

ETAPA 3

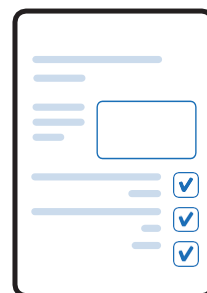
Obținerea avizelor necesare execuției lucrării

3.1 Obținerea Certificatului de Urbanism

CE ESTE CERTIFICATUL DE URBANISM ȘI DE CE ESTE IMPORTANT?

Conform Art. 6 din Legea 50/1991, Certificatul de Urbanism este actul de informare prin care autoritățile, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii, fac cunoscute:

- Elementele privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării;
- Cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului;
- Lista cu avizele și acordurile legale necesare în vederea autorizării.



CINE ELIBEREAZĂ CERTIFICATUL DE URBANISM?



Certificatul de Urbanism se eliberează de către Primăriile de Sector: 1, 2, 3, 5 sau 6, dacă lucrările afectează doar domeniul privat pentru care se solicită acest document.

Certificatul de Urbanism se eliberează de către Primăria de Sector 4, dacă lucrările afectează domeniul public și privat sau doar domeniul privat pentru care se solicită acest document.

Dacă imobilul pentru care solicitați branșarea/racordarea la rețelele de utilități se află într-o zonă protejată arhitectonic (**conform HCGMB nr. 279/2000**), este necesară obținerea Certificatului de Urbanism pentru lucrarea menționată de la Primăria Municipiului București.

Dacă lucrarea afectează atât domeniul public, cât și domeniul privat, se va solicita Certificat de Urbanism.

Certificatul de Urbanism va indica avizele necesare în vederea autorizării lucrării de execuție a branșamentului și/sau racordului (obținerea Autorizației de Construire).

CUM SE OBȚINE CERTIFICATUL DE URBANISM?

Există două opțiuni pentru obținerea Certificatului de Urbanism.

Acesta poate fi obținut de către:

- ✓ Dumneavoastră sau
- ✓ Apa Nova, contra cost.



CÂT DUREAZĂ OBȚINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM?

Certificatul de Urbanism se eliberează de către instituția emitentă în termenul legal în vigoare la data solicitării acestuia. De asemenea, termenul de obținere poate varia și în funcție de constrângerile administrative sau legale din momentul depunerii.

CÂT COSTĂ OBȚINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM?

TARIFE prestare servicii (cu TVA)

Obținere Certificat de Urbanism de către Apa Nova*	380,80 lei
Taxa pentru emiterea Certificatului de Urbanism*	Conform site instituție emitentă
Elaborarea documentației necesare obținerii avizelor*	380,80 lei

* Opțional Apa Nova

Taxa aferentă Certificatului de Urbanism poate fi modificată independent de voința Apa Nova. În cazul modificării taxei percepute, veți fi informat de acest lucru.



Certificatul de Urbanism se eliberează pentru:

- Autorizare construire (clădiri și împrejurimi, accese și drumuri, instalații interioare, branșamente, rețele edilitare etc.);
- Autorizare firmă luminoasă a amplasamentului;
- Autorizare demolare;
- Autorizare reconsolidare;
- Schimbare destinație imobil (comercial/locuit);
- Intrarea în legalitate a modificărilor sau construcțiilor efectuate fără autorizație.

CINE OBȚINE CERTIFICATUL DE URBANISM?

DUMNEAVOASTRĂ

Pentru acest document este necesar să depuneți la Primărie, în funcție de condițiile menționate mai sus, o documentație de urbanism care trebuie să conțină:

- Cerere tip pentru emiterea certificatului de urbanism, completată cu elementele de identificare: a solicitantului, a imobilului, cele ce definesc scopul solicitării,
- Copie extras CF (date cu privire la situația juridică a imobilului),
- Planuri cadastrale/topografice cu indicarea imobilului și a vecinătăților (teren și/sau construcții) la scările 1:500, 1:2000 sau 1:10000, după caz,
- Copie chitanță taxă eliberare Certificat de Urbanism,
- În funcție de caz, fiecare primărie de sector poate solicita și alte documente.



Notă: Vă rugăm să aveți în vedere că modul de eliberare a acestor documente poate fi modificat de către administrațiile locale oricând, motiv pentru care vă recomandăm să vă informați în prealabil la sediul acestor instituții.

APA NOVA, CONTRA COST

În cazul în care doriți ca Apa Nova să se ocupe pentru dumneavoastră de obținerea Certificatului de Urbanism, contra cost, vă invităm să solicitați acest lucru astfel:

Ne transmiteți solicitarea dumneavoastră online, după care veți primi un e-mail cu Fișa de calcul și comandă Avize pe care găsiți opțiunile dumneavoastră bifate și prețul aferent prestării serviciului. În baza semnăturii dumneavoastră pe această fișă, se va emite factura pentru prestarea serviciului.

Dacă vă prezentați fizic la Centrul de Relații Clienți, completați împreună cu consultantul alocat Fișa de calcul și comandă Avize. În baza semnăturii dumneavoastră pe fișă, se va emite factura pentru prestarea serviciului, care poate fi achitată pe loc.

Taxa percepută de instituția emitentă nu este inclusă în tarifele percepute de Apa Nova. Aceasta va apărea ca o linie distinctă în factură.

În maxim 5 zile lucrătoare după achitarea facturii de către dumneavoastră, Apa Nova va depune cererea și documentația aferentă la instituția emitentă în vederea obținerii Certificatului de Urbanism.



Notă: Conform HCGMB 820/2018 art. 39, pct. 1 se impune obținerea avizelor și autorizațiilor în numele operatorului (Apa Nova). Astfel, este necesar ca beneficiarul lucrărilor să solicite în scris eliberarea unei împuterniciri speciale în acest sens în cazul în care optați pentru obținerea documentelor de către dumneavoastră.

DORIȚI SĂ ELABORĂM NOI DOCUMENTAȚIA NECESARĂ PENTRU OBTINEREA AVIZELOR?

Obținerea avizelor este o etapă ulterioară Avizului Tehnic, însă vă puteți exprima opțiunea, specificând acest lucru către consultant, în solicitarea pentru obținerea avizelor.

Pentru obținerea avizelor stipulate în Certificatul de Urbanism sau necesare pentru obținerea Autorizației de Construire/ Acordului/ Autorizației administratorului de drum (următoarea etapă) este necesară elaborarea unei documentații tehnice cu privire la lucrarea solicitată.

CARE ESTE URMĂTORUL PAS?

După obținerea Certificatului de Urbanism de către Apa Nova, veți fi anunțat de către un consultant pentru a continua procesul de branșare/racordare în vederea trecerii la următorul pas, cel de obținere a avizelor stipulate în Certificatul de Urbanism.



În cazul în care instituțiile publice menționate mai sus consideră că nu sunt îndeplinite condițiile eliberării unui Certificat de Urbanism, acestea vor emite un document în acest sens, caz în care următorul pas este obținerea avizelor necesare eliberării Acordului/Autorizației administratorului de drum stipulate în HCGMB 275/2020, Anexa 7.



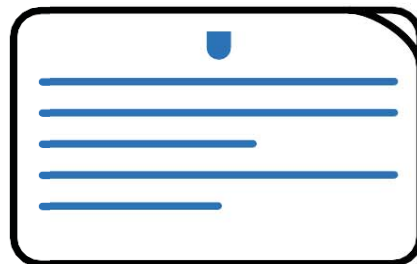
Notă: În cazul în care lucrarea afectează atât domeniul public cât și cel privat, este necesară obținerea unui Certificat de Urbanism.

3.2 Obținerea avizelor solicitate în Certificatul de Urbanism sau necesare pentru obținerea Autorizației de Construire/ Acordului/ Autorizației administratorului de drum

CE SUNT ACESTE AVIZE ȘI DE CE SUNT ELE IMPORTANTE?

Avizele necesare execuției lucrărilor sunt avizele solicitate în Certificatul de Urbanism pentru obținerea Autorizației de Construire sau cele solicitate de către instituțiile publice în vederea eliberării Acordului/ Autorizației administratorului drumului, conform HCGMB 275/2020, Anexa 7.

Fără aceste documente, nu se poate interveni pentru execuția lucrării, conform legislației în vigoare. Nerespectarea constrângerilor din Certificatul de Urbanism și din avize pot atrage după sine contravenții.



CUM SE OBȚIN ACESTE AVIZE?

Există două opțiuni pentru obținerea avizelor solicitate în Certificatul de Urbanism sau necesare pentru obținerea Autorizației de Construire/Acordului/ Autorizației administratorului de drum. Acestea pot fi obținute de către:

- **Dumneavoastră sau**
- **Apa Nova, contra cost.**



CINE LE POATE OBȚINE?

Indiferent de opțiunea aleasă, avizele, Autorizația de Construire/Acordul/Autorizația administratorului de drum se vor emite în numele Apa Nova, Conform HCGMB 820/2018 art. 39.



DUMNEAVOASTRĂ

În cazul în care optați să vă ocupați dumneavoastră de obținerea avizelor necesare eliberării Autorizației de Construire/Acordului/Autorizației administratorului de drum este necesar să ne solicitați o împuternicire în acest sens.



Notă: Conform HCGMB 820/2018 art. 39, pct. 1 se impune obținerea avizelor și autorizațiilor în numele operatorului (Apa Nova). Astfel, este necesar ca beneficiarul lucrărilor să solicite în scris eliberarea unei împuterniciri speciale în acest sens în cazul în care optați pentru obținerea documentelor de către dumneavoastră.

Vă rugăm să țineți cont de faptul că este necesar ca împuternicirea să fie depusă la instituțiile emitente pentru a obține avizele.



Notă: Iterăm rugămintea să aveți în vedere că modul de eliberare a acestor documente poate fi modificat oricând de către instituțiile publice sau private, motiv pentru care vă recomandăm să vă informați în prealabil la sediul acestor instituții sau online.

IMPORTANT!

Vă rugăm ca în această situație să ne informați cu privire la data depunerii documentației pentru primul aviz și să ne transmiteți avizele în original după obținerea ultimului aviz. Acestea pot conține informații care pot conduce la modificarea soluției din proiect.

APA NOVA, CONTRA COST

În cazul în care optați pentru obținerea avizelor necesare emiterii Autorizației de Construire/Acordului/Autorizației administratorului de drum de către noi, vă invităm să solicitați acest lucru astfel:

Ne transmiteți solicitarea dumneavoastră pe e-mail, după care veți primi un mesaj cu **Fișa de calcul și comandă Avize** pe care găsiți opțiunile dumneavoastră bifate și prețul aferent prestării serviciului.



Dacă vă prezentați fizic la Centrul de Relații Clienți, completați împreună cu consultantul alocat **Fișa de calcul și comandă Avize**. În baza semnăturii dumneavoastră pe această fișă, se va emite factura pentru prestarea serviciului, care poate fi achitată pe loc.

În vederea obținerii avizelor este necesară elaborarea în prealabil a documentației pentru avizele prevăzute în Certificatul de Urbanism/conform HCGMB nr. 275/2020 - Anexa 7, ce va fi depusă la instituțiile emitente. În cazul în care nu ați specificat această opțiune, o puteți face și acum.

CÂT DUREAZĂ OBȚINEREA ACESTOR AVIZE?

Avizele se eliberează de către instituția emitentă în termenele legale în vigoare la data solicitării acestuia. De asemenea, termenul de obținere poate varia și în funcție de constrângerile administrative sau legale din momentul depunerii.

În cazul în care documentația pentru obținerea avizelor a fost elaborată în prealabil, Apa Nova se angajează ca în termen de 5 zile lucrătoare să depună cererile la emitenți.

CÂT COSTĂ OBȚINEREA AVIZELOR?

TARIFE prestare servicii (cu TVA)

Eliberare avize în vederea obținerii Autorizației de Construire/Acordul Administratorului de Drum * (*)	1.785 lei
Taxe avize percepute de emitenți* (*)	Conform site instituție emitentă
Elaborarea documentației necesare obținerii avizelor*	380,80 lei

*Opțional Apa Nova

(*) Tariful se aplică pentru pachetul standard de 7 avize cuprinse în HCGMB 275/2020 - Anexa 7. În cazul în care instituțiile emitente solicită obținerea de avize în plus față de cele cuprinse în HCGMB 275/2020 - Anexa 7, acestea vor fi facturate ulterior.

Tarifele conțin TVA.

CARE ESTE URMĂTORUL PAS?



În această etapă, este necesar să decideți cu cine doriți execuția lucrării de branșare/racordare la rețelele publice apă-canal. În funcție de alegerea dumneavoastră, se va încheia un contract bipartit (Apa Nova – client) sau tripartit (Apa Nova – client – constructor terț).

Dacă veți opta ca execuția lucrării să fie realizată cu un constructor ales de dumneavoastră, următoarele avize necesare în vederea execuției lucrării se vor obține exclusiv de către dumneavoastră/constructorul desemnat, în baza împuternicirii emise de Apa Nova. După obținerea acestora, se poate trece direct la **Etapa 4 - Varianta B**, anume încheierea contractului de execuție tripartit.

Vă rugăm ca în această situație să ne informați cu privire la data depunerii documentației pentru primul aviz și să ne transmiteți avizele în original după obținerea ultimului aviz necesar emiterii Autorizației de Construire/Acordului/Autorizației administratorului de drum, **deoarece există posibilitatea ca avizele obținute să conțină condiționări care pot conduce la modificarea soluției tehnice din Proiect.**



Notă: În vederea obținerii avizelor este necesară elaborarea în prealabil a documentației prevăzute în Certificatul de Urbanism/conform HCGMB nr. 275/2020 - Anexa 7, ce va fi depusă la instituțiile emitente.

După obținerea acestor avize și încheierea contractului de execuție, este necesară obținerea Autorizației de Construire/Acordului/Autorizației administratorului de drum.



IMPORTANT!

Se poate trece la etapa următoare doar după obținerea avizelor necesare obținerii Autorizației de Construire/Acordului/Autorizației administratorului de drum și după îndeplinirea tuturor condițiilor stipulate în aceste documente.