Tilkynning um kæru nr_ 163_2024_ stjórnvald_ Upplýsingar óskast um leyfishafa !

Búið til	29.11.2024 10:00:01
Höfundur	Hera Elfarsdóttir
Móttekið dags.	29.11.2024 09:46:19
Tilheyrir	USK24110365 - Kæra 163/2024 - Hraunbær 102A - Byggingarleyfi

---

Efni

Tilkynning um kæru nr_ 163_2024_ stjórnvald_ Upplýsingar óskast um leyfishafa !

Upplýsingar / Vinnsla

Móttekið dags.	29.11.2024 09:46:19	Staða	Innflutt
Eigandi		Tímamörk	
Málalykill	00.15.02 Kærur og dómsmál		
Lykilorð			

Þátttakendur

Frá	Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála - UUA (uua@uua.is)
Til	usk@reykjavik.is
Cc	[redacted]

Innihald

Góðan dag.

Meðfylgjandi er afrit stjórnsýslukæru, móttekin 27. nóvember 2024 ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er ákvörðun

byggingafulltrúa Reykjavíkur að samþykkja og gefa út byggingarleyfi USK24050106 vegna Hraunbæjar 102A.

Vegna framkominnar kæru er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða og er stjórnvaldi jafnframt gefið kostur á að skila umsögn í málinu **innan 15 daga frá dagsetningu þessarar tilkynningar**, en hægt er að óska eftir 15 daga viðbótarfresti, sbr. 5. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

Varði hin kærða ákvörðun hagsmuni þriðja aðila er óskað upplýsinga, þ. á m. netfang og/eða símanúmer, um viðkomandi sem allra fyrst.

Óskast staðfest um móttöku.

Kveðja,

f.h. nefndarinnar

**Ólöf Harðardóttir, skrifstofumaður ;   &nb sp; ;   **
Úrskurðarnefnd umhverfis-og auðlindamála
Borgartúni 21, 105 Reykjavik, Iceland
Sími / Tel: (+354) 5758710
www.uua.is - Fyrirvari/Disclaimer

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála

Vinsamlegast hugið að umhverfinu áður en tölvupósturinn er prentaður og samgöngumáti er valinn.
Please consider the environment before printing and choosing transport.

kæra byggingarleyfis USK24050106

kæra

fylgiskjal nr 1 tölfupóstur jig málun 7nóv

fylgiskjal nr 2 tölfupóstur svar byggingafulltrúa 7 nóv

fylgiskjal nr 3 leiðbeing byggingafulltrúa vegna kæru 14 nóv

fylgiskjal nr 4 fundargerð byggingafulltrúa, 1okt vegna USK24050106

Kæra vegna byggingarleyfis USK24050106

Kærð er ákvörðun Byggingafulltrúa Reykjavikur að samþykkja og gefa út byggingarleyfi USK24050106

Félag í mnni eigu JIG málun ehf 650417-1780 er eigandi eignarhlutar 05 0101 í Hraunbæ 102c

fastanúmer F2044904

7 nóv las ég fundargerðir Byggingafulltrúa Reykjavikur þar með talið fundagerð frá 1 okt. .. sjá fylgiskjal nr 4

Þar er fjallað um umsókn USK24050106 en umsókn er vegna Hraunbær 102a. Í fundargerðinni kemur ekki skýrt fram um hvað er um er verið að fjallað en erindið er samþykkt.

Í erindinu kemur fram að fyrir liggi samþykki meðeigenda

Mér fannst fundargerðin mjög óskýr en þar er til dæmis sett spurningarmerki..og því er mjög óljóst hvað er verið að sækja um...?

Sama dag 7 nóv.. sendi ég tölfupóst til Byggingafulltrúa og óska svars...sjá fylgiskjal 1

Í svari Byggingafulltrúa kemur fram að verið sé að fjölga eignarhlutum um 6 úr 19 í 25.. og ekki talið þörf á samþykki annara en samþykki eigenda í matshluta 1 sjá fylgiskjal 2

Ég tel hraunbæ 102 a og hraunbæ 102c vera eitt hús í skilningi fjöleignarhúsalaga

Matshlutirnir bera sama húsnúmer og eru samtengdir með veggjum, t.d er aðgengi að efri hæð 102a er á lofti bílageymslu b-c-d-e

Lóðin er sameiginleg.

Ég tel að fjölgun eignarhluta í Hraunbæ 102A þurfi samþykki eigenda í 102-b-c-d-e-f-g

Einig þurfi samþykki meðlóðarhafa Hraunbæ 102-b-c-d-e-f-g og Rofarbæ 27. sem er ein lóð

Þetta erindi að fjölga eignarhlutum í Hraunbæ 102 a hefur aldrei verið borið undir mig. Ég hef því ákveðið að kæra samþykkið og útgáfu byggingarleyfisins

Byggingarleyfið var gefið út 16 okt 2024..sjá fylgiskjal 3

Ég tel að samkvæmt fjöleignarhúsalögum þurfi samþykki allra ef fjölga skal eignarhlutum en ekki bara sumra og því liggi ekki fyrir samþykki meðeigenda eins og skylt er samkvæmt lögum

Ég fer fram á að samþykki og útgáfa byggingarleyfis USK24050106 verði fellt úr gildi

Reykjavík 22.11 2024

f.h JIG málun ehf 650417-1780

Jón Ingvar Garðarsson

[redacted]

Gmail Fylgiskjal ①

JIG Málun <jigmalun@gmail.com>

hraunbær 102

5 messages

JIG Málun <jigmalun@gmail.com> Thu, Nov 7, 2024 at 10:58 AM
To: USK Byggingarfulltrúi <byggingarfulltrui@reykjavik.is>

góðan daginn.
ég er eigandi í hraunbæ 102c. kt 650417-1780
á fundi byggingarfulltrúa var samþykkt erindi USK24050106
þar kemur fram fjölgun eigna.
spurning min er

1. er verið að fjölga fastanumerum ? sem sagt að fjölga eignum
2. hversu margar eignir er verið að ræða?
3. þarf umrætt ekki samþykki eigenda í hraunbæ 102 c
4. er búið að gefa út byggingarleyfi

ég spyr þar sem kemur fram samþykki eigenda en ég kannast ekki við að hafa verið spurður út í þessa breytingu. ég er eigandi í hraunbæ 102c.
samkvæmt fjöleignarhúsalögum ef fjölgun eignarhluta er um að ræða þá þarf samþykki allra ef svo er?
í fundargerð kemur ekki alveg skýrt fram hvað um er að ræða vinsamlega viltu skýra umrætt betur.

14. Hraunbær 102A - USK24050106 Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og fjölga eignum með því að skipta rýmum 0104 og 0108 upp í x (vantar fjölda) minni verslunareiningar og vinnustofur í verslunar- og íbúðarhúsi við Hraunbæ 102A, mhl. 01 á lóð nr. 102 við Hraunbæ. Erindi fylgir bréf Fylkis ehf dags. 10. júni 2024 og yfirlit breytinga á afriti samþykktra aðaluppdrátta og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11 júlí 2024. samþykki eigenda dags. 9. september 2024 Gjald kr. 15.400.

s: 8966148
kt 650417-1780

JIG MÁLUN EHF

Byggingarfulltrúi Reykjavíkur <byggingarfulltrui@reykjavik.is> Thu, Nov 7, 2024 at 1:05 PM
To: JIG Málun <jigmalun@gmail.com>, Sigurður Stefán Karlsson <Sigurdur.Stefan.Karlsson@reykjavik.is>
Cc: Byggingarfulltrúi Reykjavíkur <byggingarfulltrui@reykjavik.is>

Góðan dag,

Móttekið. Áframsent til verkefnastjóra til upplýsinga.

Sigurður – getur þú aðstoðað? sjá póst.

Fylgiskjal
(2)

Sigurður Stefán Karlsson <Sigurdur.Stefan.Karlsson@reykjavik.is> Thu, Nov 7, 2024 at 1:40 PM
To: Byggingarfulltrúi Reykjavíkur <byggingarfulltrui@reykjavik.is>, JIG Málun <jigmalun@gmail.com>

Sæll JIG Málun ehf

1. er verið að fjölga fastanúmerum ? sem sagt að fjölga eignum.
Það er verið að fjölga eignum með 6

2. hversu margar eignir er verið að ræða?

25 eignir

3. þarf umrætt ekki samþykki eigenda í hraunbæ 102 c

Einungis var sótt um samþykki frá eigendur Hraunbær 102a matshlutanúmer 01. Sem telst vera fullnægjandi.

Hraunbær 102c er matshlutanúmer 05, skv. HMS fasteignaskrá.

4. er búið að gefa út byggingarleyfi

Byggingarleyfi var gefið út. 16.10.2025

Kv.

Sigurður Stefán Karlsson

Verkefnastjóri

Fylgiskjal

(3)

Gmail

JIG Málun <jigmalun@gmail.com>

Hraunbær 102

1 message

Bjarki Freyr Arngrímsson <Bjarki.Freyr.Arngrimsson@reykjavik.is> Thu, Nov 14, 2024 at 3:36 PM
To: "jigmalun@gmail.com" <jigmalun@gmail.com>
Cc: Sigurður Stefán Karlsson <Sigurdur.Stefan.Karlsson@reykjavik.is>, Byggingarfulltrúi Reykjavíkur <byggingarfulltrui@reykjavik.is>

Góðan dag.

Varðandi beiðni þína um kæruleiðbeiningar þá er ákvörðun kæranleg til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindarmála innan 30 daga frá því að kæranda varð eða mátti vera kunnugt um hina kæranlegu ákvörðun skv. 4. gr. laga nr. 130/2011, um Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindarmála. Kæra skal á vefsíðu nefndarinnar, uua.is eða með tölvupósti á uua@uua.is

Til leiðréttingar þá segir í tölvupósti sem barst þér 7. nóvember sl. frá starfsmanni byggingarfulltrúa að byggingarleyfi hafi verið gefið út þann 16. október 2025, byggingarleyfið var hins vegar gefið út 16. október 2024.

kv.

Bjarki Freyr Arngrímsson

Lögfræðingur

Sími: +354 411 1111

Skrifstofa stjórnsýslu og gæða

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar

Borgartúni 12–14

105 Reykjavík

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: www.reykjavik.is/trunadur

---

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: http://www.reykjavik.is/trunadur

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst. Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.

Fylgiskjal (4)

fundargerð byggingarfulltrúa 1 okt

14. Hraunbær 102A - USK24050106 Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og fjölga eignum með því að skipta rýmum 0104 og 0108 upp í x (vantar fjölda) minni verslunareiningar og vinnustofur í verslunar- og íbúðarhúsi við Hraunbæ 102A, mhl. 01 á lóð nr. 102 við Hraunbæ. Erindi fylgir bréf Fylkis ehf dags. 10. júni 2024 og yfirlit breytinga á afriti samþykktra aðaluppdrátta og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11 júlí 2024. samþykki eigenda dags. 9. september 2024 Gjald kr. 15.400. Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010. Skilyrt er að gera nýja eignaskiptayfirlýsingu þar sem um er að ræða breytta skráningu á fjöleignarhúsi. Fyrir útgáfu byggingarleyfis þarf að berast staðfesting frá eignaskiptayfirlýsanda, á tölvupóstfang eignaskiptayfirlysing@reykjavik.is, um að vinna á nýrri eignaskiptayfirlýsingu er hafin. Eignaskiptayfirlýsingu þarf að þinglýsa fyrir lokaúttekt. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Skatturinn

JIG Málun ehf. (6504171780)

Stofnað/Skráð: 19.04.2017

Póstfang	Lögheimili	Sveitarfélag	Rekstrarform
Hraunbergi 4 111 Reykjavík	Hraunbergi 11 111 Reykjavík	0000 Reykjavík	E1 Einkahlutafélag (ehf)

Forráðamaður

- Jón Ingvar Garðarsson - stjórnarmaður

Staðfest vottorð | Gjaldfrjálst yfirlit

ÍSAT Atvinnugreinaflokkun

- 43.34.1 Málningarvinna

Virðisaukaskattsnúmer

Númer	Skráning	Afskráning	ÍSAT nr.
128498	01.06.2017		43341 Málningarvinna (Aðal)

Hafi seljandi vöru eða þjónustu ekki verið á virðisaukaskattsskrá þegar viðskiptin áttu sér stað er óheimilt að færa innheimtan virðisaukaskatt sem innskatt eða fá hann endurgreiddan.

Gögn úr fyrirtækjaskrá

Gögn úr ársreikningaskrá

Raunverulegir eigendur

Til bakaPrenta