

Un prim pas în simplificarea procedurilor de autorizare a executării lucrărilor de construcții



Reff | Associates

Procedurile de avizare pentru o serie de lucrări de construcție se simplifică prin eliminarea necesității unor avize prealabile și scurtarea termenelor pentru obținerea unor documente urbanistice. Ca element de noutate, certificatul de urbanism se va putea emite și în format digital.

Acestea sunt doar câteva dintre modificările aduse de Legea nr. 193/2019 pentru modificarea și completarea Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, promulgată recent de Președintele României și publicată în Monitorul Oficial nr. 873 din 30 octombrie 2019.

Ce documente nu vor mai fi necesare în procedura de autorizare?

În cazurile expres prevăzute de lege, nu mai sunt necesare anumite documente, respectiv avizul serviciilor deconcentrate ale autorităților centrale privind protecția sănătății populației, actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului sau avizul Comisiei Tehnice de Circulație.

În ceea ce privește racordarea la rețelele de utilități publice, conform noii legi, avizele obținute în procedura de autorizare sunt valabile atât pentru executarea lucrărilor de construcție, cât și pentru lucrările de racordare și branșament la rețelele publice de apă, canalizare, gaze termice, energie electrică, telefon etc.

Simplificarea procedurii de emitere a certificatelor de urbanism

Noua lege introduce posibilitatea emiterii certificatului de urbanism și în format digital, prin intermediul poștei electronice, în măsura în care solicitantul și-a exprimat acordul în acest sens.

Avizele/acordurile solicitate prin certificatul de urbanism trebuie să se refere strict la tipul de lucrări necesare realizării construcțiilor, fiind interzisă solicitarea de avize/acorduri care nu au temei tehnic și legal în raport cu obiectul lucrării autorizate.

Autoritatea emitentă a certificatului de urbanism este obligată să indice în mod nominal operatorii de rețele tehnico-edilitare care sunt competenți să emită avizele/acordurile impuse în certificatul de urbanism, ușurând astfel sarcina beneficiarului de a identifica respectivii operatori, la nivel local.

Termene mai scurte și proceduri simplificate pentru obținerea unor autorizații

O altă modificare importantă este cea legată de scurtarea termenelor aplicabile în procedura de autorizare pentru

obținerea certificatului de urbanism, a autorizației de construire în regim de urgență, a avizului autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al structurilor deconcentrate aferente.

În cazul în care lucrările nu sunt demarate sau finalizate în perioada de valabilitate a autorizației de construire sau intervine o schimbare a temei autorizate, procedura se modifica. Astfel, în măsura respectării condițiilor expres prevăzute de lege, se va emite o nouă autorizație, fără a fi necesară emiterea unui nou certificat de urbanism, a unor noi avize și/sau a unei noi documentații pentru autorizarea executării lucrărilor.

O altă modificare benefică, în sensul simplificării procedurilor administrative care stau la baza edificării unei noi construcții, constă în posibilitatea emiterii unei singure autorizații prin care se aproba atât demolarea construcției vechi aflate pe terenul pe care se va construi, cât și construirea noii clădiri.

Lista de lucrări pentru care se simplifică / nu mai este necesară autorizația de construire, extinsă

Noul act normativ prevede faptul că lucrările de modificare a compartimentărilor interioare sau de închidere a balcoanelor/logiilor se autorizează în baza unei documentații cu caracter simplificat.

Prin același act normativ a fost completată lista de lucrări care se pot efectua fără autorizație de construire, inclusiv în ceea ce privește construcțiile monument istoric sau cu valoare arhitecturală/istorică stabilită și construcțiile amplasate în zona de protecție a monumentelor istorice sau în zonele construite protejate.

Noua reglementare clarifică regimul aplicabil anumitor lucrări de construire prin excluderea expresă a acestora de la procedura de autorizare și, totodată, susține protejarea patrimoniului cultural prin simplificarea procedurii de avizare pentru lucrările expres prevăzute. Cu privire la acestea din urmă, autoritatea publică din domeniul protejării patrimoniului cultural trebuie notificată, urmând ca acordul scris din partea acesteia să fie obținut în maximum 30 de zile. Depășirea termenului în acest caz este considerată acord tacit.

Alte prevederi de interes general

În noul context legislativ, prefectul va avea posibilitatea să anuleze autorizația de construire sau de desființare (demolare) dacă Inspectoratul de Stat în Construcții constată, în urma unui control, că autorizația a fost emisă cu încălcarea prevederilor legale.

De asemenea, noua reglementare (re)introduce, cu titlu general, obligația de a înființa Comisia pentru acord unic la nivelul autorităților administrației publice județene și al celor din municipiile reședința de județ. Prin intermediul acestei comisii se vor obține, contra cost, avizele/acordurile necesare autorizării lucrărilor de construcții. La nivel local, constituirea Comisiei pentru acord unic este opțională. În acest caz, însă, procedura/metodologia aplicabilă nu este detaliată în noua lege.

În concluzie, analizând modificările aduse Legii 50/1991, putem spune că acestea au fost adoptate în scopul simplificării și clarificării procedurii de obținere a certificatului de urbanism și a autorizației de construire, reducerii perioadei de timp necesare obținerii acestor acte și pentru a răspunde unora dintre deficiențele pe care le prezintă Legea 50/1991 în prezent.