

VALABILITATEA AUTORIZA IEI DE CONSTRUIRE/DESFIIN ARE

Prin autorizatia de construire/desfiinare emitentul stabilete și înscrie în formular:

- a) termenul de valabilitate al autorizatiei de construire/desfiinare;
- b) durata de executie a lucrurilor.

Valabilitatea autorizatiei de construire/desfiinare se constituie din:

- a) intervalul de timp, de cel mult 12 luni de la data emiterii, în interiorul căruia solicitantul este obligat să înceapă lucrurile autorizate;
- b) în cazul îndeplinirii condiției specificate la lit. a), începând cu data anunțată a începerii lucrurilor, valabilitatea autorizatiei se extinde pe toată durata de executie a lucrurilor prevăzută prin autorizatie.

Durata executării lucrurilor, care reprezintă timpul fizic maxim necesar pentru realizarea efectivă a lucrurilor de construcții autorizate, se stabilete de către emitentul autorizatiei de construire/desfiinare, pe baza datelor înscrise în cerere - respectiv în anexa la aceasta - conform prevederilor documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrurilor de construire - D.T.A.C. sau de desfiinare - D.T.A.D., după caz. În funcție de interesul public și de gradul de complexitate al lucrurilor, emitentul autorizatiei de construire/desfiinare poate reduce durata executării lucrurilor față de cea solicitată prin documentație, cu consultarea investitorului/beneficiarului, managerului de proiect, proiectantului, sau consultantului, după caz.

În cazul schimbării investitorului pe parcursul executării și înainte finalizării lucrurilor, valabilitatea autorizatiei de construire/desfiinare se menține, cu condiția respectării în continuare a prevederilor acesteia, precum și a înscrierii în cartea funciară a modificărilor intervenite cu privire la drepturile reale imobiliare. În această situație, autorizatia împreună cu celelalte acte - avize, acorduri, documentații etc. -, care au stat la baza eliberării acesteia, apar în de drept noului investitor (proprietar).

Prelungirea valabilității autorizatiei de construire/desfiinare

În cazul în care lucrurile de construcții nu au fost începute ori nu au fost executate integral în termenele stabilite prin autorizatia de construire/desfiinare, investitorul poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității autorizatiei.

Prelungirea valabilității autorizatiei de construire/desfiinare se va solicita cu cel puțin 15 zile înainte datei expirării termenului de valabilitate și se poate acorda, potrivit Legii, o singură dată pentru cel mult 12 luni.

Decizia privind acordarea prelungirii valabilității autorizatiei de construire/desfiinare este de competența emitentului acesteia, în baza examinării cererii în raport cu:

- a) interesul public;

b)complexitatea lucr rilor autorizate;

c)stadiul execut rii lucr rilor ori cauzele care au dus la nerespectarea termenelor prev zute în autoriza ie.

Prelungirea valabilit ii autoriza iei de construire/desfiinare se înscrie în originalul autoriza iei ini ial emise, f r a fi necesar prezentarea unei alte documenta ii. În această situa ie emitentul autoriza iei are obliga ia de a comunica decizia sa solicitantului, în termen de maximum 15 zile de la depunerea cererii.

Pierderea valabilit ii autoriza iei de construire/desfiinare. Emiterea unei noi autoriza ii.

Autoriza ia de construire/desfiinare î i pierde valabilitatea prin:

- a) neînceperea lucr rilor în termenul de valabilitate stabilit prin autoriza ia de construire/desfiinare ori nefinalizarea acestora conform duratei de execu ie stabilite prin autoriza ie, dac nu a fost solicitat prelungirea valabilit ii autoriza iei;
- b) nefinalizarea lucr rilor în termenul acordat ca prelungire a valabilit ii autoriza iei;
- c) modificarea condi iilor, datelor sau con inutului documenta iei care a stat la baza emiterii autoriza iei.

În aceste situa ii este necesar emiterea unei noi autoriza ii de construire/desfiinare.

În cazul nefinaliz rii lucr rilor în termenul acordat prin prelungirea valabilit ii autoriza iei de construire/desfiinare, continuarea lucr rilor r mase de executat se va putea face numai dup emiterea, în condi iile legii, a unei noi autoriza ii de construire/desfiinare, corespunz tor stadiului fizic al realiz rii lucr rilor autorizate la data solicit rii, pentru lucr rile de construc ii r mase de executat în raport cu proiectul i avizele care au stat la baza emiterii autoriza iei ini iale.

În această situa ie taxele de autorizare se vor calcula corespunz tor valorii lucr rilor r mase de executat.

În situa ia în care termenul de valabilitate a autoriza iei a expirat - inclusiv cel acordat prin prelungirea valabilit ii ini iale -, pentru emiterea unei noi autoriza ii de construire în vederea finaliz rii lucr rilor r mase de executat valabilitatea certificatului de urbanism, precum i a avizelor i acordurilor emise la prima autoriza ie se men ine, cu condi ia realiz rii construc iei în conformitate cu prevederile autoriza iei ini iale.

În cazul întreruperii execu iei lucr rilor pe o perioad îndelungat (peste limita de valabilitate a autoriza iei de construire/desfiinare), f r luarea m surilor de conservare, potrivit prevederilor legale în vigoare privind calitatea în construc ii, continuarea lucr rilor r mase de executat se va putea face numai dup emiterea unei noi autoriza ii

de construire/desfiin are, care va avea la baz o documenta ie tehnic întocmit în conformitate cu concluziile referatului de expertiz tehnic a lucr rilor executate.

Orice modificare adus documenta iei tehnice - D.T. pentru autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii înainte de începerea sau pe parcursul execut rii lucr rilor este supus relu rii procedurii de autorizare dac modific rile nu se încadreaz în limitele avizelor, acordurilor i actului administrativ al autorit ii pentru protec ia mediului competente. Verificarea încadr rii modific rilor în limitele avizelor i acordurilor se face de c tre structurile de specialitate ale autorit ilor administra iei publice competente, precum i de verificatorii de proiecte atesta i în condi iile legii, cu participarea reprezentan ilor institu iilor avizatoare, iar verificarea încadr rii modific rilor în limitele actului administrativ al autorit ii competente pentru protec ia mediului se realizeaz de c tre aceasta potrivit prevederilor legisla iei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice i private asupra mediului.

Asigurarea caracterului public

Autoriza iile de construire/desfiin are împreun cu anexele acestora, respectiv actele de respingere a cererii pentru autorizarea execut rii lucr rilor de construc ii, au caracter public. În acest scop, se pun la dispozi ia publicului, pe pagina proprie de internet a autorit ii administra iei publice competente, emitent , sau prin afi are la sediul acesteia listele la zi ale actelor de autoritate emise, în vederea solicit rii i ob inerii, dup caz, a informa iilor dorite.

Caracterul public al autoriza iilor de construire/desfiin are se asigur f r a se aduce atingere restric iilor impuse de legisla ia în vigoare privind secretul comercial i industrial, proprietatea intelectual , protejarea interesului public i privat, garantarea i protejarea drepturilor fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la via intim , familial i privat .