

PROCEDURA DE AUTORIZARE

Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire și cuprinde următoarele etape:

- a)** emiterea certificatului de urbanism;
- b)** emiterea punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului pentru investițiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului;
- c)** notificarea de către solicitant a autorității administrației publice competente cu privire la menținerea solicitării de obținere, ca act final, a autorizației de construire, pentru investițiile la care autoritatea competentă pentru protecția mediului a stabilit necesitatea evaluării impactului asupra mediului și a emis îndrumarul conform legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- d)** emiterea avizelor și acordurilor, precum și a actului administrativ al autorității pentru protecția mediului competente privind investițiile evaluate din punctul de vedere al impactului asupra mediului;
- e)** elaborarea documentației tehnice necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, denumită în continuare documentație tehnică - D.T.;
- f)** depunerea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente;
- g)** emiterea autorizației de construire.

Autorizația de construire se emite dacă sunt îndeplinite cumulativ condițiile cerute prin prezenta lege. Autoritatea emitentă a autorizației nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul - teren și/sau construcții -, responsabilitatea aparținând solicitantului.

În situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a

solicita o noua autorizație de construire. Pentru obținerea unei noi autorizații de construire , solicitantul va depune o nouă documentație tehnică, elaborată în condițiile modificărilor de temă survenite, urmând ca autoritatea administrației publice locale competente să decida, după caz:

1. emiterea unei noi autorizații de construire, dacă lucrările corespunzătoare modificărilor de temă survenite se înscriu în limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului și a avizelor/acordurilor obținute pentru autorizația inițială

2. reluarea procedurii de autorizare în condițiile prezentei legi, dacă lucrările corespunzătoare modificărilor de temă depășesc limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială.

Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială se realizează de către structurile de specialitate ale autorității administrației publice competente, precum și de verficatorii de proiecte atestați în condițiile legii, pentru fiecare cerință esențială de calitate în construcții, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare.

Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă în limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului se realizează de către aceasta potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Cu respectarea legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în cazul construcțiilor sau imobilelor care prezintă pericol public, constatat prin raport de expertiză tehnică sau notă tehnică justificativă, autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență, care constau, în principal, în sprijiniri ale elementelor structurale/nestructurale avariate, demolări parțiale și consolidări la structura de rezistență, obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități ori alte evenimente cu caracter excepțional, se emite imediat de către autoritatea administrației publice competente potrivit prezentei legi, urmând ca documentațiile tehnico-economice corespunzătoare fiecărei faze de proiectare - studiu de fezabilitate/documentație de avizare, D.T.A.C.,

D.T.A.D., D.T.O.E., proiect tehnic - P.T., detalii de execuție - D.E. - să fie elaborate până la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor și acordurilor, precum și, după caz, a actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului. Prevederile se aplică în mod corespunzător și la categoriile de monumente istorice prevăzute de lege - monumente, ansambluri, situri - inclusiv la anexele acestora, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, care prezintă pericol public.

La terminarea lucrărilor beneficiarul autorizației are obligația să regularizeze taxa pentru autorizația de construire, potrivit legii. Odată cu regularizarea taxei, beneficiarii autorizațiilor de construire vor regulariza și celelalte cote prevăzute de lege.

Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor sau, după caz, a unui certificat de atestare a edificării construcției, eliberată de autoritatea administrației publice locale competentă, care să confirme situația juridică actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie și a unei documentații cadastrale.