Noi reglementări privind emiterea certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire

BUCURESTI - 31 mai 2017 ora 18:06
Comunicat tip General in Administratie Publica, Arhitectura / Design, Afaceri, Constructii, Imobiliare

Guvernul a aprobat în şedinţa de astăzi, 31 mai, o Ordonanţă de urgenţă prin care se aduc clarificări referitoare la competenţa de emitere a certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire la nivelul autorităţilor administraţiilor publice locale ale municipiului Bucureşti. Practic, prin acest act normativ, se modifică art. 4 alin.(1) lit. c) și d) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

Potrivit modificării propuse, certificatele de urbanism şi autorizaţiile de construire vor fi emise de:
1. primarul general al municipiului Bucureşti, cu avizul primarilor sectoarelor municipiului Bucureşti, pentru:
a) executarea lucrărilor de construcţii pentru investiţii ce se realizează pe terenuri care depăşesc limita administrativ-teritorială a unui sector şi/sau care se realizează în extravilan;
b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care vor fi executate la:

· clădiri, construcţii sau părți din construcţii împreună cu instalaţiile, componentele artistice, parte integrantă din acestea, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, inclusiv la anexele acestora, precum și alte construcții, identificate în cadrul aceluiași imobil, clasate individual ca monument potrivit legii 422/2001;
· imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, amplasate în zone construite protejate stabilite potrivit legii;
· clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate;
· imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, cuprinse în parcelările incluse în Lista monumentelor istorice.
c) lucrări de modernizare, reabilitare, extindere de reţele edilitare municipale, de transport urban subteran sau de suprafaţă, de transport şi distribuţie pentru: apă/canal, gaze, electrice, termoficare, comunicaţii-inclusiv fibră optică, executate pe domeniul public sau privat al municipiului Bucureşti, precum şi lucrări de modernizare şi/sau reabilitare de străzi, care sunt în administrarea Consiliului General al municipiului Bucureşti.
2. primarii sectoarelor municipiului Bucureşti, pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al sectoarelor, cu excepţia celor emise de primarul general, inclusiv monumente istorice din categoria ansamblurilor și siturilor, branşamente şi racorduri aferente reţelelor edilitare.
Aceste modificări erau necesare întrucât s-a constatat că se manifesta un blocaj funcțional la nivelul autorităților administraţiilor publice locale ale municipiului București în privința emiterii certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire pentru imobilele situate în zonele de protecție a monumentelor și în perimetrele siturilor arheologice clasate ca monument istoric, pentru 85% din suprafața Capitalei. Această situaţie era cauzată de prevederile ambigue pe care le conţine Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, în ceea ce priveşte delimitarea zonelor de protecţie a monumentelor (delimitarea realizată prin considerarea unei raze de 100 m de jur-împrejurul monumentului istoric, fără o delimitare topografică clară); conform aceleiaşi legi, siturile arheologice clasate ca monument istoric nu sunt delimitate topografic, nefiind clară nici amplasarea acestora și, implicit, nici zona de protecție.
Astfel, au existat situații în care autorizații de construire pentru imobile considerate ca poziționate în suprafața de protecție generată de „raza de 100 m de jur-împrejurul monumentului istoric” au fost contestate în instanță și chiar anulate, în baza unor expertize topografice care au determinat situarea imobilelor la o distanță diferită față de monumentul istoric decât cea apreciată de autoritățile administrației publice locale, instanța considerând că autorizația a fost emisă fără competență.
În această situaţie, emiterea de autorizații de construire fără competență au creat o insecuritate juridică a investițiilor, fapt care a condus la refuzul autorităților de a mai emite aceste acte administrative. Ca urmare, s-au generat întârzieri în absorbția de

fonduri europene și pierderi la bugetele locale, nemaifiind încasate taxele de autorizare și nemaifiind promovate investiții care să genereze locuri de muncă și venituri bugetare.

Directia Comunicare
presa@mdrap.ro
0372111409
MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ŞI ADMINISTRAŢIEIPUBLICE