

SC ROBAD CONS SRL

REG. COM. NR. J29/1817/03 • COD FISCAL R15896988

AVIZARE

Pentru a putea construi o cladire sau modifica sau demola una existenta, din punct de vedere legal,este necesara o autorizatie de construire. Pentru obtinerea acestei autorizatii trebuie parcursi trei pasi principali: certificat de urbanism, avize si autorizatie de constructie.

- 1.Certificatul de urbanism
2. Avize si acorduri
3. Autorizatia de construire

1. CERTIFICATUL DE URBANISM

Certificatul de urbanism este actul prin care autoritatea responsabila cu construirea din zona dumneavoastra va instinteaza ce si in ce conditii puteti construi. El se elibereaza de catre primarii, pe baza de cerere din partea dumneavoastra si cateva acte care va sunt la indemana: act de proprietate, intabulare, cadastru, un memoriu si o cerere. In general, nu sunt necesare piese desenate sau scrise intocmite de arhitect (cerintele variaza de la o primarie la alta). Durata legala de emitere a certificatului, masurata de la depunerea actelor, este de maxim 30 de zile. Durata reala variaza insa de la 5-7 zile la unele comune pana la 6 luni si mai mult in Bucuresti. O medie pentru Bucuresti ar fi de 45-60 de zile, desi sunt diferente importante intre sectoare. Nu se aplica, ca de altfel nici in cazul avizelor si a autorizatiei, ordonanta guvernului cu privire la considerarea raspunsului pozitiv in situatia in care nu exista raspuns deloc in 30 de zile. Bineinteles, perioadele de timp estimative necesare eliberarii certificatului si a celorlalte acte sunt masurate in conditiile in care nu se fac "interventii", mai ales insotite de bancnote; in acest din urma caz timpul se poate scurta dramatic.

Certificatul de urbanism nu permite construirea ci enumera doar actele necesare pentru a obtine autorizatia de construire, dintre care cele mai importante, pe langa proiect, sunt avizele si acordurile.

ADRESS: Aleea Zorilor, nr. 2, PLOPENI - ROMANIA
TEL/FAX 0344-113448 . 0740 249 058 e-mail : Primul_12@yahoo.com

SC ROBAD CONS SRL

REG. COM. NR. J29/1817/03 • COD FISCAL R15896988

Taxa care se plateste pentru eliberarea unui certificat de urbanism este de 50

-

este de maxim 100 lei.

2. AVIZE SI ACORDURI

Exista doua categorii de avize si acorduri: unele se obtin de la furnizorii de utilitati (apa, canal, energie electrica, gaze, telefonie, salubritate), iar altele de la diverse autoritati, privitor la probleme de: mediu, aparare civila, sanatate publica, aparare contra incendiilor, monumente istorice si zone protejate, regimul apelor de suprafata si din subsol, interventiile pe cladiri existente, circulatie (comisii la primarie si politie) si altele.

Nu se cer toate aceste avize pentru fiecare cladire, ci doar cele relevante in fiecare caz, desi lucratorii de la primarie care fac aceste cereri tind sa se acopere si sa ceara cat mai multe acte, cu toate ca exista legi care definesc clar situatiile in care un anumit aviz este necesar. Sunt cazuri in care unele avize sunt necesare pentru obtinerea altora. Unii avizatori cer efectuarea unei vizite la amplasament (sanatatea populatiei, inspectia de stat in constructii, apele romane). Durata de obtinere a avizelor variaza de la o saptamana la trei saptamani.

Pe langa proiect, avize si acorduri, se mai pot cere de catre primarii: declaratie pe proprie raspundere ca imobilul nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rol intr-o instanta judecatoreasca, studiu geotehnic, ridicare topometrica, acordul vecinilor, expertize tehnice, diverse studii si altele. Din nou, aceste acte sunt cerute selectiv, in functie de caz.

Costul avizelor variaza de la zero, in cazul inspectoratului de stat in constructii, pana la 100-200 sute lei in cazul apelor romane. Un pret mediu ar fi de 200-300 lei.

Studiul geotehnic si ridicarea topometrica pot varia intre 400 si 1000 lei fiecare, in functie de natura si dimensiunile terenului.

Pretul expertizei tehnice se calculeaza la metru patrat de constructie expertizata si poate fi de **20 mii lei – 50 mii lei pentru consolidari.**

SC ROBAD CONS SRL

REG. COM. NR. J29/1817/03 • COD FISCAL R15896988

3. AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE

Autorizatia de construire se elibereaza de catre aceleasi autoritati ca si in cazul certificatului de urbanism, in general primariile. Actele necesare sunt enumerate mai sus. Durata de eliberare a autorizatiei, de la depunerea actelor, este similara cu cea pentru certificatul de urbanism.

Taxa de autorizare se calculeaza ca un procent (0,5%) din investitia autorizata. Atat autorizatia cat si certificatul de urbanism trebuie semnate de primar, arhitectul sef si secretarul primariei.

ADRESS: Aleea Zorilor, nr. 2, PLOPENI - ROMANIA
TEL/FAX 0344-113448 . 0740 249 058 e-mail : Primul_12@yahoo.com