

Simplificarea procedurilor privind autorizarea executarii lucrarilor de construcții



Mult așteptatele modificari aduse Legii nr. 50/1991 prin Legea nr. 193/2019 au intrat în vigoare începând cu data de 2 noiembrie 2019.

Principalele amendamente au ca scop principal facilitarea procedurii de autorizare a lucrarilor de construire prin reducerea termenelor de emitere a autorizațiilor de construire, respectiv de desființare, precum și a simplificarii documentației, dar și a birocrăției binecunoscute.

Documentație unica pentru construire/desființare și pentru racordare la utilități

Se unifica autorizarea lucrarilor de construire și branșare a construcției la rețeaua publica de utilități prin emiterea unui singur certificat de urbanism, a unor avize și acorduri comune și a autorizației de construire unice. Soluția legiuitorului este fireasca având în vedere ca noua construcție este dependenta de utilitățile publice care o vor deservi.

O alta modificare semnificativa se refera la emiterea unei singure autorizații prin care se va aproba atât desființarea construcțiilor vechi, cât și construirea celor noi, nemaifiind necesara parcurgerea unei duble proceduri de autorizare.

Reducerea termenelor pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare

În scopul eficientizarii procesului de autorizare, termenele de emitere a documentelor au fost considerabil reduse astfel:

- certificatul de urbanism va fi eliberat în termen de maxim 15 zile lucratoare de la data solicitarii, urmând a fi comunicat în format scriptic ori digital, prin poșta electronica în funcție de opțiunea solicitanților;
- autorizația de construire, respectiv de desființare se va emite în termen de maxim 30 de zile de la data depunerii documentației complete, iar la solicitarea justificata a beneficiarilor, aceasta se va emite în regim de urgență în termen de maxim 7 zile lucratoare, sub rezerva plății unei taxe de urgență, astfel cum se va organiza la nivelul fiecărei autorități competente prin regulament propriu

Procedura simplificata de autorizare

Pentru a susține beneficiarii care nu reușesc finalizarea lucrarilor de construire în interiorul termenului de valabilitate a autorizațiilor de construire, se introduce posibilitatea emiterii unei autorizații în procedura simplificata prin raportare la stadiul efectiv al realizarii lucrarilor efectuate exclusiv cu respectarea prevederilor

documentației inițiale (fara a fi necesara obținerea unui nou certificat de urbanism, respectiv a unor noi avize și/sau acorduri).

Reglementari specifice privind documentele suport – avize și/sau acorduri

Se stabilește în mod expres ca avizele și/sau acordurile solicitate prin certificatul de urbanism sa se refere strict la tipul de lucrari care fac obiectul autorizarii proiectului beneficiarului, neputându-se suplimenta solicitarile de avize și/sau acorduri care nu au temei tehnic și legal prin raportare la lucrarea preconizata. Ramâne în continuare de urmarit în practica în ce masura autoritațile competente vor organiza și gestiona din punct de vedere tehnic oportunitatea ori necesitatea obținerii unor astfel de avize.

În ceea ce privește avizele și/sau acordurile specifice necesare în vederea emiterii de autorizații de construire, respectiv de desființare în zonele cu un anumit regim de protecție, sunt necesare urmatoarele:

→ pentru lucrarile aferente tuturor de categoriilor de monumente istorice, zonelor de protecție a monumentelor istorice, zonelor construite protejate ori construcțiilor amplasate în astfel de zone, autorizațiile se emit cu avizul administrației publice competente în domeniul cultural, comparativ cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor impus conform reglementarii anterioare,

→ pentru lucrarile aferente zonelor de siguranța a infrastructurii de transport public și a cailor de comunicație autorizațiile se emit cu avizul administrației publice competente în domeniul transporturilor, comparativ cu avizul Ministerului Transportului, Construcțiilor și Turismului impus conform reglementarii anterioare.

Pentru a veni în întâmpinarea eventualelor dificultăți ale solicitanților în procesul laborios al obținerii avizelor și/sau acordurilor necesare, autoritațile administrației publice au obligația de a organiza la nivelul județelor ori municipiilor reședința de județ prestarea serviciilor privind obținerea, contra cost, a acestor avize și/sau acorduri prin intermediul Comisiei pentru acordul unic.

Competențe extinse acordate prefectului: posibilitatea anularii autorizației de construire/desființare

Se instituie o competența speciala a prefectului în anularea autorizațiilor de construire, respectiv de desființare emise cu încălcarea prevederilor legale, astfel cum va rezulta ca urmare a controalelor specifice efectuate de Inspectoratul de Stat în Construcții.

Raspunderea autoritaților competente

Cu titlu de noutate, se introduce și mecanismul raspunderii autoritaților competente în procedura autorizarii lucrarilor de construcție, constituind contravenții neemiterea avizelor și autorizațiilor de construire în termenele legale și refuzul nejustificat de emitere a certificatului de urbanism ori a autorizațiilor corespunzatoare în termenele prevazute de lege pentru documentațiile complete, sancționate cu amenda contravenționala de la 5.000 la 30.000 Lei, respectiv de la 1.000 la 5.000 Lei. Contravențiile se constata și se sancționeaza de catre organele de control ale Inspectoratului de Stat în Constructii.