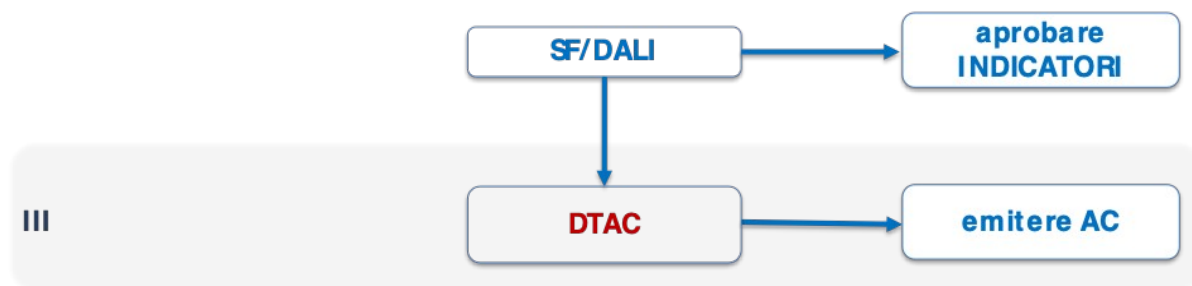


MODULUL DOCUMENTAȚIE TEHNICO-ECONOMICĂ SCRIPT NR. 8 Autorizație de Construcție

- Documentația Tehnică pentru Autorizarea executării lucrărilor de Construcții (DTAC)
- Documentația Tehnică pentru Autorizarea executării lucrărilor de Desființare (DTAD)
- Documentația Tehnică pentru autorizarea Organizării Execuției lucrărilor (DTE)

Conform HG 907/2016, elaborarea Documentației Tehnică pentru Autorizarea executării lucrărilor de Construcții (DTAC), în vederea obținerii Autorizației de Construcție (AC), se realizează în ETAPA a III-a de proiectare.



Ce este Autorizația de construire?

Autorizația de construire constituie actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcții corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor.

Pentru ce tipuri de construcții este necesară Autorizația de construire/desființare?

Toate lucrările de construcții se supun autorizării, mai puțin lucrările exceptate la Art.11 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cine poate solicita Autorizația de construire/desființare?

Prima întrebare pe care trebuie să ne-o punem ca beneficiari este dacă avem un drept real asupra imobilului (teren și/sau construcții) pe care vrem să executăm lucrări de construire/desființare.

Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil (teren și/sau construcții) cu excepțiile prevăzute de lege.

Care sunt pașii de parcurs în Procesul 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:

1. emiterea certificatului de urbanism;
2. emiterea punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului pentru investițiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului;
3. 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;
4. 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;
5. elaborarea documentației tehnice necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;
6. depunerea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente;
7. emiterea autorizației de construire.

Care sunt parametrii din Certificatul de Urbanism care trebuie să fie respectați în Documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții?

Toți parametrii din Certificatul de Urbanism trebuie să fie respectați în Documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Ce conține documentația pentru Autorizarea lucrărilor de construcții?

Documentația pentru Autorizarea lucrărilor de construcții trebuie să conțină obligatoriu următoarele:

- Dovada dreptului de a realiza investiția
- Certificatul de urbanism, în termen de valabilitate
- Toate avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
- Documentația Tehnică pentru Autorizarea/Desființarea executării lucrărilor de Construcții (DTAC/DTAD)

- Documentația Tehnică pentru autorizarea Organizării Execuției lucrărilor (DTOE)

Documentația Tehnică pentru Autorizarea/Desființarea executării lucrărilor de Construcții (DTAC/DTAD) este parte a documentației pentru emiterea autorizației de construire/desființare, reglementată prin Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

La întocmirea Documentației Tehnice pentru Autorizarea executării lucrărilor de Construcții (DTAC), Documentației Tehnice pentru Autorizarea executării lucrărilor de Desființare (DTAD) și a Documentației Tehnice pentru autorizarea Organizării Execuției lucrărilor (DTOE), proiectantul va respecta conținutul cadru din Anexa 9 a Hotărârii de Guvern H.G. nr. 907/2016, va detalia atât în partea scrisă, cât și în partea desenată, toate obiectele de investiții din punct de vedere arhitectural, structural sau al instalațiilor.

Important de reținut:

- > În Proiectul Tehnic se dezvoltă soluțiile aprobate prin Autorizația de Construire în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul avizelor, acordurilor, punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului, precum și, după caz, al actului administrativ al acesteia, cerute prin certificatul de urbanism
- > Datele și indicii aprobați prin Autorizația de Construire nu se pot modifica în Proiectul Tehnic
- > Conform prevederilor art.7, alin (1), litera (c) din HG nr.742/2018 DTAC trebuie verificată de către specialiști verifcatori de proiecte atestați pe domenii/subdomenii de construcții și specialități.
- > Referatele de verificare ale documentației trebuie să fie pentru faza de proiectare care se supune autorizării
- > Proiectul pentru autorizarea/desființarea executării lucrărilor este verificat și semnat de experți în cazurile în care proiectul are în componență expertize tehnice
- > La depunerea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, avizele și acordurile trebuie să fie în termenul de valabilitate
- > Autorizația de Construire are o durată de valabilitate în general de 12 luni și poate fi prelungită o singură dată încă maxim 24 de luni cu 45 de zile lucrătoare înainte de expirare.

- Autorizația de Construire poate fi anulată în contencios administrativ în cazul inițierii unui proces de anulare de către orice persoană direct afectată.

- Cele mai frecvente motive de anulare a unei Autorizații de Construire sunt:
 - Construcția este edificată într-o zonă protejată și lipsește avizul Ministerului Culturii
 - Nerespectarea prevederilor din Certificatul de Urbanism privitoare la procentul de ocupare a terenului și la coeficientul de utilizare a terenului
 - Încălcarea distanțelor minime dintre proprietăți
 - Lipsa unor studii cum sunt studiul de însorire sau studiul geotehnic
 - Nerespectarea prevederilor din Planul Urbanistic Zonal sau al Planului Urbanistic de Detaliu

BIBLIOGRAFIE

- HG 907/2016 - "privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice"
- Legea nr. 50/1991 - "privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată"