

AVIZE ȘI ACORDURI NECESARE ÎN PROCEDURA DE AUTORIZARE

Extras din ORDINUL nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții: Art.22-Art.27

Art. 22

Avizul primarului

(1) În situația în care emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare este de competența președintelui consiliului județean este necesar avizul favorabil al primarului unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu este situat imobilul în cauză.

(2) În aplicarea prevederilor alin. (1), arhitectul-șef al județului are obligația de a solicita avizul primarului în termen de 3 zile de la data înregistrării cererii, utilizând «Formularul-model F.2 - CERERE pentru emiterea avizului primarului»

(3) Avizul primarului se emite pentru emiterea certificatului de urbanism și este valabil:

a) numai pentru certificatul de urbanism dacă scopul declarat de solicitant este pentru cererile în justiție și operațiunile juridice prevăzute la art. 6 alin. (6) din Lege;

b) atât pentru certificatul de urbanism, cât și pentru autorizația de construire/desființare dacă scopul declarat de solicitant este pentru executarea de lucrări de construcții ori pentru adjudecarea prin licitație a proiectării lucrărilor publice.

(4) Primarul are obligația de a emite avizul în termen de 5 zile de la primirea solicitării, utilizând «Formularul-model F.3 - AVIZUL PRIMARULUI»

Art. 23

Avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului județean

(1) În situația în care în cadrul primăriilor comunelor și orașelor, precum și, după caz, ale municipiilor, nu sunt constituite structuri de specialitate proprii potrivit legii, avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului județean este obligatoriu în situațiile în care emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare este de competența primarilor de comune și orașe, precum și, după caz, a primarilor de municipii, pentru toate categoriile de construcții, altele decât locuințele și anexele gospodărești ale acestora.

(2) Cererea de emitere a avizului structurii de specialitate din cadrul consiliului județean se înaintează de primar, împreună cu proiectul (propunerea) de certificat de urbanism sau de autorizație de construire/desființare, după caz, redactată de persoana cu responsabilitate în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului din cadrul primăriei, în termen de maximum 5 zile de la data înregistrării cererii solicitantului, utilizând «Formularul-model F.4 - CERERE pentru emiterea AVIZULUI structurii de specialitate a Consiliului Județean pentru emiterea certificatului de urbanism»

(3) Arhitectul-șef al județului, în calitate de șef al structurii (compartimentului) de specialitate, emite avizul structurii de specialitate după cum urmează:

a) pentru certificatele de urbanism în termen de maximum 10 zile de la data primirii solicitării;

b) pentru autorizațiile de construire/desființare, în termen de maximum 15 zile.

(4) Pentru emiterea avizului structurii de specialitate, se utilizează «Formularul-model F.10 - AVIZUL structurii de specialitate a Consiliului Județean pentru emiterea autorizației de construire/desființare» pe care se aplică ștampila consiliului județean individualizată pentru funcția de arhitect-șef.

Art. 24

Avize și acorduri ale furnizorilor/administratorilor de utilități urbane

(1) În vederea constituirii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, este necesară obținerea avizelor/acordurilor furnizorilor/administratorilor de utilități urbane (alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicații, salubritate, transport urban - inclusiv soluțiile de asigurare, bransare și racordare a acestora la infrastructura edilitară, după caz) stabilite prin certificatul de urbanism, inclusiv pentru restricțiile impuse pentru siguranța funcționării rețelelor de transport energetic sau tehnologic din zona de amplasament, după caz.

(2) Avizele/acordurile prevăzute la alin. (1) se exprimă în temeiul unor documentații specifice elaborate în conformitate cu cerințele avizatorilor în baza datelor extrase de proiectant din documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(3) Furnizorii/administratorii de utilități urbane prevăzuți la alin. (1) au obligația de a face publice, la sediu și pe pagina proprie de internet, datele și informațiile specifice domeniului lor, necesare pentru elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor/acordurilor privind:

- a) baza legală care se aplică în domeniu;
- b) conținutul-cadru al documentației care trebuie prezentată pentru avizare, în conformitate cu reglementările specifice domeniului;
- c) date privind taxa de avizare ? baza legală și modalitate de achitare.

Art. 25

Avize și acorduri ale autorităților centrale/serviciilor deconcentrate

(1) Avizele/acordurile autorităților centrale ori ale serviciilor deconcentrate ale acestora, după caz, potrivit cerințelor stabilite și înscrise în certificatul de urbanism, în funcție de caracteristicile urbanistice ale amplasamentului și de natura investiției, se obțin, potrivit prevederilor art. 5 alin. (1) din Lege, de către solicitant sau de către proiectant, în calitate de împuternicit al acestuia, înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritățile administrației publice competente, pentru următoarele domenii principale:

- a) asigurarea și racordarea/bransarea la infrastructura edilitară, în condițiile impuse de caracteristicile și amplasamentul rețelelor de distribuție/transport energetic din zona de amplasament,
- b) racordarea la rețeaua căilor de comunicații;
- c) securitatea la incendiu, protecția civilă și protecția sănătății populației;
- d) cerințele specifice unor zone cu restricții stabilite prin reglementări speciale.

(2) Avizele/acordurile prevăzute la alin. (1) se emit în urma analizei documentațiilor elaborate de proiectant pentru obținerea avizelor, în conformitate cu cerințele avizatorilor - potrivit reglementărilor legale în vigoare, specifice fiecărui domeniu - precum și în baza datelor extrase din documentația tehnică.

(3) Avizele/acordurile serviciilor deconcentrate ale autorităților centrale privind securitatea la incendiu, protecția civilă și protecția sănătății populației, prevăzute la alin. (1) lit. c), sunt obligatorii și se solicită, după caz, conform legislației specifice în vigoare.

(4) În cazul autorizării executării lucrărilor pe amplasamente situate în zone în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, s-a instituit un anumit regim de restricție cu privire la realizarea construcțiilor, potrivit prevederilor alin. (1) lit. d), obținerea avizelor și acordurilor autorităților centrale competente prevăzute la art. 10 din Lege care au instituit restricțiile sau, după caz, a serviciilor deconcentrate ale acestora este obligatorie. Documentațiile pentru obținerea avizelor din partea autorităților centrale competente sau a serviciilor deconcentrate ale acestora, după caz, care se întocmesc corespunzător reglementărilor în vigoare specifice fiecărui domeniu, se depun la sediul autorităților avizatoare competente (inclusiv al serviciilor publice deconcentrate ale acestora, după caz). După avizare, documentațiile prezentate pot fi restituite sau se păstrează în arhiva avizatorului.

(5) Inspectoratul de Stat în Construcții - ISC -, prin inspectoratele teritoriale în construcții, emite avize și acorduri pentru anumite categorii de lucrări, potrivit prevederilor legale în vigoare și în conformitate cu Regulamentul propriu de organizare și funcționare.

(6) Pentru obținerea avizelor și/sau acordurilor organismelor centrale cerute în mod expres prin certificatul de urbanism, obligație a investitorului, acesta va prezenta documentațiile specifice la emitenți în timp util emiterii avizelor și/sau acordurilor înaintea datei depunerii întregii documentații în vederea autorizării execuției lucrărilor.

(7) Instituțiile/operatorii economici abilitate/abilitați prin lege să emită avizele/acordurile prevăzute la art. 5 alin. (1) din Lege au obligația de a le emite solicitantului în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data înregistrării cererii/documentației specifice complete, sub sancțiunea aplicării prevederilor legale privind aprobarea tacită, fără alte proceduri prealabile, potrivit prevederilor art. 7 alin. (2) lit. b) din Lege, cu excepțiile prevăzute la art. 7 alin. (2¹) din Lege referitor la actele de autoritate emise de către autoritățile pentru protecția mediului competente.

(8) Prin exceptare de la prevederile alin. (1), în conformitate cu prevederile art. 45 alin. (1¹) din Lege, pentru obținerea avizelor și acordurilor necesare autorizării executării lucrărilor de construcții autoritățile administrației publice competente pot organiza în cadrul structurilor de specialitate prestarea acestor servicii. Prestarea se face contra cost, la cererea solicitantului autorizației de construire/desființare.

Art. 26

Actele autorității competente pentru protecția mediului

(1) În vederea satisfacerii cerințelor legislației pentru protecția mediului, prin procedura de autorizare se prevede obținerea următoarelor acte ale autorității competente pentru protecția mediului:

a) punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului - pentru investițiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului, potrivit prevederilor art. 2 alin. (2¹) lit. b) din Lege;

b) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - pentru investițiile care se supun evaluării impactului asupra mediului, potrivit prevederilor art. 2 alin. (2¹) lit. d) din Lege.

(2) Potrivit prevederilor art. 6 alin. (1¹) din Lege, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului se emite solicitantului după etapa de evaluare inițială a investiției pentru încadrarea acesteia în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, respectiv după etapa de încadrare a proiectului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului și/sau procedura de evaluare adecvată, potrivit prevederilor legale în vigoare.

(3) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului este, după caz, acordul de mediu sau avizul Natura 2000.

(4) Potrivit prevederilor art. 6¹ alin. (1) din Lege, măsurile specifice stabilite prin actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului vor fi avute în vedere la elaborarea documentației tehnice - D.T. și nu vor putea fi modificate prin procedura de autorizare sau prin autorizația de construire.

(5) Procedura de evaluare a impactului asupra mediului și procedura de evaluare adecvată - în baza cărora se emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - identifică, descrie și evaluează, în conformitate cu prevederile legislației specifice privind protecția mediului, efectele directe și indirecte ale unei investiții asupra: ființelor umane, faunei și florei, a solului, apei, climei și peisajului, a bunurilor materiale și patrimoniului cultural, ori a interacțiunii dintre acești factori și sunt conduse de către autoritățile publice centrale sau teritoriale pentru protecția mediului.

(6) Potrivit prevederilor art. 6¹ alin. (2) din Lege, în situația în care o investiție urmează să se realizeze etapizat, ori dacă amplasamentul acesteia ocupă terenuri care se află în raza teritorială a două sau mai multe unități administrativ-teritoriale învecinate, evaluarea impactului asupra mediului se realizează pentru întreaga investiție, prin grija autorităților competente pentru protecția mediului.

(7) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1³) din Lege, în situația în care apar modificări, pentru care este necesară emiterea unei autorizații de construire distinctă pentru organizarea executării lucrărilor, aceasta se va emite numai dacă autoritatea competentă pentru protecția mediului constată că modificările aduse se înscriu în limitele actului administrativ emis anterior. În caz contrar, autoritatea competentă pentru protecția mediului reface evaluarea efectelor lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor și emite un nou act administrativ.

(8) Potrivit prevederilor art. 8 alin. (3) din Lege, pentru emiterea autorizației de desființare a lucrărilor/construcțiilor nu este necesară obținerea actelor autorității competente pentru protecția mediului prevăzute la alin. (1).

(9) Potrivit prevederilor art. 5 alin. (3) din Lege, avizele/acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se anexează și devin parte integrantă din autorizația de construire.

Art. 27

Acordul vecinilor

(1) Acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap.A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații:

a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;

b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;

c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

(2) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. a) corespund cazurilor în care, prin ridicarea unei construcții noi în vecinătatea imediată a unei construcții existente, pot fi cauzate acesteia prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediul ori siguranța în exploatare. Cauzele acestor situații pot fi, de exemplu, alipirea la calcan, fundarea la o cotă mai adâncă decât cea a tălpii fundației construcției existente, afectarea gradului de însorire.

(3) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) corespund cazurilor în care, urmare investiției noi pot fi create situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, atât în situația în care se aduc modificări de destinație a spațiilor în interiorul unei clădiri, cât și în situația în care funcționalitatea unei construcții noi este incompatibilă cu caracterul și funcționalitatea zonei în care urmează să se integreze. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea funcțiunii de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc.

(4) Acordul vecinilor se va da condiționat de asigurarea, prin proiectul tehnic P.Th. și autorizația de construire/desființare, a măsurilor de punere în siguranță a construcției preexistente rezultate în urma raportului de expertiză tehnică întocmit la comanda investitorului noii construcții.

(5) Acordul vecinilor este valabil numai în formă autentică.

(6) Refuzul nejustificat de a-și da acordul se constată de către instanța de judecată competentă, hotărârea acesteia urmând să fie acceptată de către emitentul autorizației de construire/desființare în locul acordului vecinilor.