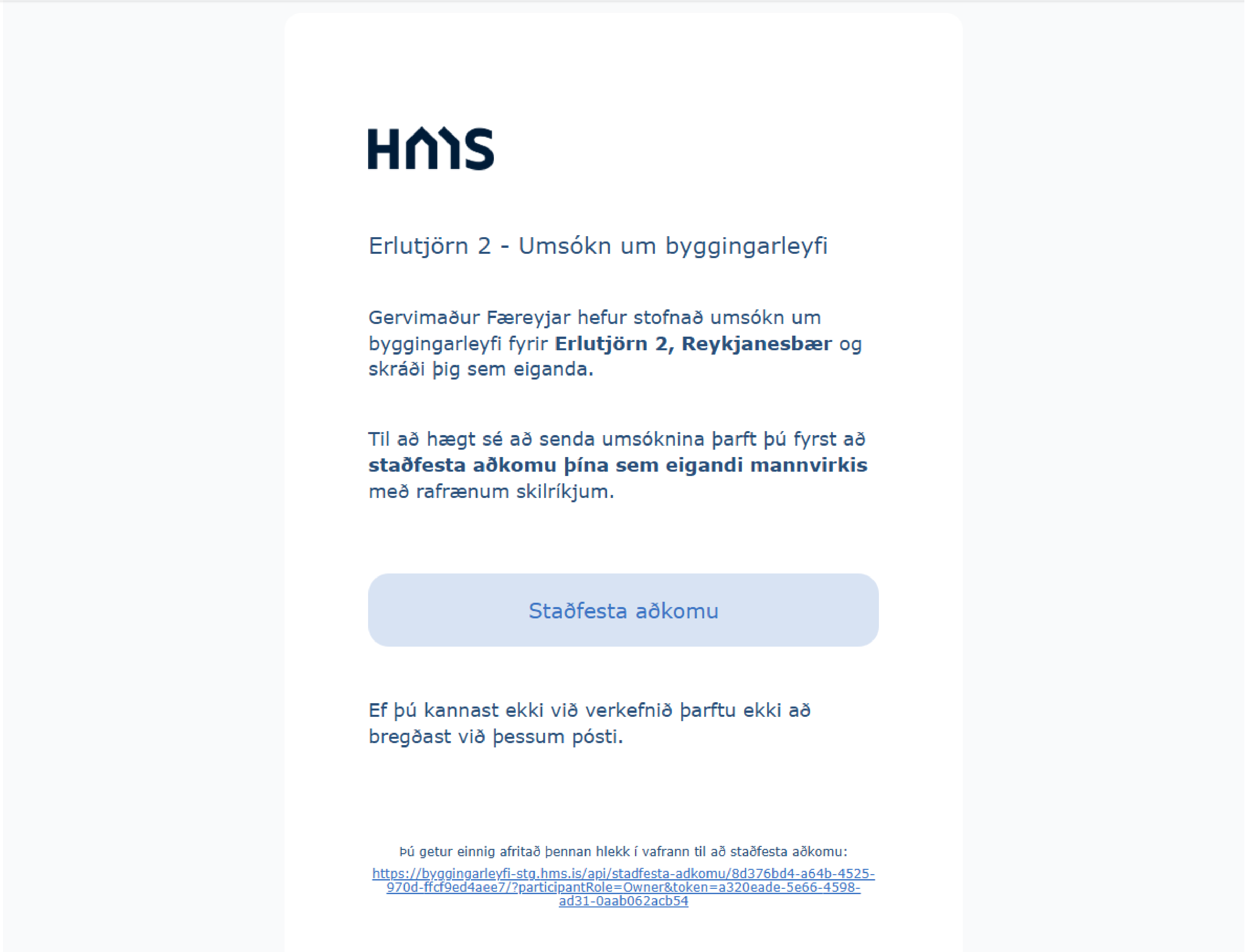
Hönnuður er skráður á málið, ath að þegar fornafn er slegið inn þá birtast nöfn þeirra hönnuða með löggildingu og virkt gæðakerfi skv. https://hms.is/fagadilar-i-mannvirkjagerd/gaedastjornunarkerfi/gaedastjornunarkerfi-honnuda

Sjálfkrafa er hakað við að hönnuður og hönnunarstjóri eru sami aðili, hægt er að haka við annan og skrá þá annan aðila sem hönnunarstjóra.



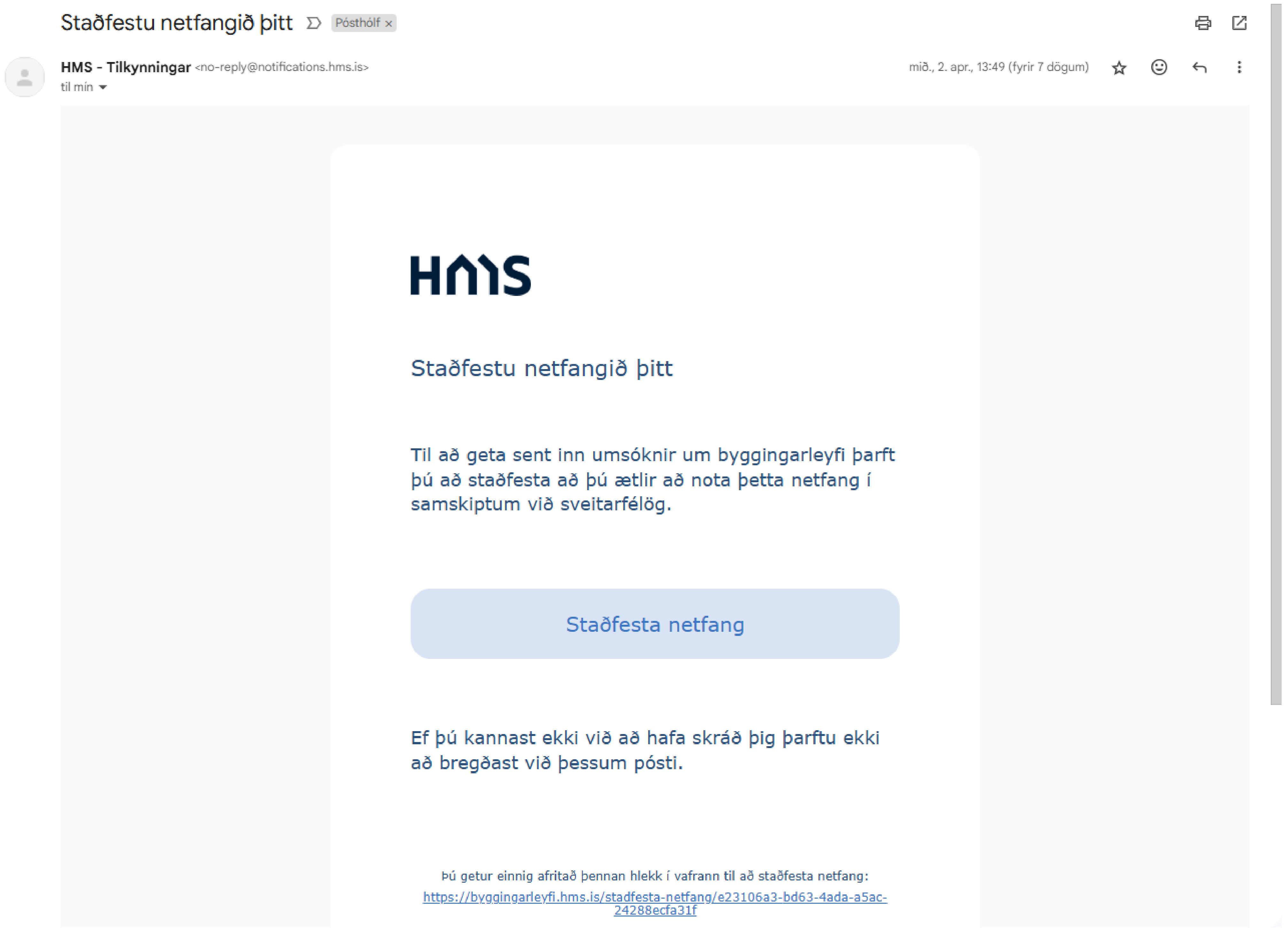


STAÐFESTINGAR Í TÖLVUPÓSTI



Ef að hönnuður stofnar umsókn um byggingarleyfi þá fær þinglýstur eigandi fasteignarnúmers tölvupóst þess efnis og þarf að staðfesta aðkomu og samþykki sitt fyrir umsókninni.

Umsækjandi getur ekki sent inn umsókn fyrr en að allir tengdir aðilar (hönnuður/eigandi) hafa staðfest aðkomu sína að málinu.



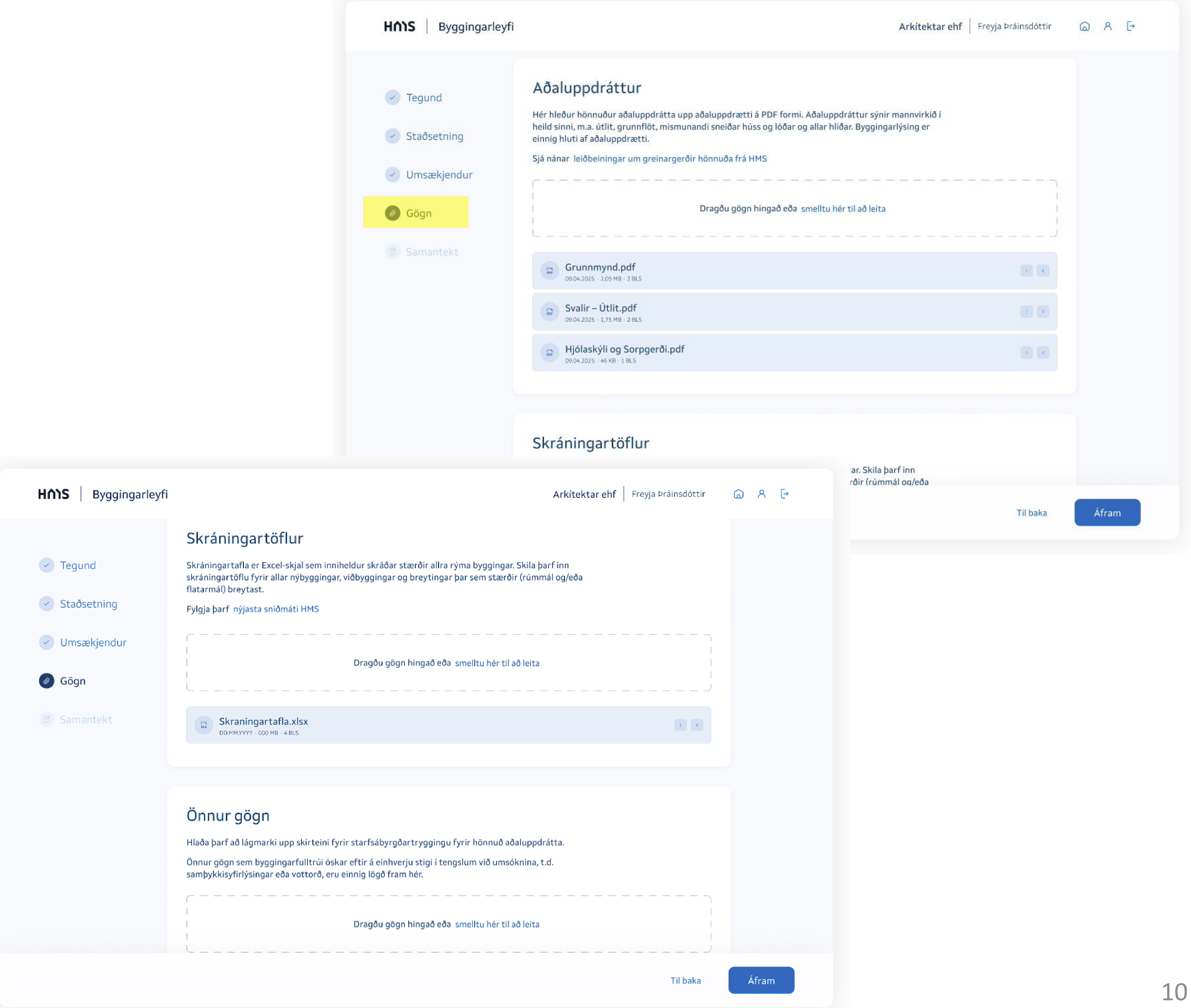
Skjáskot af tilkynningu eins og hún birtist í tölvupósti tengdra aðila.

GÖGN

Hér eru gögn með umsókninni hengd við umsóknina.

Aðaluppdrættir
Skráningartafla

Önnur gögn
- Þarf að hlaða upp starfsábyrgðartryggingu hið minnsta.



SAMANTEKT UMSÓKNAR

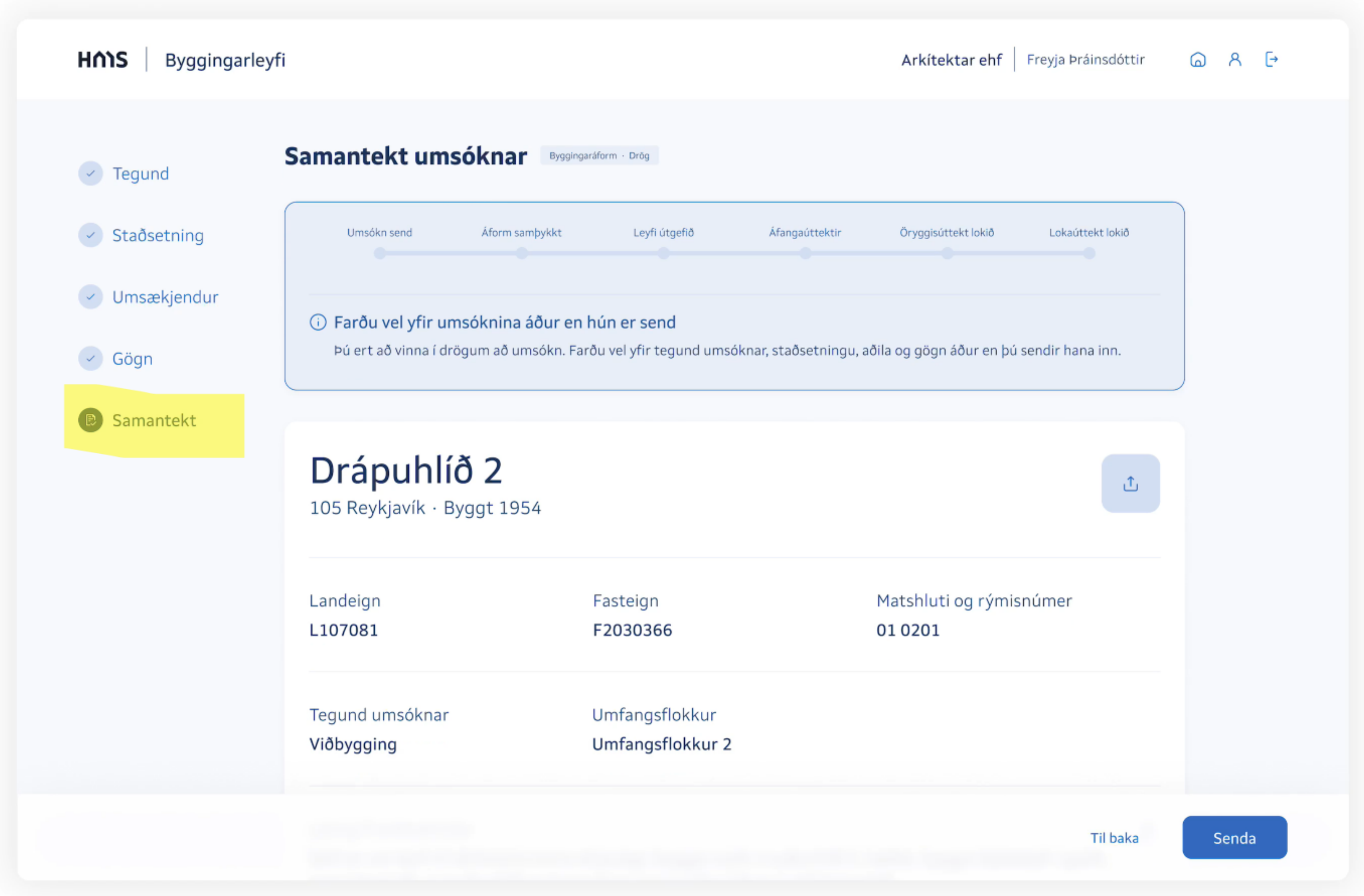
Hér er getur umsækjandi yfirfarið inn skráðar upplýsingar og viðhengi áður en ýtt er á senda inn umsókn.

Það er alltaf hægt að fara í listann vinstra megin og lagfæra/betrumbæta.

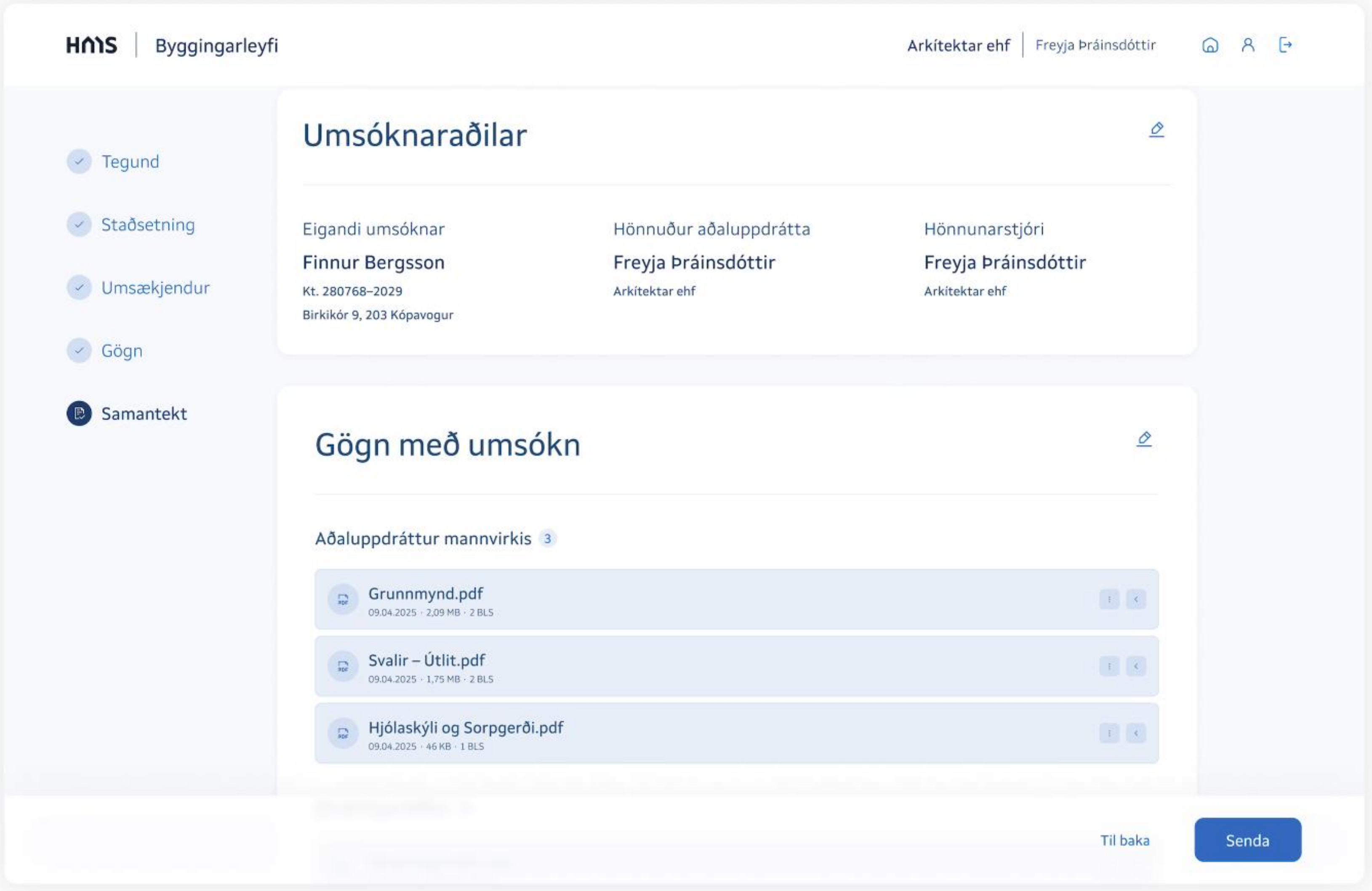
Tilkynning um að umsókn hefur verið send inn, er send í pósthólf tengdra aðila þar sem fram kemur málsnúmer.

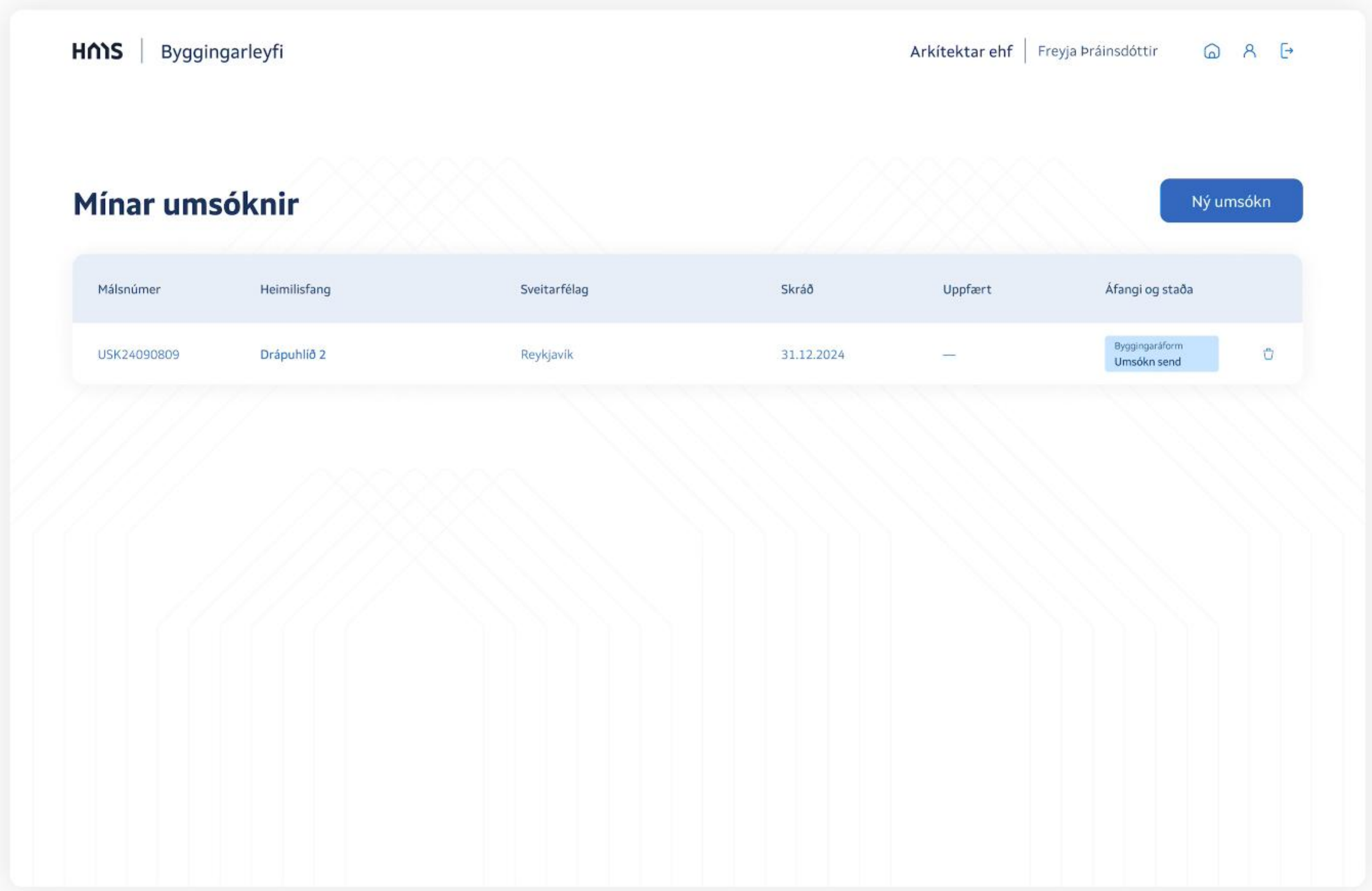
Stöðuvél um hvar málið er statt í ferlinu, þannig að umsækjandi, notandi, hönnuður eiga að geta séð hvar málið er statt hverju sinni.

Umsækjandi getur einnig séð virkar umsóknir undir mínum síðum þegar hann er innskráður.



ATH að nýjar umsóknir birtast daginn eftir hjá byggingarfulltrúa, umsækjandi fær póst um að umsókn er móttekin þegar umsóknin er komin í kerfi byggingarfulltrúa



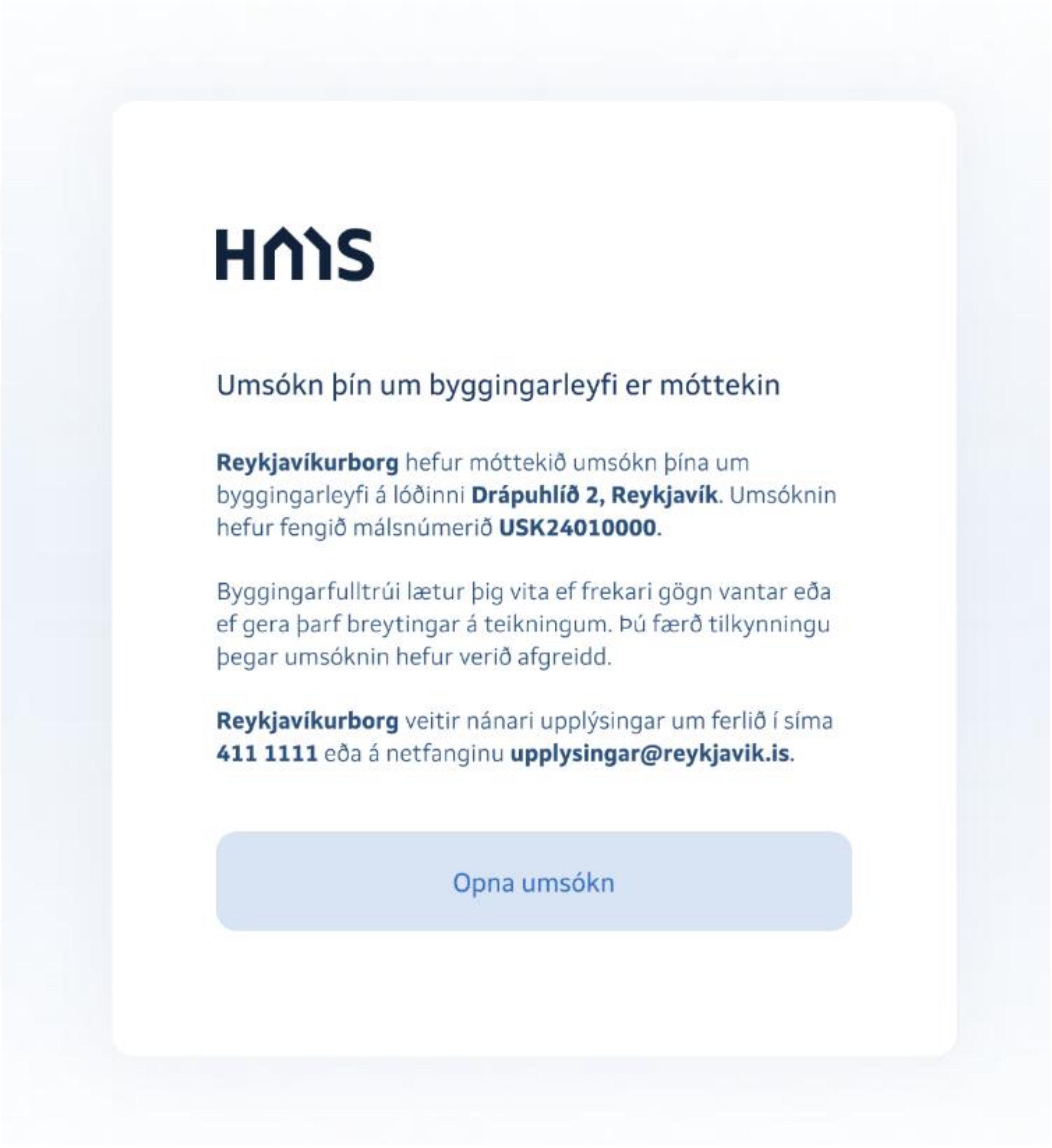


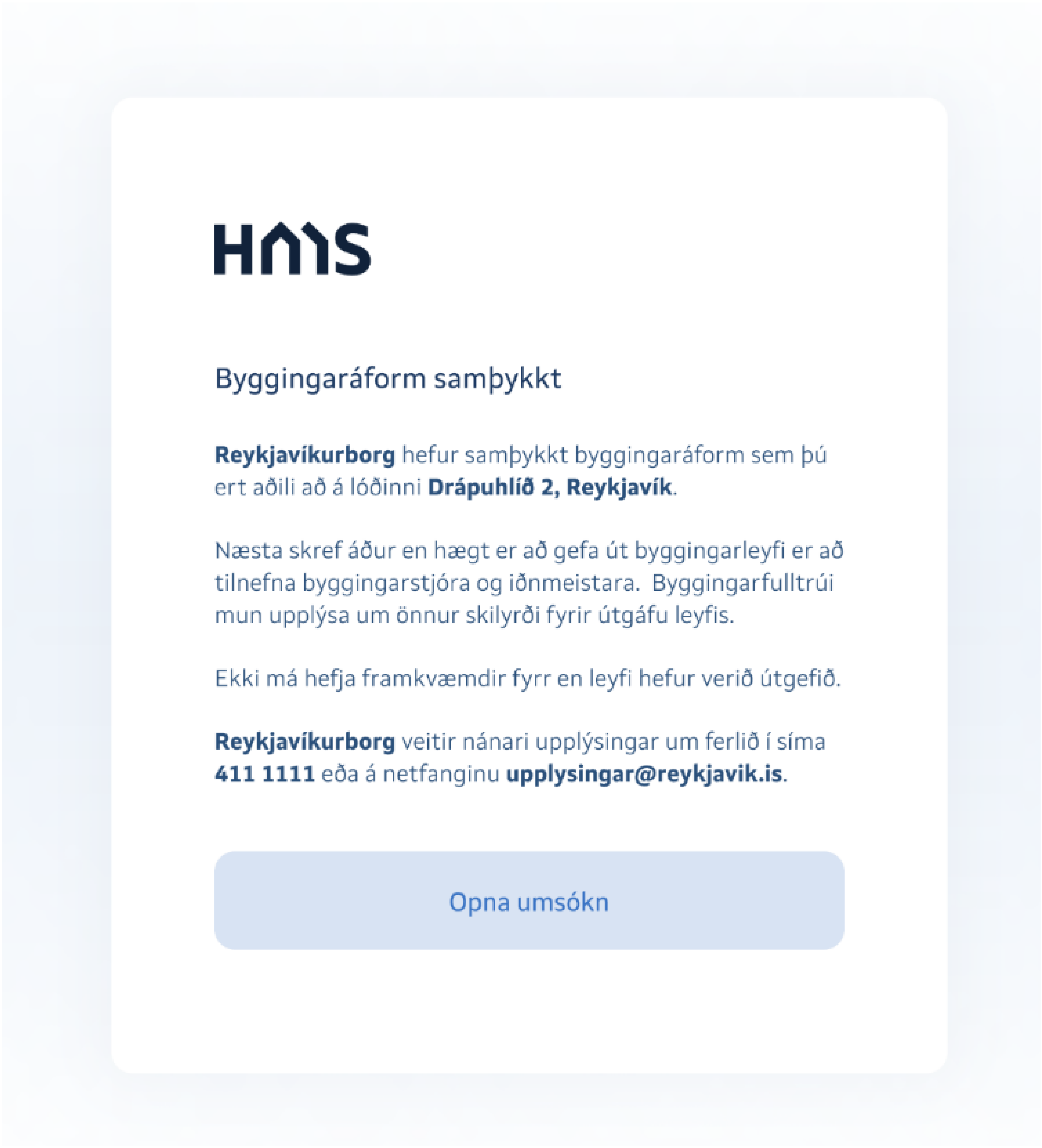
TÖLVUPÓSTAR TIL TENGDRA AÐILA VIÐ VINNSLU MÁLS

Dæmi:

Um netpóst sem skráðir aðilar fá þegar umsókn hefur verið send inn og þegar byggingaráform eru samþykkt

USK númer er skráð í hlöðuna,
Mál eru lesin yfir einu sinni á sólarhring.





SÝN HÖNNUÐA

Ef að innskráður umsækjandi er hönnuður.

Þá sér hann efst í hægra horni nafnið sitt og það fyrirtæki sem hann hefur prókúru á.

Mínar umsóknir

Þar birtast mál sem viðkomandi hefur stofnað og sótt um.

Einnig hefur hönnuður yfirlit yfir þær umsóknir sem sótt hefur verið um af öðrum prókúruhöfum stofnunar.

Byggingarleyfi

Arkítektar ehf | Freyja Þráinsdóttir

Mínar umsóknir

Ný umsókn

Málsnúmer	Heimilisfang	Sveitarfélag	Skráð	Uppfært	Áfangi og staða
USK24090809	Drápuhlíð 2	Reykjavík	31.12.2024	—	Byggingaráform Drög

Arkítektar ehf.

Málsnúmer	Heimilisfang	Sveitarfélag	Hönnunarstjóri	Skráð	Uppfært	Áfangi og staða
USK24090809	Hringbraut 27	Reykjavík	Sigrún Anna Jónsdóttir	05.12.2024	08.01.2025	Byggingaráform Umsókn send
202410–0954	Tjarnargata 6	Reykjanesbær	Árni Freyr Magnússon	28.11.2024	—	Byggingaráform Drög
2402179	Kirkjubraut 8	Akranes	Einar Þór Guðmundsson	12.12.2024	15.01.2025	Byggingaráform Vísað til skipulags
202410–0954	Aðalgata 30	Reykjanesbær	Guðrún Elín Árnadóttir	19.12.2024	22.01.2025	Byggingaráform Í vinnslu
2402179	Heiðarbraut 22	Akranes	Jón Pétur Björnsson	26.12.2024	29.01.2025	Byggingarleyfi Athugasemdir

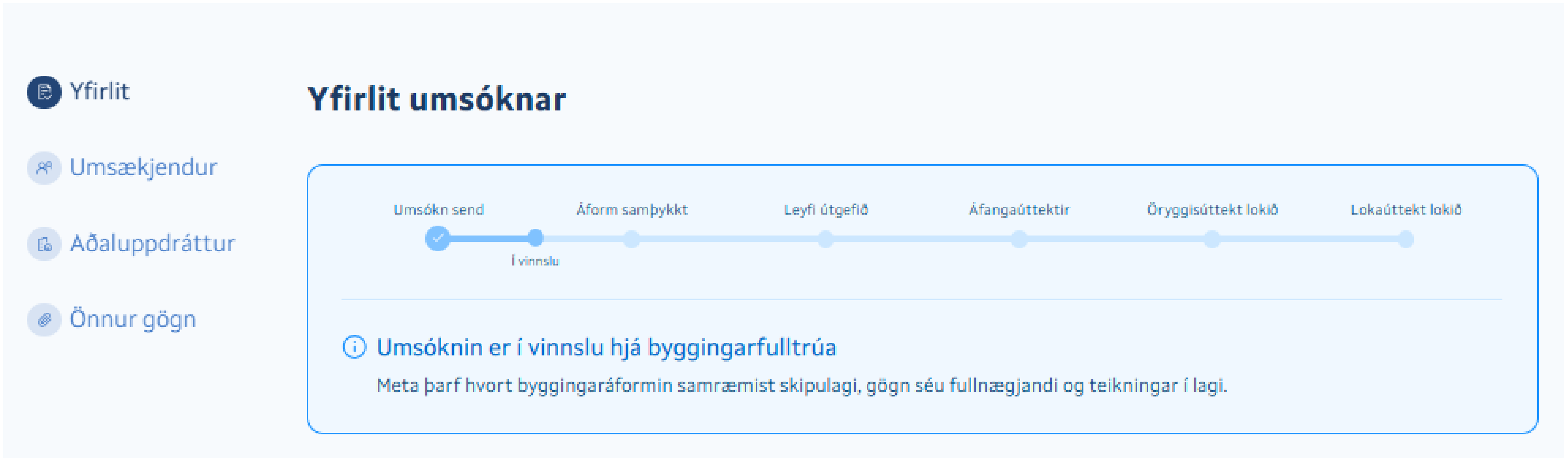
STAÐA UMSÓKNAR

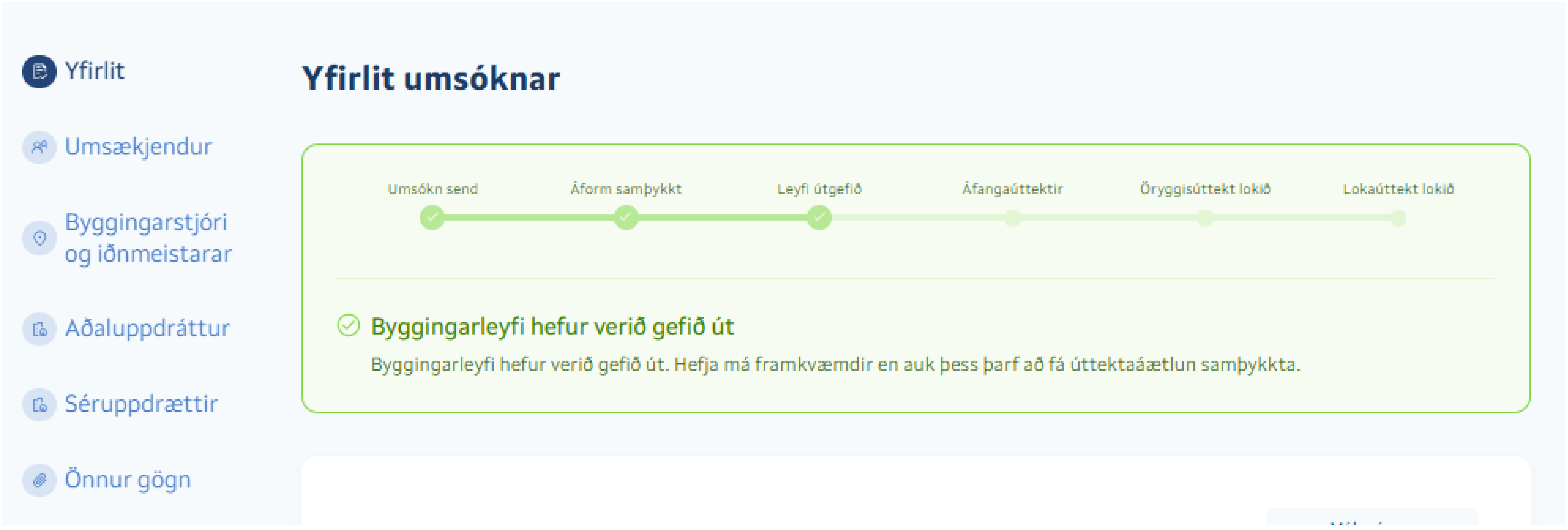
Efst er stöðuyfirlit umsóknarinnar

Blár = málið er í vinnslu.

Appelsínugulur = áform samþykkt, skila þarf inn gögnum.

Grænn = byggingarleyfi útgefið – uppfærsla á byggingarstigum og úttektir á framkvæmdartíma taka nú við.





BYGGINGARSTJÓRAR OG IÐNMEISTARAR

Þegar byggingaráform hafa verið samþykkt.

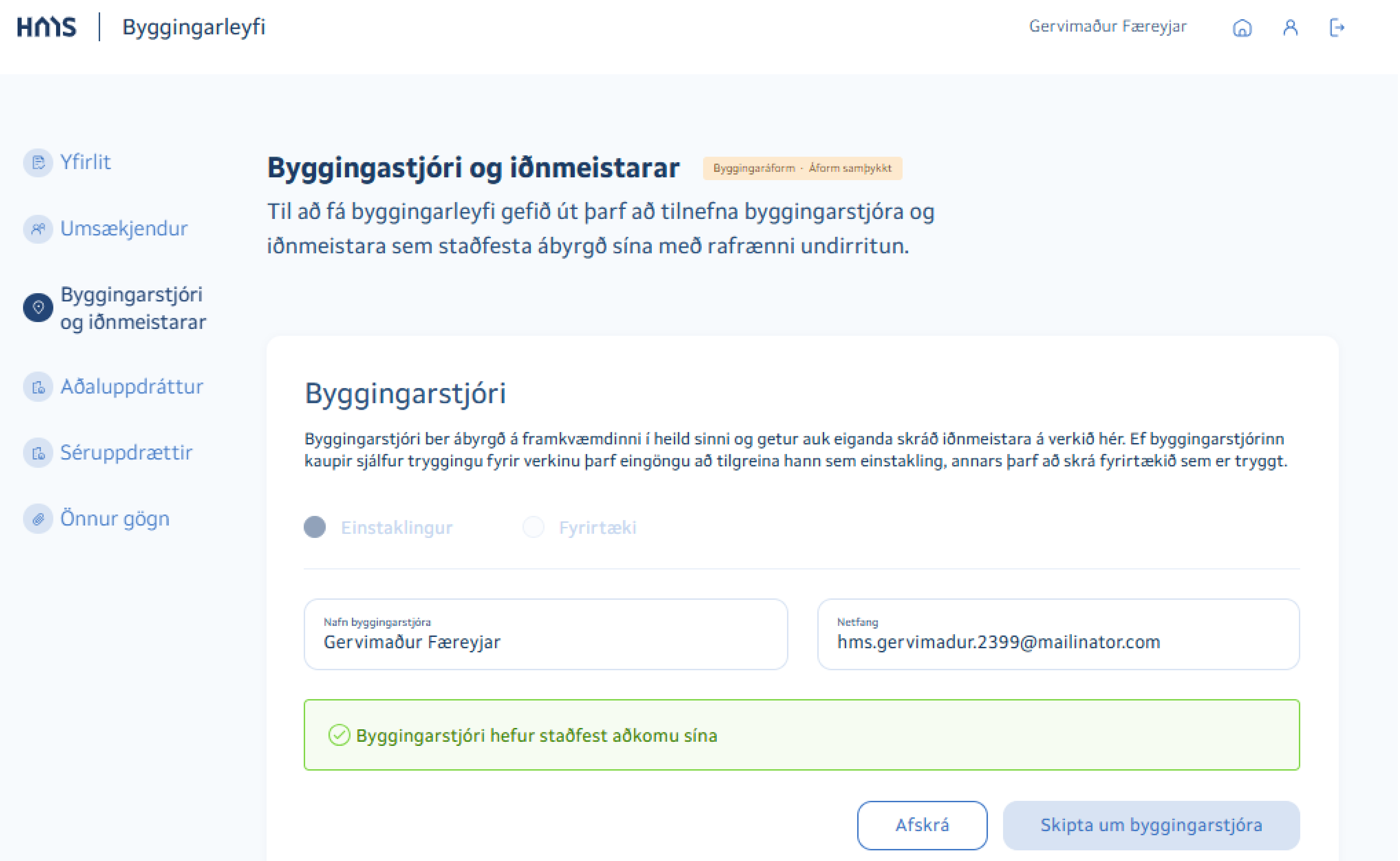
Skrá þarf byggingarstjóra/ iðnmeistara og þeir staðfesta aðkomu að verkinu eins og aðrir.

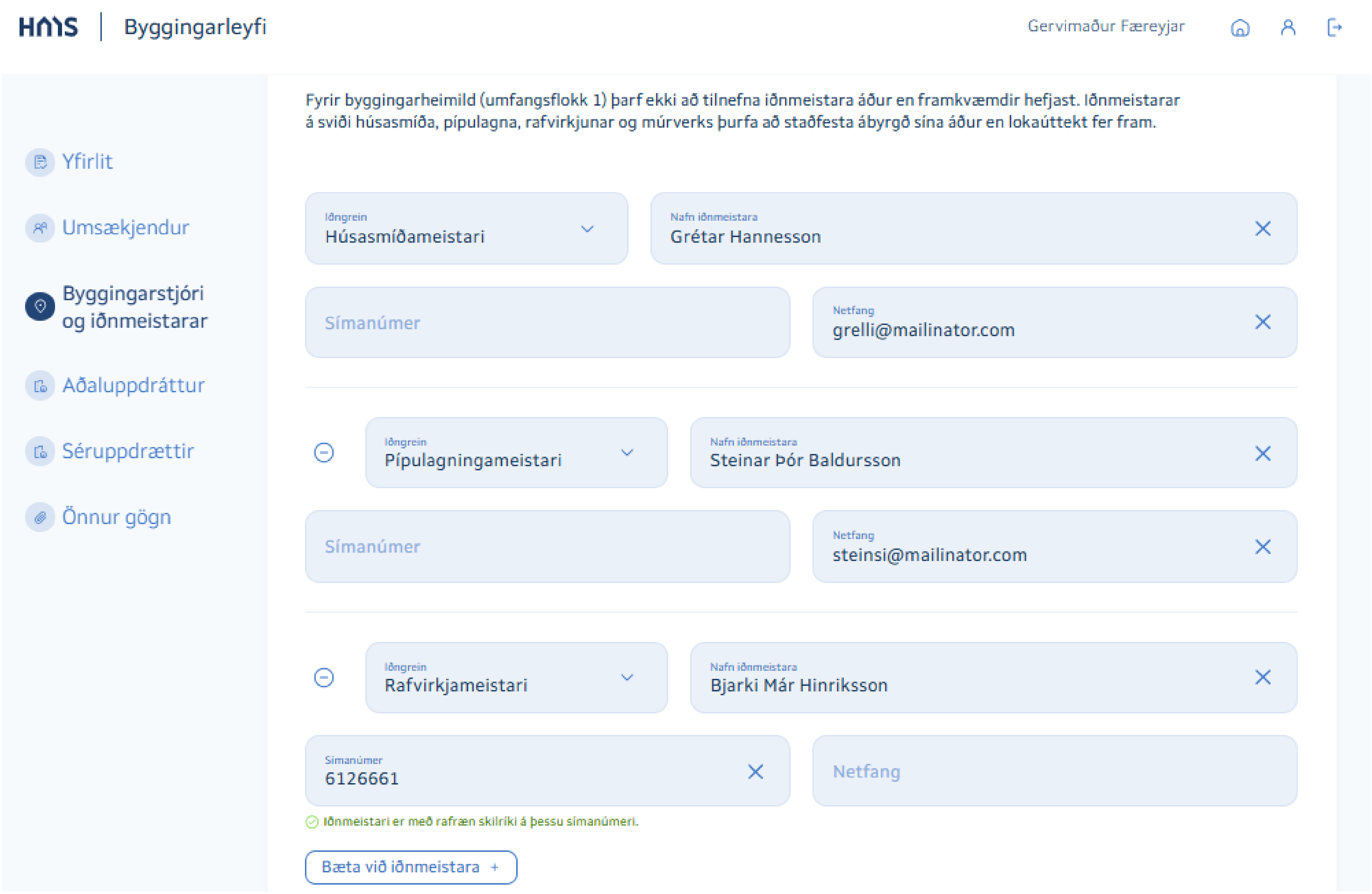
ATH! Virkar umsóknir verða færðar af mínum síðum HMS (gamla umsóknarkerfið) og færast inn á byggingarleyfi.hms.is nýja kerfið.

Athugið að mál verða enn aðgengileg inn á málaskrárkerfi sveitarfélagsins.

ATH að byggingarstjórar geta EKKI farið inn á mínar síður HMS og séð yfirlit yfir sín verk hjá Reykjavík eins og áður.

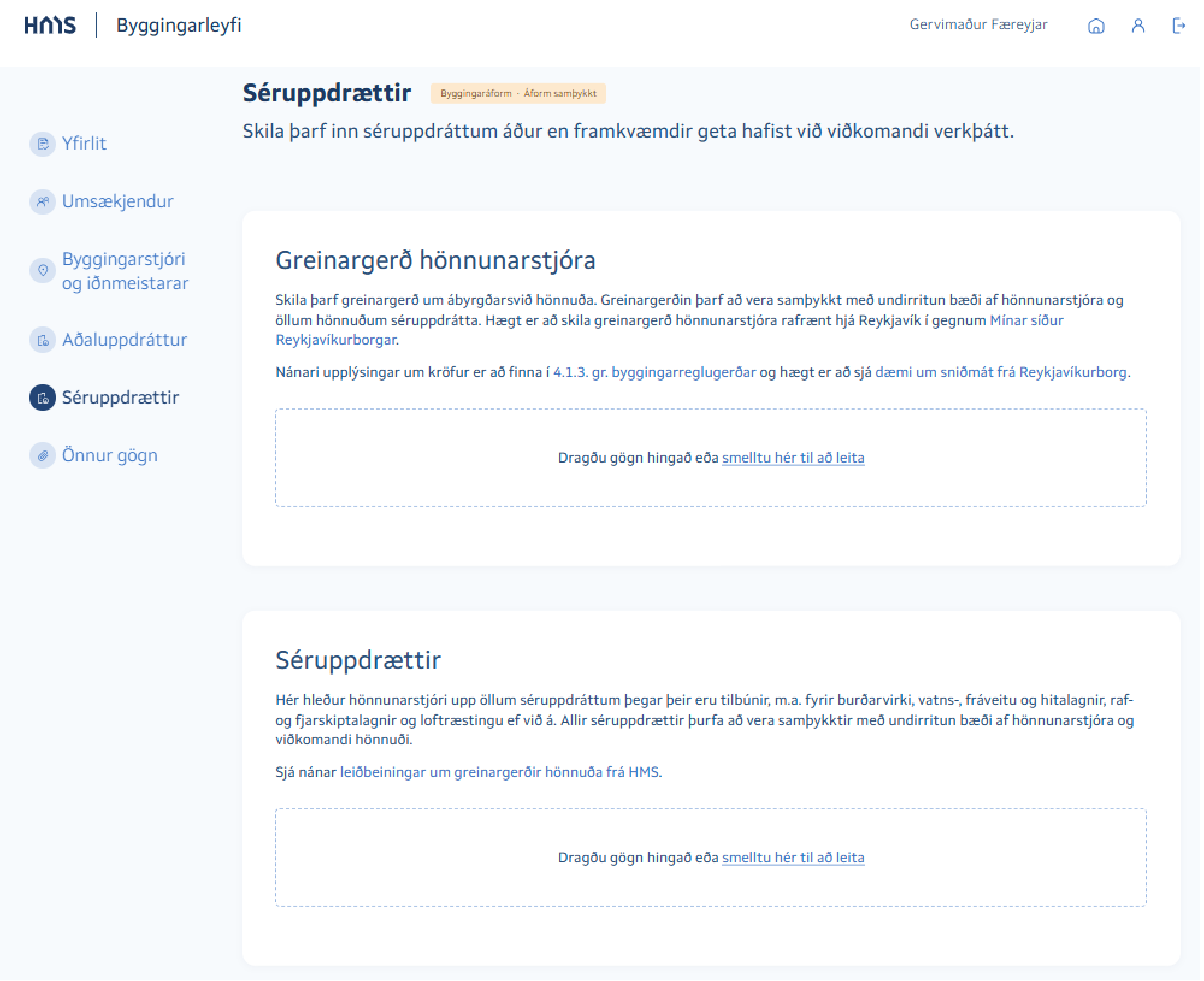
Byggingarstjórar þurfa að fara inn á :
https://Bg.hms.is til að skila inn áfangaúttektum og sjá yfirlit yfir sín mál.





SÉRUPPDRÆTTIR

Hér getur hönnunarstjóri/ hönnuðir séruppdrátta hlaðið upp séruppdráttum frá öllum sviðum.
Ásamt greinargerð hönnuðar



HAUS