

### 3. AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE

#### CONTINUTUL DOSARULUI :

- **cerere pentru emiterea autorizației de construire, inclusiv anexa** - pe formular tip F.8. corect completate cu elementele de identificare și datele tehnice conform proiectului pentru autorizația de construire (DATC), semnate și după caz, ștampilate de beneficiar
  
- **certificatul de urbanism** (copie)
  
- **actul doveditor al titlului asupra imobilului** (teren și sau/construcției), care să îi confere solicitantului dreptul de execuție a lucrărilor de construcții (parte scrisă și desenată – copii legalizate)
  
- **documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC)** întocmită în baza prevederilor anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, însoțită de referatele de verificare și după caz, referatul de expertiză tehnică, semnate și ștampilate (2 exemplare, original)
  
- **proiectul de organizare a execuției lucrărilor (DTOE)**, după caz (2 exemplare, original)
  
- **toate avizele, acordurile, studiile, referatele de verificare și planurile de situație pe ridicare topografică vizate de OCPI Ph. solicitate prin certificatul de urbanism** (copii)
  
- **documentul de plată a taxei de emitere a autorizației de construire** (copie)
  
- **studiile de specialitate, nota tehnică justificativă sau raportul de expertiză tehnică** pentru lucrări de intervenție la construcții existente și/sau raportul de audit energetic pentru lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la clădiri, solicitate prin certificatul de urbanism, în condițiile legii, un exemplar;

În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) din Lege, **documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare**, elaborată în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate, potrivit legii, are aceeași structură cu documentația pentru autorizația de construire și este considerată completă dacă, pe lângă cererea pentru emiterea autorizației de desființare - inclusiv anexa - (se utilizează formularul-model F.8 «CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare» obținut de la emitent), completată cu elementele de identificare și datele tehnice conform documentației tehnice - D.T.A.D. cuprinde aceleași documente menționate la alin. (1), adaptate scopului, precum și certificatul de atestare fiscală privind valoarea de impozitare a imobilului (în copie).

La depunerea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

se vor avea în vedere următoarele:

a) în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1) din Lege, odată cu autorizația de construire/desființare se solicită, de regulă, și autorizarea organizării executării lucrărilor. În această situație, solicitantul are obligația de a prezenta, pe lângă documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de bază (D.T.A.C.), documentația tehnică - D.T. pentru organizarea executării lucrărilor (D.T.O.E.) - piese scrise și desenate -, întocmită în baza prevederilor anexei nr. 1 la Lege, împreună cu avizele specifice aferente (aviz circulație, aviz pentru ocuparea temporară a domeniului public, aviz sanitar, aviz/contract cu societatea de salubritate și altele asemenea, după caz), în două exemplare;

b) în situația în care, prin certificatul de urbanism a fost solicitată elaborarea unor studii suplimentare, sintezele acestora se anexează documentației, inclusiv avizele/aprobările obținute pentru acestea (două exemplare). La nevoie, solicitantului i se va putea cere prezentarea studiilor în întregul lor.

## **DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ – D.T.**

Documentația tehnică - DT stă la baza emiterii autorizației de construire/desființare și prin care se stabilesc principalele coordonate privind încadrarea în indicii urbanistici aprobați, amplasarea construcțiilor și relațiile acestora cu vecinătățile, schemele și fluxurile funcționale, compoziția spațială, structura de rezistență, expresia de arhitectură, dotarea și echiparea construcțiilor, inclusiv soluțiile de asigurare, branșare și racordare a acestora la infrastructura edilitară urbane necesare, după caz.

În funcție de scopul solicitării, documentația tehnică - D.T. poate fi:

**a) documentație tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E.)** pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, inclusiv pentru lucrările aferente organizării executării lucrărilor;

**b) documentație tehnică - D.T. (D.T.A.D.+D.T.O.E.)** pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare a lucrărilor/construcțiilor, inclusiv pentru autorizarea lucrărilor aferente organizării executării lucrărilor.

Documentația tehnică - D.T., alcătuită din piese scrise și desenate și completată cu elementele de identificare și datele tehnice conform anexei la "Formularul-model F.8 - CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare" va respecta următoarele condiții:

**a)** se elaborează în baza conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 1 la Lege și cu respectarea prevederilor legislației specifice din domeniul construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, arhitecturii, amenajării teritoriului și urbanismului;

**b)** se elaborează de colective tehnice de specialitate și se semnează, în condițiile prevăzute la art. 9 din Lege;

**c)** se verifică, în condițiile legii, de verificatori de proiecte atestați.

Măsurile specifice pentru protecția mediului stabilite prin actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, precum și cerințele din avizele și

acordurile emise vor fi avute în vedere la elaborarea documentației tehnice - D.T. și nu pot fi modificate prin procedura de autorizare ori prin autorizația de construire.

#### 4. AUTORIZATIA DE DESFIINTARE

##### CONTINUTUL DOSARULUI:

- **cerere pentru emiterea autorizatiei de desfiintare**, – pe formular tip - , corect completata cu elementele de identificare si datele tehnice conform proiectului pentru autorizatia de desfiintare (PAD) - semnata si dupa caz, stampilata de beneficiar.

- **anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de desfiintare**, completata integral si corect, semnata si stampilata de catre proiectant – pe formular tip F.9.

- **certificatul de urbanism** (copie)

- **actul doveditor al titlului asupra imobilului** (teren si sau/constructii), care sa confere solicitantului dreptul de executie a lucrarilor de constructii - parte scrisa si desenata (copii legalizate)

- **documentatia tehnica pentru autorizarea lucrarilor de desfiintare - DTAD** - intocmit in baza prevederilor anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991 (republicata in Mo nr. 933/13.10.2004, cu completarile si modificarile ulterioare), insotit dupa caz, de referatul de expertiza tehnica, proiectul pentru organizarea de santier (DIOE), etc.- semnate si stampilate (2 exemplare, original)

- **fotografiile color format 9 x 12 cm** ale tuturor fatadelor (in cazul cladirilor)

- **avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism** (original si copie)

- **adeverinta cu valoarea fiscala sau de inventar a imobilului care se desfiinteaza** (original si copie)

- **documentul de plata a taxei de emitere a autorizatiei de desfiintare** (original și copie)

- taxa pentru timbrul de arhitectura (0,05%) numai pentru eliberarea autorizatiilor de desfiintare care au la baza proiecte intocmite de arhitecti/conducatori arhitecti.

\* Taxa pentru eliberarea autorizatiei de desfiintare, partiala sau totala, a constructiilor si a amenajarilor este de 0,1% din valoarea impozabila a acestora.

\* In cazul desfiintarii partiale cuantumul taxei se calculeaza proportional cu suprafata construita a cladirii supuse demolarii.

## 5. PRELUNGIREA VALABILITATII AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE

In cazul in care **lucrarile de constructii nu au fost incepute ori nu au fost executate integral in termenele stabilite prin autorizatia de construire/desfiintare (conform duratei de executie)**, investitorul poate solicita autoritatii emitente prelungirea valabilitatii autorizatiei.

Prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare se acorda de catre emitent - o singura data - la cererea titularului, formulata cu cel putin 15 zile inaintea expirarii termenului de valabilitate.

Prin **valabilitatea autorizatiei de construire/desfiintare** se intelege:

a) intervalul de timp de cel mult 12 luni de la data emiterii actului, in care solicitantul este obligat sa inceapa lucrarile autorizate,

b) in cazul in care beneficiarul anunta emitentul inceperea lucrarilor prin formularul tip in intervalul stabilit la pct. a) - valabilitatea se extinde pe toata durata de executie acordata prin autorizatie,

c) in cazul in care beneficiarul a inceput lucrarile, dar nu a instiintat emitentul asupra datei de incepere (formular tip) - fapta constituie contraventie si se sanctioneaza cu amenda de 1 000 lei RON, iar durata de executie se considera ca fiind ziua urmatoare datei de emiterie a autorizatiei.

### CONTINUTUL DOSARULUI :

- **cerere pentru prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare** – pe formular tip - corect completata, semnata si dupa caz, stampilata de beneficiar,
- **autorizatia de construire/desfiintare** obtinuta de beneficiar (original)
- **autorizatia de construire/desfiintare** transmisa primariei pe teritoriul careia se executa lucrarile (original)
- **memoriu justificativ privind necesitatea prelungirii valabilitatii autorizatiei** (2 exemplare, original)
- **documentatia tehnica derivata din DTAC/DTAD** - dupa caz - prin care se evidentiaza stadiul fizic al lucrarilor realizate in baza autorizatiei, precum si lucrarile ramase de executat ( 2 exemplare, original )
- **chitanta sau ordinul de plata** - privind taxa pentru prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare (original si copie)
- taxa pentru timbrul de arhitectura - 0,05% din valoarea autorizata a lucrarilor, numai pentru autorizatiile de construire eliberate in baza unor proiectele intocmite de

arhitecti/conducători

arhitecti și numai dacă nu a fost achitată la eliberarea autorizației inițiale

**TAXA PENTRU PRELUNGIREA VALABILITĂȚII AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE** - conform Legii 571/2003

- taxa pentru prelungirea autorizațiilor de construire / desfiintare - 30% din taxa inițială.

## **6. MODALITATEA DE EMITERE A UNEI NOI AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE/DESEFIINTARE ÎN CAZUL PIERDERII VALABILITĂȚII AUTORIZAȚIEI ÎNITIALE**

**Pierderea valabilității autorizației de construire/desfiintare.**

**(1) Autorizația de construire/desfiintare își pierde valabilitatea prin:**

a) neînceperea lucrărilor în termenul de valabilitate stabilit prin autorizația de construire/desfiintare ori nefinalizarea acestora conform duratei de execuție stabilite prin

autorizație, dacă nu a fost solicitată prelungirea valabilității autorizației;

b) nefinalizarea lucrărilor în termenul acordat ca prelungire a valabilității autorizației;

c) modificarea condițiilor, datelor sau conținutului documentației care a stat la baza emiterii autorizației.

**(2) În situațiile prevăzute la alin.(1) este necesară emiterea unei noi autorizații de construire/desfiintare.**

- În cazul nefinalizării lucrărilor în termenul acordat prin prelungirea valabilității autorizației de construire/desfiintare, continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai după emiterea, în condițiile legii, a unei noi autorizații de construire/desfiintare, corespunzător stadiului fizic al realizării lucrărilor autorizate la data solicitării, pentru lucrările de construcții rămase de executat în raport cu proiectul și avizele care au stat la baza emiterii autorizației inițiale. În această situație taxele de autorizare se vor calcula corespunzător valorii lucrărilor rămase de executat.

- În situația în care termenul de valabilitate a autorizației a expirat - inclusiv cel acordat prin prelungirea valabilității inițiale -, pentru emiterea unei noi autorizații de construire în vederea finalizării lucrărilor rămase de executat - valabilitatea certificatului de urbanism, precum și a avizelor și acordurilor emise la prima autorizație se menține, cu condiția realizării construcției în conformitate cu prevederile autorizației inițiale.

- În cazul întreruperii execuției lucrărilor pe o perioadă îndelungată (peste limita de valabilitate a autorizației de construire/desfiintare), fără luarea măsurilor de conservare, potrivit prevederilor legale în vigoare privind calitatea în construcții,

continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai după emiterea unei noi autorizații de construire/desfiintare, care va avea la bază o documentație tehnică întocmită în conformitate cu concluziile referatului de expertiză tehnică a lucrărilor executate.

- Potrivit prevederilor art.7 alin.(15), (15<sup>1</sup>) și (15<sup>3</sup>) din Legea 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, orice modificare adusă documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții înainte de începerea sau pe parcursul executării lucrărilor este supusă reluării procedurii de autorizare dacă modificările nu se încadrează în limitele avizelor, acordurilor și actului administrativ al autorității pentru protecția mediului competente. Verificarea încadrării modificărilor în limitele avizelor și acordurilor se face de către structurile de specialitate ale autorităților administrației publice competente, precum și de verificatorii de proiecte atestați în condițiile legii, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare, iar verificarea încadrării modificărilor 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.

#### **CONTINUTUL DOSARULUI ÎN CAZUL RESPECTĂRII DOCUMENTAȚIEI TEHNICE INITIALE :**

- **cerere tip** pentru eliberarea autorizației de construire/desfiintare
- **autorizația de construire/desfiintare inițială** (copie)
- **certificatul de urbanism și avizele inițiale** (copii)
- **memoriu justificativ privind necesitatea eliberării unei noi autorizații** (2 exemplare, original)
- **documentația tehnică derivată din DTAC/DTAD** - prin care se evidențiază după caz, stadiul fizic al lucrărilor realizate în baza autorizației, precum și lucrările rămase de executat (original + copie)
- **devizul lucrărilor rămase de executat** (2 exemplare, original)
- **chitanța sau ordinul de plată** - privind taxa pentru emiterea autorizației de construire/desfiintare, reprezentând 1% din valoarea lucrărilor rămase de executat (copie).

În cazul în care se modifică caracteristicile din autorizația inițială, este necesară elaborarea unei noi documentații tehnice și **reluarea procedurii legale de emitere a unei autorizații de construire / desfiintare.**

**Procedura de înaintare a dosarului, de calculare și de achitare a taxei este similară celei pentru obținerea autorizației inițiale.**