

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind completarea Hotararii Consiliului Local nr.167/31.07.2003 privind aprobarea Metodologiei de emitere a actelor pentru autorizarea constructiilor.

Prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, permite la faza Certificatului de urbanism identificarea terenului care face obiectul solicitării în baza unui plan extras din cadastrul cel mai recent al localității sau extras din Planul Urbanistic General în vigoare. Aceasta simplificare a procedurii, coroborată cu simplificările propuse și aprobate prin HCL nr 167/2003, a condus la propunerea extinderii listei de lucrări care se autorizează pe baza de extras de carte funciara la zi sau documente de intabulare, să fie extinsă și pentru imprejurări, în cazul în care acestea se solicită în mod singular, fără realizarea unui alt obiectiv.

În urma analizei efectuate de către Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a constatat că unele condiții sau elemente din procedura cât și din documentația de autorizare pot fi simplificate pe circuitul de autorizare, acestea conducând la aprobarea HCL 167/2003.

Supunem aprobării proiectul de hotărâre referitor la completarea Hotarării Consiliului Local nr.167/31.07.2003 privind aprobarea Metodologiei de emitere a actelor pentru autorizarea construcțiilor și anume la Anexa nr.1 „Metodologia de emitere a actelor pentru autorizarea construcțiilor, simplificată conform Ordonanței de Urgență nr.27/2003 privind procedura aprobării tacite”, capitolul I, punctul b) alineatul 1 se va introduce la „lucrări” un nou subpunct și anume: „-imprejurări”, pentru care la documentația necesară autorizării imprejurărilor, se poate accepta înlocuirea planului de situație topografică vizat de Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova cu planul de la înscrierea la Cartea funciara, atât la faza de certificat de urbanism cât și la faza de autorizatie de construire.

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECTOR,
Luminița GABORFI

ARHITECT ȘEF,
Arh. Simona Munteanu

DIRECTOR ADJUNCT
Rita Marcela Neagu

SEF SERVICIU DEZVOLTARE
URBANA SI METROPOLITANA
Daniel Dumitru



EXPUNERE DE MOTIVE

Privind completarea Hotararii Consiliului Local nr.167/31.07.2003 privind aprobarea Metodologiei de emitere a actelor pentru autorizarea constructiilor.

Datorita dezvoltarii tot mai puternice a zonelor rezidentiale din Ploiesti si a dorintei de mobilare si completare a celor existente, este necesar sa fie simplificata operatiunea de emitere a autorizatiilor de construire cu respectarea legilor in vigoare.

Procedura de autorizare este un complex reglementat de Legea nr.50/1991 privind autorizarea constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, republicata si actualizata si a Ordinului nr. 119 din 26/02/2009 pentru modificarea si completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1.430/2005.

In urma analizei efectuate de catre Directia Generala de Dezvoltare Urbana, s-a constatat ca unele conditii sau elemente din procedura cat si din documentatia de autorizare pot fi simplificate pe circuitul de autorizare.

In urma analizei efectuate de catre Directia Generala de Dezvoltare Urbana, s-a constatat ca unele conditii sau elemente din procedura cat si din documentatia de autorizare pot fi simplificate pe circuitul de autorizare.

Un astfel de caz se refera la documentatia necesara autorizarii imprejmuirilor, unde pana in prezent era necesar a se depune si un plan de situatie topografic vizat de Oficiul Judetean de Cadastru si Publicitate Imobiliara Prahova care continea cote de nivel.

Pentru simplificare, atat la faza de certificat de urbanism cat si la faza de autorizatie de construire, se poate accepta inlocuirea acelui plan de situatie, cu planul de la inscrierea la Cartea funciara, care nu contine acele cote de nivel (acele cote neefiind relevante la un gard imprejmuito).

COMISIA DE URBANISM.

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

Elisabeta POPOVICI

Florin Lucian SICOIE

Mirela LIMBOȘEANU

Marius MATEESCU

Costel HORGHIDAN



HOTARAREA NR. 167
privind aprobarea Metodologiei de emitere a actelor
pentru autorizarea constructiilor

Consiliul Local al municipiului Ploiesti;

Vazand Expunerea de motive a domnului primar Emil Calota si Raportul de specialitate al Directiei Generale de Dezvoltare Urbana prin care se propune spre aprobare Metodologia de emitere a actelor pentru autorizarea constructiilor, simplificata conform Ordonantei de urgenta nr. 27/2003

In temeiul Ordonantei de urgenta a Guvernului Romaniei nr.27/2003 privind procedura aprobarii tacite;

In baza prevederilor Legii nr.453/ pentru modificarea si completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor;

In conformitate cu prevederile Ordinului nr.1943/2001 al ministrului lucrarilor publice, transporturilor si locuintei pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul Legii nr.215/2001 privind administratia publica locala;

H O T A R A S T E :

Art. 1. – Aproba Metodologia de emitere a actelor pentru autorizarea constructiilor, simplificata conform anexelor nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 si 8 ce fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2. - Directia Generala de Dezvoltare Urbana va aduce la indeplinire prezenta hotarare;

Art. 3. – Directia Administratie Publica Juridic Contencios va aduce la cunostinta publica, data de la care intra in vigoare prevederile prezentei hotarari.

Data in Ploiesti astazi, 31.07.2003.

PRESEDINTE DE SEDINTA ,
MITU AUGUSTIN

CONTRASEMNEAZA SECRETAR,
MARIA MAGDALENA MAZALU



METODOLOGIA DE EMITERE A ACTELOR PENTRU AUTORIZAREA CONSTRUCTIILOR, SIMPLIFICATA CONFORM ORDONANTEI DE URGENTA NR.27/2003 PRIVIND PROCEDURA APROBARII TACITE

Elementele importante prevazute de Ordonanta de urgenta nr.27/2003 privind procedura aprobarii tacite sunt urmatoarele :

- I.Simplificarea procedurii de autorizare
- II.Respectarea termenelor impuse de legile specifice domeniului de autorizare
- III.Afisarea tuturor informatiilor conexe procesului de autorizare la sediul emitentului si/sau pe website.

I. **Procedura de autorizare** este un procedeu complex reglementat prin Legea 453/2001 pentru modificarea si completarea Legii 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor si a Ordinului 1943/2001 al ministrului MLPTL de aprobare a Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991.

Etapele pe care le parcurge o documentatie fie la faza certificat de urbanism fie la faza de autorizatie de construire sunt multiple si definesc activitatea atat a inspectorilor din cadrul Directiei Generale de Dezvoltare Urbana si ai structurilor specializate (Serviciul Avize din cadrul O.P.P.) cat si a altor factori implicati in procedura de autorizare (membrii Comisiei de Acorduri Unice-avizatorii, membrii Comisiei 4 de urbanism).

Aceste etape prezentate in Anexa 2 (Certificat Urbanism) si Anexa 3 (Autorizatie de construire/desfiintare) presupun anumite termene de realizare a fiecarui act din procesul de autorizare.

Documentele ce stau la baza intocmirii unei documentatii complete si corecte de certificat de urbanism sau autorizatie de construire/ desfiintare / reautorizare sunt complexe si de natura juridica (Acte proprietate, declaratii notariale), tehnica (proiectul pentru autorizare intocmit potrivit Anexei 1 la Legea 453/2001, expertize tehnice, studii geo), fiscala (dovada achitarii taxelor de autorizare, acord unic, certificat urbanism, certificat fiscal, contravaloare avize, etc).

Articolul 5 din Ordonanta de urgenta nr.27/2003 obliga autoritatile administratiei publice sa efectueze o analiza a tuturor conditiilor cerute pentru emiterea autorizatiilor

si sa identifice acele conditii care nu sunt absolut necesare, in vederea eliminarii sau inlocuirii acestora cu declaratii pe proprie raspundere.

In urma analizei efectuate s-a constatat ca anumite conditii sau elemente, atat din procedura cat si din documentatia de autorizare pot fi simplificate sau chiar detasate din circuitul de autorizare

Astfel, intr-o prima faza de analiza, pana la publicarea modificarilor ce vor fi aduse Legii 453/2001 se vor aplica urmatoarele proceduri simplificate de autorizare :

a) Declaratie notariala

Acordul notarial al vecinilor, atunci cand acesta este solicitat prin certificatul de urbanism pentru lucrarile de construire ce se executa pe limita de proprietate sau in imediata apropiere a acesteia, poate fi inlocuit cu o declaratie notariala a solicitantului autorizatiei prin care acesta precizeaza ca, prin constructia pe care o va edifica, nu va afecta in nici un fel constructiile invecinate (prezentand documentatia cu aceste detalieri) si ca orice prejudicii aduse constructiilor invecinate ca urmare a executarii lucrarilor supuse autorizarii vor fi preluate in sarcina investitorului pe propria sa cheltuiala.

Declaratia pe proprie raspundere nu poate inlocui acordul notarial al vecinilor in urmatoarele cazuri:

- in situatia in care se solicita autorizatie pentru construirea unui imobil cu alta functiune decat cea de locuit;
- in situatia in care din documentatia tehnica reiese ca nu se respecta prevederile Codului Civil;
- in situatia in care din documentatia tehnica nu reiese ca s-au luat toate masurile pentru protectia si mentinerea in stare de siguranta a constructiilor invecinate.

b) Plan de situatie pe suport topografic

1. Planul de situatie pe suport topografic vizat de OJCGC se accepta a fi inlocuit cu planul de la inscrierea la Cartea funciara atat la faza de certificat de urbanism cat si la faza de autorizatie de construire , pentru urmatoarele lucrari:

- bransamente;
- schimbari de destinatie;
- amplasare firme pe constructii existente;
- recompartimentari interioare;
- supraetajari;
- consolidari;
- inchideri de balcoane la etaj;

2. Pentru eliberarea autorizatiilor de desfiintare se va accepta acelasi plan de inscriere la Biroul de Carte Funciara.



c) Schimbări de destinație

În vederea schimbării destinației unor spații existente fără realizarea de lucrări de construcții se va emite numai a certificatul de urbanism, nefiind necesară emiterea autorizației de construire.

d) Studiu geotehnic

Nu se va solicita studiu geotehnic pentru autorizarea următoarelor lucrări:

- construire garaje;
- construire chioscuri;
- amplasare panouri publicitare;
- plantări de stalpi;
- construire anexe gospodărești (magazii, bucătării de vară);
- închideri de balcoane și construire de balcoane la parterul blocurilor de locuințe;
- re compartimentări interioare;
- lucrări de reparații care nu afectează structura de rezistență
- înprejmuiri

Pentru lucrările de extinderi ale construcțiilor existente și consolidări se poate accepta prezentarea documentației fără studiu geotehnic în cazul în care proiectantul structurii de rezistență menționează în mod expres în proiect că nu este necesar acest studiu.

e) Acord unic

1. Pentru autorizarea următoarelor lucrări de construire nu se va mai solicita Acord unic:

- bransament electric aerian;
- schimbări de destinație;
- amplasare firmă pe construcții existente;
- re compartimentări interioare;
- balcoane la etaj;
- consolidări și reparații la construcții existente;

2. Acordul unic se va elibera într-o procedură anterioară solicitării autorizației de construire astfel:

- se înregistrează cererea de eliberare a Acordului unic (în baza cererii-formular tipizat și a documentației ce conține toate avizele)
- se supune aprobării în Comisia de Acorduri Unice (CAU) documentația de eliberare a Acordului unic
- se eliberează Acordul unic;



Nota : termenul de emitere a autorizatiei de construire curge de la data emiterii Acordului Unic in conditiile in care cererea de solicitare a autorizatiei de construire/desfiintare se depune pana la data emiterii Acordului unic.

Cererea pentru emiterera Acordului Unic este prezentata in Anexa 8.

f) Returnarea documentatiilor

In cazul unor documentatii incomplete la faza de certificat de urbanism sau autorizatie de construire, acestea se vor returna in baza unei **Notificari** - formular tipizat prezentat in Anexa 7.

II. Respectarea termenelor

Etapele de emitere a certificatului de urbanism, a autorizatiei de construire si a Acordului unic sunt prezentate in Anexa 4, Anexa 5, respectiv Anexa 6 la prezenta metodologie.

In vederea incadrarii in termenele prevazute de lege in emiterea actelor pentru autorizarea constructiilor se impune respectarea urmatoarelor conditii :

1. Circuitul intern al documentelor se va realiza in urmatoarele conditii:

- la registratura Directiei nu se primesc decat documentatii complete (din punct de vedere al continutului cadru)
- repartizarea documentatiilor se realizeaza de catre seful serviciului autorizatii pe fiecare inspector /consilier
- fiecare documentatie va fi insotita de Fisa de urmarire, care in momentul de fata exista ca procedura de lucru in sistemul informatic implementat;
- fisa de urmarire va prezenta acceptul sau respingerea documentatiei la nivelul conducerii D.G.D.U.
- certificatul de urbanism/ autorizatia de construire va fi datata in momentul semnarii de catre conducerea Directiei Generale de Dezvoltare Urbana.

2. Asigurarea semnarii certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire/desfiintare de catre secretar si primar in termen de maxim 7 zile ;

3. Anuntarea solicitantului de emitere a certificatului de urbanism si/sau a autorizatiei de construire/desfiintare prin invitatie scrisa.

4. Eliberarea certificatului de urbanism si/sau a autorizatiei de construire/desfiintare la sediul D.G.D.U.

**COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE
URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR
PUBLICE, CIRCULAȚIE RUTIERĂ, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ**

R A P O R T

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre:

**Privind completarea Hotararii Consiliului Local nr.167/31.07.2003 privind
aprobarea Metodologiei de emitere a actelor pentru autorizarea constructiilor**

și :

AVIZ FAVORABIL (4 puncte)
2 reprezentanți la vot

PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU

SECRETAR,
Florin SICOIE

Data: 12.10.2009

Florin Sicoie