

## ETAPELE NECESARE REALIZARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII

Beneficiarul - persoana fizica sau juridica - care intentioneaza sa realizeze/execute lucrări de constructii va parcurge mai multe **etape** :

### A. Obținerea certificatului de urbanism

1. Identificarea emitentului certificatului de urbanism si autorizatiei de construire conform art. 4 din Legea 50/1991, respectiv primaria locala sau consiliul judetean
2. Elaborarea / întocmirea documentatiei pentru obtinerea certificatului de urbanism conform art. 19 din Ordinul MDRL nr. 839/2009.
3. Inaintarea/depunerea documentatiei pentru obtinerea certificatului de urbanism la emitent primaria locala sau consiliul judetean
4. Analiza/verificarea documentatiei de catre emitent.
  - Notificarea în scris a solicitantului pentru completarea documentatiei /restituire documentație în termen de 5 zile de la data înregistrării cf. Art 34 din Ordinul MDRL nr. 839/2009.
  - Completarea documentatiei de catre beneficiar, dupa caz
  - Obținerea avizului structurii de specialitate din cadrul Consiliului Judetean / primariei locale, dupa caz conform legii
5. Redactarea certificatului de urbanism de catre emitent în baza cererii și a documentației complete depuse, în deplină concordanță cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate (PUG, PUZ) și cu situația reală din teren la data solicitării conform art. 35 din Ordinul MDRL nr. 839/2009.
6. Semnarea, înregistrarea și eliberarea certificatului de urbanism în termen de cel mult 30 zile calendaristice de la data înregistrării cererii conform art. 36, 37, 38 din Ordinul MDRL nr. 839/2009.

**B. Intocmirea, avizarea si aprobarea unei documentatii urbanistice, în cazul în care aceasta este solicitată printr-un certificat de urbanism în condițiile și cu respectarea art. 32 din Legea nr. 350/2001, art. 35 alin.4 din Ordinul MDRL nr. 839/2009**

### C. Obținerea autorizației de construire/desființare

1. Elaborarea documentatiilor tehnice (DT) conform cerințelor din certificatul de urbanism și conținutului cadru prevăzut în anexa nr.1 din Legea nr. 50/1991 pentru obtinerea autorizatiei de construire (DTAC) / desfiintare (DTAD), organizarea executării lucrărilor (DToe) și semnarea acestor documentații de catre cadre tehnice cu pregătire superioară în domeniul arhitecturii, urbanismului constructiilor și instalatiilor pentru construcții conform art. 9 din Legea nr.50/1991
2. Elaborarea documentatiilor pentru obtinerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism
3. Obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism inclusiv actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
4. Modificarea / completarea documentatiei tehnice in functie de conditiile din avizele obtinute conform art. 47 litera e din Ordinul MDRL nr. 839/2009, după caz.
5. Rezolvarea situatiei juridice a imobilului - dovada, în copie legalizată, a titlului asupra imobilului teren /construcție
6. Inaintarea/depunerea documentatiei pentru obtinerea autorizatiei de construire/desfiintare la emitent
7. Analiza /verificarea documentatiei de catre emitent conform art.7 din Legeanr.50/1991 și art 46 din Ordinul MDRL nr. 839/2009.
  - Notificarea în scris a solicitantului pentru completarea documentatiei în termen de 5 zile de la data înregistrării cf. Art. 46 din Ordinul MDRL nr. 839/2009, dupa caz
  - Completarea documentatiei de catre beneficiar, după caz
  - Obținerea avizului structurii de specialitate din cadrul Consiliului Judetean conform legii

8. Redactarea autorizația de construire/desființare de către structura de specialitate din cadrul administrației publice județene, municipale, orășenești sau comunale, ori de persoana cu responsabilitate în domeniile urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriilor care nu au organizate structuri de specialitate, în conformitate cu documentația prezentată.
9. Semnarea, înregistrarea și eliberarea autorizația de construire/desființare în termen de cel mult 30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete conform art. 49, 50, 51 din Ordinul MDRL nr. 839/2009.
10. Transmiterea în copie a autorizației de construire/desființare emisă de președintele consiliului județean ori de către autoritățile administrației publice centrale competente, cu excepția celor prevăzute la art. 43 lit. a) din Legea 50/1991- cu caracter militar, spre știință primăriei pe a cărei rază administrativ - teritorială se află imobilul ce face obiectul autorizării.  
În situația în care autorizația de construire/desființare este emisă de primar în baza avizului structurilor de specialitate ale consiliului județean, o copie a acesteia va fi transmisă spre știință consiliului județean

#### **D. Obligații ale investitorului/beneficiarului, emitentului autorizației, proiectantului, executantului ulterioare autorizării conform art.75-79 din Ordinul nr.839/2009**

##### **Obligații ale investitorilor/beneficiarilor față de autorități:**

- a) Anunțarea începerii lucrărilor de construcții autorizate la emitentul autorizației și Inspectoratul teritorial în construcții, utilizându-se Formularele-model F.13 și F.14
- b) Amplasarea, la loc vizibil, a Panoului de identificare a investiției model anexa nr. 8
- c) Anunțarea finalizării lucrărilor de construcții autorizate la emitentul autorizației și Inspectoratul teritorial în construcții, utilizându-se Formularul-model F.15 și F.16
- d) Regularizarea taxelor și cotelor legale odată cu efectuarea recepției la terminarea lucrărilor- în cel mult 15 zile de la data finalizării lucrărilor de construcții
- e) Declararea construcțiilor în vederea impunerii
- f) Obținerea autorizației pentru desfășurarea unei activități economice/ autorizației sanitare de funcționare

##### **Obligații ale emitentului autorizației:**

- a) să regularizeze taxele și cotele legale în funcție de valoarea finală (rezultată) a investiției, susținută cu documentele furnizate de investitor/beneficiar
- b) să comunice Inspectoratului de Stat în Construcții valoarea finală a investiției, așa cum a fost calculată pentru regularizarea taxei de autorizare, la data recepției la terminarea lucrărilor.

##### **Obligații ale proiectantului:**

- a) asigurarea calității documentației tehnice - D.T. respectiv a proiectului tehnic - P.Th.
- b) prezentarea documentației tehnice - D.T. elaborate spre verificare, în condițiile Legii, de către specialiștii verficatori de proiecte atestați, stabiliți de investitor, precum și soluționarea neconformităților ori a neconcordanțelor semnalate;
- c) atenționarea beneficiarului cu privire la exigențele urbanistice cărora trebuie să li se subordoneze realizarea obiectivului de investiții

##### **Obligații ale executantului**

- a) să sesizeze investitorul cu privire la neconformitățile și/sau neconcordanțele constatate în proiect, în vederea soluționării acestora de către proiectant;
- b) să înceapă execuția lucrărilor numai în baza unei autorizații de construire/desființare în valabilitate;
- c) să execute lucrările numai pe baza și în conformitate cu proiectul tehnic - P.Th.,