

PROIECT aflat în dezbatere

LEGE PRIVIND AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE ȘI DESFIINȚARE A CONSTRUCȚIILOR

SECȚIUNEA A - AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE CAPITOLUL 1 – PREVEDERI GENERALE

Articolul 1

(1) Termenii și expresiile utilizate în cuprinsul legii au înțelesul prevăzut în anexa nr. 1 a prezentei legi.

(2) Termenii folosiți în prezenta Lege la singular includ și pluralul, termenii folosiți la plural includ și singularul, iar utilizarea unui termen la un gen include și celălalt gen, cu excepția cazului în care înțelesul din text exclude o astfel de extindere.

Articolul 2

(1) Executarea lucrărilor de construire/desființare este permisă numai pe baza unei autorizații de construire/desființare, după caz, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra imobilului identificat prin număr cadastral în cazul în care legea nu dispune altfel.

(2) Executarea lucrărilor de construire /desființare constituie operațiunile specifice care au ca scop edificarea, modificarea sau, după caz, desființarea construcțiilor de orice fel și/sau amenajărilor asimilabile construcțiilor.

Articolul 3

(1) Autorizația de construire/desființare constituie actul final de autoritate al administrației publice competente potrivit legii, pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construire/desființare corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor.

(2) Autorizația de construire/desființare se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, elaborată în condițiile prezentei legi, în temeiul prevederilor documentațiilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului, în vigoare, avizate și aprobate potrivit legii, precum și cu respectarea reglementărilor tehnice și legislației specifice, aplicabile, în vigoare.

Articolul 4

(1) Construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, civile, industriale, agricole, cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, pentru infrastructură de orice fel sau de oricare altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire/desființare, precum și a legislației și reglementărilor tehnice aplicabile, pentru:

a) lucrări de construire, desființare parțială sau totală, consolidare, renovare, creșterea performanței energetice, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, inclusiv împrejurimi, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art. 32;

b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la:

1. toate categoriile de monumente istorice prevăzute de lege - monumente, ansambluri, situri - inclusiv la anexele acestora, împrejurimi, identificate în același imobil - teren și/sau construcții;

2. construcții amplasate în zone construite protejate, stabilite potrivit legii;

3. construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor;

4. la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate.

c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare sau reabilitare privind:

1. infrastructura de transport de orice fel

2. lucrările de artă;

3. rețelele și dotările tehnico-edilitare;

4. branșamentele și racordurile la rețele de utilități;

5. construcțiile și amenajările hidrotehnice

6. îmbunătățirile funciare;

7. susținerea rețelilor de comunicații electronice

8. sistemele/rețelele de transport și de distribuție a energiei electrice, a gazelor naturale și a țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului;

d) lucrări specifice pentru amenajări de spații verzi, parcuri, locuri de joacă și agrement publice sau private, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice, inclusiv amplasarea mobilierului urban sau a unor construcții cu caracter provizoriu precum chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere, corpuri și panouri de afișaj, mloace de publicitate, copertine și pergole situate pe căile și spațiile publice;

e) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea prospecțiunilor geologice, exploatărilor de cariere și balastiere, forarea și echiparea sondelor de gaze și țiței, precum și a altor exploatări de suprafață, subterane sau subacvatice;

f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art. 13 alin. (1) și (9);

g) lucrări sau/și amenajări pentru campinguri;

h) lucrări de construire/desființare pentru realizarea/desființarea anexelor gospodărești, precum și pentru realizarea/desființarea anexelor gospodărești ale exploatațiilor agricole situate în extravilan;

i) construcții cu caracter provizoriu;

j) cimitire - noi și extinderi.

(2) Executarea lucrărilor de construire se poate face numai după emiterea autorizației de construire și numai pe baza proiectului tehnic, inclusiv a detaliilor de execuție, potrivit legii. Conținutul-cadru al proiectului tehnic este cel prevăzut în anexa nr. 2 și se adaptează de către operatorii economici care prestează în condițiile legii servicii de proiectare în domeniu, în conformitate cu specificul investiției.

CAPITOLUL 2 - PROCEDURA DE AUTORIZARE A EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

Articolul 5

(1) Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism eliberat în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire/desființare și cuprinde următoarele etape:

a) emiterea certificatului de urbanism;

b) elaborarea/realizarea studiilor de specialitate solicitate prin certificatul de urbanism;

c) elaborarea documentațiilor tehnice pentru obținerea avizelor și acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism;

d) emiterea avizelor și acordurilor, precum și a actului administrativ al autorității pentru protecția mediului competente privind investițiile evaluate din punctul de vedere al impactului asupra mediului;

e) elaborarea proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - P.A.C., proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare - P.A.D. sau/și proiectului pentru autorizarea organizării execuției lucrărilor - P.O.E., după caz;

f) întocmirea și depunerea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare la autoritatea administrației publice competente;

g) emiterea autorizației de construire/ desființare, care stă la baza executării lucrărilor de construcții, efectuării recepției la terminarea lucrărilor și intabulării construcțiilor legal edificate.

(2) În cazurile prevăzute de lege, emiterea certificatului de urbanism va fi precedată de solicitarea - de către autoritatea competentă pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare - și obținerea avizului primarului sau a avizului structurii de specialitate de la nivelul consiliului județean, ori a informațiilor de specialitate de la autoritățile administrației publice locale, după caz.

(3) Avizul primarului sau avizul structurii de specialitate de la nivelul consiliului județean sau informațiile de specialitate de la autoritățile administrației publice locale se emit în termen de 10 zile de la data solicitării.

(4) În situația în care întocmirea documentației tehnice în vederea obținerii autorizației de construire este condiționată de elaborarea, avizarea și aprobarea prealabilă a unei documentații de urbanism care să modifice sau să detalieze reglementările urbanistice în vigoare, potrivit legii, autoritatea competentă în emiterea autorizației de construire va informa solicitantul prin certificatul de urbanism asupra acestei condiționări.

(5) În situația prevăzută la alin. (4), ulterior elaborării, avizării și aprobării prealabile a unei documentații de urbanism, în vederea obținerii autorizației de construire se solicită un nou certificat de urbanism ce va fi emis în condițiile prevăzute la art. 6 alin. (1).

CAPITOLUL 3 – CERTIFICATUL DE URBANISM

Articolul 6

(1) Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritățile competente, potrivit legii:

a) fac cunoscute solicitantului informațiile existente la data solicitării privind regimul juridic, economic și tehnic, precum și, dacă este cazul, regimul de actualizare, modificare sau detaliere a documentațiilor de urbanism, al imobilului/imobilelor ce fac obiectul solicitării, în conformitate cu prevederile în vigoare ale planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii;

b) stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului;

c) stabilesc lista cuprinzând avizele / acordurile și, după caz, studiile necesare în vederea autorizării;

d) încunoștințează investitorul/solicitantul cu privire la obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, al actului administrativ al acesteia, necesare în vederea autorizării;

e) încunoștințează investitorul/solicitantul cu privire la obligația de a obține avizele/ acordurile furnizorilor / administratorilor de utilități urbane - alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicații, salubritate, transport urban - inclusiv soluțiile de asigurare, branșare și racordare a acestora la infrastructura edilitară, după caz -, inclusiv pentru restricțiile impuse pentru siguranța funcționării rețelelor de transport energetic sau tehnologic din zona de amplasament, după caz.

(2) Certificatul de urbanism cuprinde următoarele informații privind:

a) regimul juridic al imobilului:

i) dreptul de proprietate asupra imobilului și servituțile de utilitate publică care grevează asupra acestuia. Informațiile privind dreptul de proprietate și dezmembrămintele acestuia vor fi preluate din cartea funciară, conform extrasului de carte funciară pentru informare – dacă este deschisă cartea funciară – sau din inventarul centralizat al bunurilor aparținând domeniului public al statului ori al unităților administrativ teritoriale, după caz, cu excepția situațiilor prevăzute de lege;

ii) situarea imobilului - teren și/sau construcții - în intravilan sau extravilan;

iii) prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului - zone de siguranță, zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construire, dacă acesta este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România și asupra căruia, în cazul vânzării, este necesară exercitarea dreptului de preempțiune a statului potrivit legii, precum și altele prevăzute de lege.

b) regimul economic al imobilului: folosința actuală, extrasul din regulamentul local de urbanism aferent planului urbanistic în vigoare la data emiterii, privind funcțiuni permise sau interzise, reglementări fiscale specifice localității sau zonei;

c) regimul tehnic al imobilului: extras din regulamentul local aferent documentației de urbanism aprobate în vigoare privind, dar nu limitat numai la procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, dimensiunile minime și maxime ale parcelelor, echiparea cu utilități, edificabil – retrageri față de limitele de proprietate - admis pe parcelă, circulații și accesuri pietonale și auto, parcaje necesare, alinierea terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente terenului, înălțimea minimă și maximă admisă, reglementări privind arhitectura construcțiilor, materiale permise și/sau interzise, cromatica construcțiilor;

d) regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente, în cazul în care intenția investitorului/solicitantului nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, solicitantul fiind informat cu privire la, după caz:

1. imposibilitatea modificării prevederilor documentațiilor aprobate;

2. necesitatea inițierii unei documentații de urbanism în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Certificatul de urbanism se emite în următoarele situații:

a) în vederea executării lucrărilor de construire/desființare;

b) în vederea elaborării planurilor urbanistice zonale și planurilor urbanistice de detaliu;

c) constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil;

d) în vederea închirierii, concesiunii sau vânzării de terenuri aflate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale, potrivit legii;

e) comasarea sau dezlipirea în cel puțin 3 parcele a terenurilor;

f) apartamentarea și/sau subapartamentarea construcțiilor și/sau unităților individuale, în condițiile legii.

(4) Certificatul de urbanism emis pentru realizarea operațiunilor juridice prevăzute la alin. (3) lit. c)-f) va cuprinde numai informațiile privind regimul juridic, tehnic și economic al imobilelor.

(5) Operațiunile juridice prevăzute la alin. (3) efectuate în lipsa certificatului de urbanism, sunt lovite de nulitate.

(6) Prin excepție de la prevederile alin. (3), solicitarea certificatului de urbanism este facultativă atunci când operațiunile de împărțeli ori comasări de parcele fac obiectul ieșirii din indiviziune, dar nu au ca scop construirea și nu necesită constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.

(7) Solicitarea certificatului de urbanism este facultativă în cazul vânzării sau cumpărării de imobile, iar în cazul în care se solicită certificatul de urbanism, acesta va cuprinde numai informațiile privind regimul juridic, tehnic, economic al imobilelor și, numai dacă este cazul, regimul de actualizare, modificare sau detaliere a documentațiilor de urbanism.

Articolul 7

(1) Certificatul de urbanism se eliberează solicitantului în termen de cel mult 30 de zile de la data înregistrării cererii, menționându-se în mod obligatoriu dacă certificatul de urbanism poate fi folosit în scopul pentru care a fost solicitat.

(2) În măsura în care autoritățile emitente dețin capacitatea tehnică și administrativă necesară, acestea pot emite certificate de urbanism în regim de urgență în termen de maxim 10 zile, la cererea solicitanților, cu perceperea unei taxe pentru emiterea de urgență a certificatului de urbanism.

(3) Organizarea emiterii în regim de urgență a certificatului de urbanism prevăzută la alin. (2) se realizează în baza unui regulament aprobat prin hotărâre de consiliul local/județean.

(4) Taxa prevăzută la alin. (2) se stabilește prin hotărâre a autorității competente cu emiterea certificatului de urbanism.

(5) Certificatul de urbanism se semnează de către conducătorul autorității emitente sau de către împuterniciții acestuia, de secretarul unității administrativ teritoriale sau de către împuterniciții acestuia, de arhitectul-șef din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente și de către funcționarii publici care întocmesc și avizează documentul, potrivit regulamentului de organizare și funcționare al autorității emitente.

(6) Responsabilitatea emiterii certificatului de urbanism revine tuturor semnatarilor prevăzuți la alin. (5), potrivit atribuțiilor stabilite conform legii, lipsa unei semnături atrăgând nulitatea actului.

(7) Semnătura întocmitorului certificatului de urbanism nu substituie nici una dintre semnăturile prevăzute la alin. (5).

(8) Pentru autoritățile prevăzute la art. 42 alin. (1), certificatul de urbanism se semnează de se semnează de către conducătorul instituției emitente sau de persoana delegată de acesta, de șeful structurii de specialitate cu atribuții privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din aparatul propriu al instituției emitente și de o persoană din cadrul structurii de specialitate care îndeplinește cerințele de formare profesională prevăzute de art. 36¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, responsabilitatea emiterii acesteia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii."

(9) În vederea eliberării certificatului de urbanism în scopul construirii/desființării, solicitantul - orice persoană fizică sau juridică interesată - se va adresa autorității competente, cu o cerere-tip însoțită de:

a) actul care atestă dreptul real ce permite executarea/desființarea lucrărilor

b) plan de amplasament și delimitare avizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu identificarea imobilului/imobilelor sau suport topografic cu delimitarea imobilului/imobilelor avizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, după caz;

c) extras de carte funciară pentru informare nu mai vechi de 30 de zile, dacă este deschisă cartea funciară;

d) documentul de plată a taxei de eliberare a certificatului de urbanism, în copie.

e) documentul de plată a taxei de emisie în regim de urgență a certificatului de urbanism, în copie, după caz;

f) planul topografic cu zona în care este situat imobilul dacă imobilul nu este înscris în evidențele de cadastru și carte funciară sau dacă în Anexa nr. 9 la Partea I a extrasului de carte funciară pentru informare, în secțiunea "Detalii liniare imobil" nu este reprezentată geometria imobilului.

(10) În vederea eliberării certificatului de urbanism în alte scopuri decât construirea/desființarea, solicitantul - orice persoană fizică sau juridică interesată - se va adresa autorității competente, cu o cerere-tip însoțită de documentele prevăzute la alin. (9) lit. b), d) și/sau, după caz, e), f).

(11) Cererea-tip prevăzută la alin. (9) poate fi semnată electronic și transmisă de solicitant la adresa de poștă electronică stabilită de către autoritățile competente în format digital. Pe cerere, solicitantul va preciza adresa personală de poștă electronică și dacă este de acord ca certificatul de urbanism să fie emis în format digital și comunicat prin poștă electronică.

(12) Certificatul de urbanism poate fi semnat digital de persoanele prevăzute la alin. (5) și (7), și poate fi emis și comunicat solicitantului și în format digital, prin intermediul poștei electronice, dacă solicitantul și-a exprimat acordul în acest sens prin cererea-tip de emisie a certificatului de urbanism, în conformitate cu prevederile alin. (9).

(13) Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de a executa lucrări de construire/desființare.

CAPITOLUL 4 – AVIZE ȘI ACORDURI

Articolul 8

(1) Avizele/acordurile și/sau avizele de amplasament, după caz, se solicită de către investitor/beneficiar/proiectant și se obțin de la autoritățile /instituțiile/ operatorii competente/ competenți în domeniu înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare la autoritățile administrației publice competente.

(2) Lista avizelor și acordurilor necesare realizării lucrărilor de construcții se stabilește prin certificatul de urbanism pentru, după caz:

a) asigurarea și racordarea/branșarea la infrastructura tehnico edilitară, în condițiile impuse de caracteristicile și amplasamentul rețelelor edilitare de distribuție/transport din zona de amplasament, precizându-se și modalitatea de racordare, în cazul în care acestea sunt necesare, în funcție de specificul intervenției;

b) racordarea la rețeaua căilor de comunicații;

c) securitatea la incendiu, protecția civilă și/sau protecția sănătății populației;

d) cerințe specifice protecției mediului;

e) cerințe specifice protecției patrimoniului construit și arheologiei;

d) cerințele specifice unor zone cu restricții stabilite prin reglementări speciale și/sau cu restricții stabilite pentru obiective de interes aparținând instituțiilor din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională.

e) obligația de a obține acordul I.S.C. pentru intervenții la construcții existente, potrivit legii.

(3) Unitățile administrativ-teritoriale pot organiza comisia de acord unic în vederea obținerii avizelor și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism direct de către autoritățile administrației publice locale prin intermediul ghișeului unic, pe baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare însoțită de documentațiile tehnice de avizare specifice, depuse în format tipărit și/sau electronic.

(4) În situația depunerii documentațiilor exclusiv în format electronic documentațiile vor fi semnate cu semnătură electronică de către toți specialiștii prevăzuți de lege.

(5) În situația obținerii prin intermediul ghișeului unic, autoritatea publică locală transmite documentația în format electronic prin intermediul portalului <http://www.edirect.e-guvernare.ro/> la emitenții de avize.

(6) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului și cel al autorității competente cu protecția patrimoniului național nu poate fi obținut prin intermediul comisiei de acord unic și al ghișeului unic.

(7) Avizele solicitate prin certificatul de urbanism trebuie să se refere strict la tipul de lucrări necesare realizării construcțiilor, fiind interzisă solicitarea de avize care nu au temei legal în raport cu obiectul acestora.

(8) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, inclusiv anexele acestora, împreună cu punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului sau, după caz, actul administrativ al acesteia, obținute potrivit prevederilor legii, se anexează și devin parte integrantă din autorizația de construire/desființare, respectarea acestora fiind obligatorie inclusiv la recepția lucrărilor de construire.

Articolul 9

(1) Autoritățile / instituțiile / operatorii economici abilitate / abilitați prin lege să emită avizele / acordurile prevăzute la art. 8 au următoarele obligații:

a) să stabilească, împreună cu autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul urbanismului și construcțiilor conținutul-cadru al documentațiilor specifice necesare pentru emiterea avizelor/ acordurilor, precum și lista altor documente și condiții specifice necesare, pe care le pun la dispoziția publicului și autorităților administrației publice competente pe pagina proprie de internet și cea a MDRAP și prin afișare la sediu;

b) să emită avizele/acordurile, în termen de maxim 20 zile de la data înregistrării cererii/documentației specifice complete;

c) să ia măsurile necesare pentru gestionarea legală a informațiilor clasificate, conținute de documentațiile solicitate pentru emiterea avizelor / acordurilor prevăzute prin certificatul de urbanism emis de instituțiile prevăzute la art. 42 alin.(1), inclusiv prin stabilirea unui conținut-cadru specific adaptat al acestora, cu respectarea termenului prevăzut la lit. b);

d) să ofere posibilitatea ca documentația și răspunsul privind avizarea acesteia să poată fi transmise în sistem electronic;

e) să transmită solicitantului, în scris și prin poștă electronică, în cazul în care acesta și-a declarat adresa de corespondență electronică, în cel mult 10 zile de la primirea documentației, dacă sunt necesare completări la documentația transmisă.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1) lit. b) și alin. (4), avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al structurilor deconcentrate ale acesteia și acordul unic, se emite în maxim 45 de zile de la data primirii depunerii documentației specifice complete;

(3) În cazul avizelor care nu sunt condiționate de analiza documentației într-o comisie, orice solicitare de completare ulterioară perioadei de 10 zile prevăzută la alin. (1) lit. e) nu este permisă.

(4) Fac excepție de la prevederile alin. (1) lit. b) autoritățile competente pentru protecția mediului, pentru care sunt prevăzute termene speciale în conformitate cu legislația specifică.

Articolul 10

(1) Odată cu emiterea autorizației de construire/ desființare, valabilitatea avizelor/ acordurilor se extinde până la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

(2) Pentru proiectele de infrastructură de transport, amenajările hidrotehnice și proiectele din domeniul energetic declarate de importanță națională, în sensul Legii nr. 185/2016 privind unele măsuri necesare pentru implementarea proiectelor de importanță națională în domeniul gazelor naturale, avizele/acordurile pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau din circuitul agricol, sau, după caz, avizele de amplasament favorabile condiționate pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țițeiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere, se emit în maximum 10 zile de la data depunerii solicitării la autoritatea emitentă, pe baza planului de amplasament al obiectivului de investiții, și memoriului tehnic, care vor cuprinde în mod obligatoriu poziționarea rețelelor de utilități sau a terenurilor afectate de scoaterea din fondul forestier sau din circuitul agricol.

(3) În conformitate cu art. 41 din prezenta lege și în conformitate cu prevederile Legii nr. 159/2016, pentru executarea de lucrări de construcții privind instalarea și dezvoltarea de rețele de comunicații electronice și de infrastructuri fizice ale acestora precum și racordarea la energie electrică, pentru terenurile neînscrise în evidențele de cadastru, avizele de amplasament, avizele pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau circuitul agricol se vor emite în baza planului de amplasament al obiectivului de investiții și memoriului tehnic cu menționarea suprafețelor de teren afectate de scoaterea din fondul forestier sau circuitul agricol.

Articolul 11

Pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare în zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție, se vor obține următoarele avize, după caz:

a) în cazul lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor monument istoric, în cazul realizării de construcții noi sau modificării volumetriei sau fațadelor clădirilor existente în zonele construite protejate sau în zonele de protecție a monumentelor istorice, definite potrivit legii, solicitantul va obține și avizul conform al autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al structurilor deconcentrate ale acesteia, după caz;

b) în zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism, se va obține și avizul/acordul autorității administrației publice centrale competente în domeniul transporturilor, conform prevederilor legale;

c) în zonele unde s-a instituit alt tip de restricție, solicitantul va obține avizul organismelor competente;

d) în zonele de siguranță și de protecție a infrastructurii aferente proiectelor de importanță națională din domeniul gazelor naturale, țițeiului, energiei electrice și altele asemenea, solicitantul va obține avizul inițiatorului proiectului/administratorului.

Articolul 12

Comunicarea între consiliile județene/primării și autoritățile emitente de avize poate fi realizată și electronic, utilizându-se semnătura electronică, potrivit legii, cu condiția ca la emiterea sau imprimarea pe hârtie a documentului cu semnătură electronică să fie adăugată și semnătura olografă.

CAPITOLUL 5 – AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

Articolul 13

(1) Autorizația de construire/desființare se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, inclusiv racordării la utilități în cel mult 30 de zile de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, complete, care cuprinde următoarele documente:

a) cerere pentru emiterea autorizației de construire/desființare și anexa la aceasta, în original;

b) certificat de urbanism, însoțit de anexele acestuia, în copie;

c) dovada, în copie legalizată, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare nu mai vechi de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel;

d) proiectul P.A.C., P.A.D. și/sau P.O.E., după caz, în două exemplare originale, complete, elaborate în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 3, verificate potrivit legii, inclusiv referatele de verificare ale proiectului, în două exemplare originale;

e) documentele prevăzute la lit. d) se depun inclusiv în format electronic needitabil, cu excepția planului de situație și a planurilor privind construcțiile subterane, care se depun în format electronic editabil în vederea preluării în geoportalul INSPIRE și în bazele de date ale autorităților administrației publice locale;

f) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, inclusiv anexele acestora, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acesteia, în copie, precum și acordul vecinilor, în situațiile expres prevăzute de actele normative și reglementările tehnice în vigoare;

g) pentru proiectele de infrastructură de transport, avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acesteia, avizele/acordurile de principiu sau, după caz, avizele de amplasament favorabile, condiționate pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țițeiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere;

h) dovada privind achitarea taxelor aferente autorizației de construire, în condițiile legii;

i) dovada privind achitarea taxei de urgență, dacă este cazul.

(2) Proiectul P.A.C., P.A.D. și/sau P.O.E. se elaborează în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 3, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, al avizelor și acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism, se întocmește și se semnează de către specialiști, potrivit prezentei legi și dreptului de practică profesională dobândit de către aceștia, și se verifică de verificatori atestați, potrivit legii.

- (3) Documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/ desființare se depune și se înregistrează la autoritatea administrației publice competente dacă solicitantul prezintă documentele prevăzute la alin. (1).
- (4) În situația în care, în urma verificării respectării conținutului-cadru prevăzut la anexa nr. 3, se constată faptul că aceasta este incompletă, acest lucru se notifică în scris solicitantului, în termen de 10 zile de la data înregistrării, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării acesteia.
- (5) În situația în care, în urma analizei documentației depuse, se constată faptul că aceasta nu respectă prevederile legale aplicabile sau condițiile cuprinse în avizele/ acordurile obținute sau reglementările tehnice aplicabile sau reglementările cuprinse în documentațiile de urbanism aprobate în baza cărora a fost emis certificatul de urbanism, autoritatea administrației publice competente nu emite autorizația de construire și notifică în scris acest lucru solicitantului, cu precizarea motivelor și a fundamentării legale a acestora.
- (6) Începând cu data notificării prevăzute la alin. (4), termenul legal de 30 de zile lucrătoare pentru emiterea autorizației de construire/desființare se decalează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a depune și înregistra completările aduse documentației inițiale ca urmare a notificării, cu condiția depunerii acestora într-un termen de maxim 6 luni de la primirea notificării.
- (7) În situația necompletării documentației în termenul prevăzut la alin. (6), documentația se poate restitui la cererea solicitantului, potrivit legii, cu obligația autorității competente de a-și realiza și arhiva o copie în format tipărit sau digital a documentației restituite.
- (8) Documentația nu poate fi restituită fără respectarea prevederilor alin. (4) și (6).
- (9) În situația în care este necesară emiterea unei autorizații de construire distincte pentru organizarea executării lucrărilor, se va respecta inclusiv legislația privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
- (10) Emiterea autorizațiilor de construire pe terenuri prevăzute pentru realizarea lucrărilor de infrastructură de transport de interes național și zona de protecție a acesteia, stabilite potrivit legii, este interzisă. Ridicarea restricționării se face cu avizul investitorului de infrastructură de interes național și prin renunțarea acestuia la intenția de a executa lucrări de infrastructură de transport de interes național.

Articolul 14

(1) Autoritatea emitentă stabilește prin autorizația de construire/desființare:

- a) perioada de valabilitate a autorizației de cel mult 24 de luni de la data emiterii, interval în care solicitantul are dreptul să înceapă lucrările;
- b) durata de execuție a lucrărilor, stabilită potrivit graficului de lucrări aferent proiectului;
- c) în funcție de interesul public și de gradul de complexitate al lucrărilor, emitentul autorizației de construire / desființare poate reduce durata executării lucrărilor prevăzută la lit. b) față de cea solicitată prin documentație, cu consultarea investitorului, beneficiarului, șefului de proiect.

(2) Începerea lucrărilor se notifică de către beneficiar/investitor la autoritatea administrației publice emitente a autorizației și la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., în scris sau prin transmiterea înștiințării în format electronic prin intermediul punctului de contact unic electronic la adresa <http://www.edirect.e-guvernare.ro/>.

(3) În situația nerespectării obligației de notificare prevăzută la alin. (2), durata de execuție stabilită în autorizația de construire se calculează de la data emiterii autorizației de construire.

(4) În cazul în care lucrările de construcții nu pot fi începute în perioada de valabilitate a autorizației, investitorul poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității autorizației cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acesteia. Prolungirea valabilității autorizației se poate acorda o singură dată și pentru o perioadă de cel mult 12 luni și numai în cazul în care lucrările nu au fost începute.

(5) Investitorul are obligația să depună la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., odată cu înștiințarea, în format electronic, proiectul – P.A.C./P.A.D./P.O.E. – cu toate semnăturile, scanat, sau cu semnătura electronică, însoțit de referatele de verificare, proiect care se introduce în

registrul național al construcțiilor gestionat de autoritatea administrației publice centrale cu atribuții în domeniul autorizării lucrărilor de construire/desființare, cu respectarea legislației privind drepturile de proprietate intelectuală și dreptului de autor.

(6) Prin excepție de la prevederile alin. (5), documentațiile în baza cărora se autorizează executarea lucrărilor ce nu fac obiectul controlului de stat efectuat de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., nu se depun în vederea introducerii în registrul național al construcțiilor.

(7) La începerea lucrărilor, investitorul are următoarele obligații:

a) să prezinte Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C proiectul tehnic complet însoțit de referatele de verificare aferente acestuia;

b) să amplaseze la loc vizibil din exteriorul amplasamentului, panoul de identificare a investiției cu excepția cazului lucrărilor prevăzute la art. 32 și 33.

(8) Autorizația de construire/desființare se emite dacă sunt îndeplinite cumulativ condițiile prevăzute de prezenta lege.

(9) Autorizațiile de construire/desființare se emit numai pe baza unei documentații complete și în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 3 pentru P.A.C./P.A.D./P.O.E., cu excepția situațiilor prevăzute la art. 32 și 33.

(10) Autoritatea publică emitentă nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul – teren și/sau construcții – responsabilitatea aparținând solicitantului/ investitorului/ beneficiarului.

(11) În condițiile prezentei legi nu se emit autorizații provizorii.

(12) Taxele pentru emiterea autorizației de construire/desființare se calculează potrivit legii.

(13) Taxa pentru prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare se calculează la 30% din valoarea inițială a taxei de autorizare.

(14) Taxa prevăzută la alin. (13) nu se ia în calcul la regularizarea taxei la finalizarea lucrărilor de construire/desființare.

Articolul 15

(1) Autorizația de construire/desființare și anexa la cererea pentru emiterea autorizației de construire/desființare sunt documente publice și se pun la dispoziție la cererea oricărei persoane interesate, cu excepția datelor cu caracter personal.

(2) Documentațiile pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare care stau la baza emiterii autorizației de construire/desființare nu au caracter public cu excepția planului de situație, volumetriei și fațadelor autorizate, iar, în cazul intervențiilor care afectează construcții existente din vecinătate, planuri și secțiuni cuprinzând soluțiile pentru punere în siguranță a construcțiilor învecinate.

(3) Se exceptează de la prevederile alin. (1) autorizațiile de construire pentru lucrările de construcții cu caracter special, dacă acestea intră sub incidența regimului informațiilor clasificate.

Articolul 16

(1) Desființarea, dezafectarea ori dezmembrarea parțială sau totală, a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv a elementelor de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatare de suprafață și subterane, precum și a oricăror amenajări se fac numai pe baza autorizației de desființare obținută în prealabil, de la autoritățile prevăzute la art. 19, 23, 24, art. 37 alin. (1), 39 alin. (1) și art. 42.

(2) Terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin efectuarea recepției la terminarea lucrărilor. Aceste operațiuni precum și posibilitatea scoaterii parțiale din circuitul agricol a terenului deținut se fac în conformitate cu norme specifice, elaborate de către Agenția Națională pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară – A.N.C.P.I. în termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi.

CAPITOLUL 6 – ELABORAREA DOCUMENTAȚIILOR PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

Articolul 17

(1) Documentațiile pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, proiectele tehnice și detaliile de execuție, se elaborează de colective tehnice de specialitate și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor, instalațiilor și alte domenii de inginerie conform competențelor dobândite astfel:

a) pentru proiectarea părții de arhitectură pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și a celor subterane, de arhitect cu diplomă recunoscută de statul român și drept de semnătură acordat în condițiile legii privind exercitarea profesiei de arhitect;

b) pentru proiectarea părții de arhitectură numai la construcțiile supraterane și la cele subterane, de importanță redusă și aflate în afara zonelor protejate, stabilite potrivit legii, de conductor arhitect ori urbanist, de asemenea cu diplomă recunoscută de statul român și drept de semnătură acordat în condițiile legii privind exercitarea profesiei de arhitect;

c) pentru proiectarea părții de arhitectură numai la lucrările de amenajări interioare ori recompartimentări ușoare și fără afectarea sau modificarea elementelor exterioare ale fațadelor de arhitect de interior cu diplomă recunoscută de statul român și drept de semnătură acordat în condițiile legii privind exercitarea profesiei de arhitect;

d) pentru proiectarea părții de structură a obiectivelor de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și a celor subterane, de ingineri cu diplomă în domeniul inginerie civilă;

e) pentru proiectarea părților de instalații ale obiectivelor de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și a celor subterane, de ingineri cu diplomă în domeniul ingineriei instalațiilor.

f) pentru proiectarea investițiilor din alte domenii de inginerie, după caz, de ingineri cu diplomă recunoscută de statul român, în specialitatea studiilor absolvite pentru care a dobândit competențe de proiectare;

g) pentru proiectarea părții de structuri, pentru construcții de importanță redusă și aflate în afara zonelor construite protejate, stabilite potrivit legii, de subingineri cu diplomă recunoscută de statul român în domeniul inginerie civilă;

h) pentru proiectarea părții de instalații, pentru construcții de importanță redusă și aflate în afara zonelor construite protejate, de subinginer cu diplomă recunoscută de statul român în domeniul ingineriei instalațiilor.

(2) Semnarea documentațiilor de către persoanele prevăzute la alin. (1) angajează răspunderea acestora, în condițiile legii.

(3) Coordonarea tuturor specialităților implicate în proiect este realizată de șeful de proiect desemnat de colectivul de proiectanți, din rândul acestora, și beneficiarul proiectului.

(4) Coordonarea specialităților prevăzută la alin. (3) va fi asigurată pentru clădiri civile de un arhitect cu drept de semnătură iar în cazul lucrărilor de construcții cu caracter predominant industrial sau tehnico-edilitar, de către un inginer cu diplomă în domeniul sau specialitatea predominantă a investiției.

SECȚIUNEA B – ATRIBUȚII ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

CAPITOLUL 1 – ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ LOCALĂ/CENTRALĂ

Articolul 18

(1) Autorizația de construire/desființare se semnează de președintele consiliului județean sau de primar ori de către împuterniciții acestora, după caz, de secretarul unității administrativ-teritoriale / subdiviziunii administrativ-teritoriale și de arhitectul-șef.

(2) Responsabilitatea emiterii autorizației de construire/desființare revine tuturor semnatarilor prevăzuți la alin. (1), potrivit atribuțiilor stabilite de lege.

(3) Autoritatea administrației publice locale poate decide ca autorizația de construire/desființare să fie semnată și de întocmitorul acesteia. Semnătura întocmitorului autorizației de construire/desființare nu substituie nici una dintre semnăturile prevăzute la alin. (1).

Articolul 19

(1) Autorizațiile de construire se emit de primarii municipiilor și orașelor pentru toate categoriile de lucrări de construcții care se execută în teritoriul administrativ al acestora, cu excepția celor care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale, dacă în aparatul de specialitate al primarului există organizată structură de specialitate la nivel de birou, serviciu, direcție sau direcție generală în care funcționează personal de specialitate și care este condusă de un funcționar public care ocupă funcția publică de conducere de arhitect-șef.

(2) Autorizațiile de construire se emit de primarii comunelor pentru toate categoriile de lucrări de construcții care se execută pe teritoriul administrativ al acestora, cu excepția celor care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale, dacă au în aparatul propriu cel puțin un funcționar public care îndeplinește condițiile de studii prevăzute de lege pentru ocuparea funcției de arhitect șef.

(3) În situația în care unitățile administrativ-teritoriale nu pot organiza, în cadrul aparatului propriu, structurile de specialitate în condițiile legii, atribuțiile vor fi îndeplinite de către structura de specialitate de la nivel județean, pe bază de convenție, pe durată determinată, până la ocuparea funcțiilor de arhitect șef în condițiile legii..

(4) Autorizațiile de construire se emit de președinții consiliilor județene, după cum urmează:

a) cu avizul primarilor, pentru toate categoriile de lucrări de construcții care depășesc limita unei unități administrativ teritoriale;

b) cu avizul prealabil al secretarului unității administrativ-teritoriale sau al persoanei numite de către prefect în condițiile art. 55 alin. (8¹) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situațiile excepționale în care lucrările se execută la imobile situate pe raza unităților administrativ-teritoriale unde consiliul local este dizolvat și primarul nu își poate exercita atribuțiile:

i. ca urmare a încetării sau suspendării mandatului în condițiile legii;

ii. în situația în care față de primar au fost dispuse potrivit legii penale măsuri preventive, altele decât cele care determină suspendarea mandatului și care fac imposibilă exercitarea de către acesta a atribuțiilor prevăzute de lege.

(5) Emiterea autorizațiilor de construire/desființare în baza unor documentații de urbanism ieșite din valabilitate la data solicitării, este interzisă.

(6) Autorizațiile de construire/desființare emise cu nerespectarea alin. (5) sunt lovite de nulitate absolută.

Articolul 20

CertIFICATELE de urbanism se emit de autoritățile competente să emită autorizațiile de construire, cu excepția certificatelor de urbanism pentru rețele de transport de interes național și a celor pentru investițiile prevăzute la art. 19 alin. (4), care se emit de președintele consiliului județean.

Articolul 21

Funcționarii publici din aparatele de specialitate, conduse de arhitectul șef, ale autorităților competente să emită autorizații de construire au obligația de a urma cursurile periodice de formare profesională continuă în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor organizate de autoritatea administrației publice centrală cu atribuții în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construire/ desființare a construcțiilor

în cadrul instituțiilor acreditate ARACIS sau în cadrul Institutului Național de Administrație, în colaborare cu Registrul Urbanistilor din România.

Articolul 22

(1) Avizul structurii de specialitate este aviz tehnic, emis de arhitectul-șef al județului în următoarele situații:

a) la faza emiterii certificatului de urbanism, urmare a analizării documentațiilor de urbanism, în baza tuturor documentelor prevăzute la art. 7 alin (10), prin specificarea tuturor elementelor aferente regimului juridic, economic, tehnic și de actualizare / modificare a documentațiilor de urbanism;

b) la faza emiterii autorizației de construire, urmare a analizării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare și tuturor documentelor necesare emiterii acesteia, în conformitate cu art. 13 alin. (1);

(2) Documentația care a stat la baza emiterii avizului prevăzut la alin. (1) se ștampilează cu ștampila vizat spre neschimbare, anexa la avizul arhitectului șef, faza certificat de urbanism sau autorizație de construire, după caz.

CAPITOLUL 2 –PREVEDERI SPECIFICE PENTRU MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Articolul 23

Autorizațiile de construire/desființare se emit de primarul general al municipiului București, cu avizul primarilor sectoarelor municipiului București, pentru:

1. investiții ce se realizează pe terenuri ce depășesc limita administrativ-teritorială a unui sector și/sau care se realizează în extravilan;

2. lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care vor fi executate la:

i) clădiri monument istoric, inclusiv la anexele acestora precum și alte construcții, identificate în cadrul aceluiași imobil;

ii) imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, amplasate în zone construite protejate stabilite potrivit legii;

iii) clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate;

iv) imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, cuprinse în parcelările incluse în Lista monumentelor istorice.

3. lucrări de modernizare, reabilitare, extindere de rețele edilitare municipale, de transport urban subteran sau de suprafață, de transport și distribuție pentru: apă/canal, gaze, electrice, termoficare, comunicații-inclusiv fibră optică, executate pe domeniul public sau privat al municipiului București, precum și orice lucrări de modernizare și/sau reabilitarea străzilor, în integralitatea lor, care sunt în administrarea Consiliului General al municipiului București.

Articolul 24

Autorizațiile de construire/desființare se emit de primarii sectoarelor municipiului București, pentru:

1. executarea lucrărilor de construire/desființare în teritoriul administrativ al sectoarelor, cu excepția celor prevăzute la art. 23;

2. branșamente și racorduri aferente rețelelor edilitare;

3. orice lucrări de intervenție locală la străzile care sunt în administrarea Consiliului General al municipiului București.

SECȚIUNEA C - SITUAȚII PARTICULARE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

CAPITOLUL 1 – MODIFICĂRI ÎN PERIOADA DE VALABILITATE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

Articolul 25

(1) În cazul schimbării investitorului după data emiterii autorizației de construire /desființare, în perioada de valabilitate a acesteia dar înaintea finalizării lucrărilor, autorizația de construire / desființare se transmite de drept noului investitor, odată cu dobândirea dreptului real asupra imobilului sau a unui alt drept de execuție a lucrărilor de construcții, fiind necesară transcrierea autorizației pe numele noului investitor.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), ca urmare a transferului, noul investitor preia toate drepturile și obligațiile ce decurg din autorizația de construire / desființare.

(3) Transcrierea prevăzută la alin. (1) se realizează numai după certificarea de către emitentul autorizației a respectării prevederilor autorizației de construire / desființare la executarea lucrărilor.

(4) Dreptul de concesiune/superficie asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

(5) Dreptul de concesiune/superficie asupra terenului se înscrie în cartea funciară în temeiul actului juridic prin care a fost transmis dreptul de proprietate asupra construcției conform art. 45 și prezentului articol, chiar și în situațiile în care nu a fost emis un act administrativ cu acest obiect, iar în actul juridic de transfer al dreptului de proprietate nu s-a stipulat în mod expres transmiterea superficiei.

Articolul 26

Neînceperea lucrărilor autorizate în termenul de valabilitate – inclusiv cel prelungit, după caz - al autorizației de construire/desființare, conduce la pierderea valabilității autorizației, fiind necesară reluarea procedurii de autorizare, cu emiterea unui nou certificat de urbanism.

Articolul 27

(1) În cazul începerii lucrărilor autorizate în perioada de valabilitate a autorizației de construire/desființare și al expirării duratei de execuție a lucrărilor înscrisă în autorizația de construire/desființare, se emite o nouă autorizație de construire pentru continuarea lucrărilor cu respectarea prevederilor documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare inițiale, fără reluarea întregii procedurii de autorizare, în baza documentației prevăzute la art. 13 alin. (1) literele a), c), d) și h), numai dacă nu s-a schimbat regimul de protecție al imobilului sau zonei în care se află acesta.

(2) În cazul începerii lucrărilor autorizate în perioada de valabilitate a autorizației de construire / desființare și al expirării duratei de execuție a lucrărilor înscrisă în autorizația de construire / desființare și al schimbării regimului de protecție al imobilului sau al zonei în care se află acesta existente la data emiterii autorizației de construire / desființare, este necesară emiterea unei autorizații pentru restul de executat cu reluarea întregii proceduri de autorizare prevăzute de lege, inclusiv cu solicitarea emiterii unui nou certificat de urbanism și a emiterii unor noi avize/acorduri.

(3) În cazul întreruperii execuției lucrărilor pe o perioadă îndelungată - peste durata de execuție înscrisă în autorizația de construire/desființare -, fără luarea măsurilor de conservare, potrivit prevederilor legale în vigoare privind calitatea în construcții, continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai după emiterea unei noi autorizații de construire/desființare, care va avea la bază o documentație tehnică întocmită în conformitate cu concluziile raportului de expertiză tehnică a lucrărilor executate.

Articolul 28

(1) În situația în care, după emiterea autorizației de construire/desființare, survin modificări de temă privind lucrările de construire/desființare autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire/desființare, potrivit prevederilor prezentei legi.

(2) Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială se realizează de către autoritatea emitentă a autorizației, care transmite solicitantului în termen de 10 zile, după caz:

a) notificare privind posibilitatea solicitării unei noi autorizații de construire / desființare pe baza documentelor prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. d) și h) fără a fi necesară obținerea unor noi avize/acorduri;

b) notificare privind necesitatea obținerii unor noi avize/acorduri urmată de solicitarea unei noi autorizații de construire / desființare pe baza documentelor prevăzute la art. 13 alin. (1) lit. d) și h).

(3) Cu respectarea legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care apar modificări pentru care este necesară emiterea unei autorizații de construire distinctă pentru organizarea executării lucrărilor, aceasta se emite numai dacă autoritatea competentă pentru protecția mediului constată că modificările aduse se înscriu în limitele actului administrativ emis anterior, în caz contrar, autoritatea competentă pentru protecția mediului reface evaluarea efectelor lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor și emite un nou act administrativ.

Articolul 29

(1) Pe bază de dispoziție de șantier dată de proiectantul lucrărilor, însoțită de șeful de proiect și verificată de către un verficator de proiecte atestat în condițiile legii, precum și cu acordul scris al beneficiarului / investitorului / administratorului / managerului / șefului de proiect, după caz, se pot admite modificări locale ale soluțiilor tehnice din P.A.C. fără emiterea unei noi autorizații de construire, dacă:

a) nu se modifică funcțiunea construcției/construcțiilor și nici funcțiunile spațiilor interioare autorizate;

b) se asigură respectarea prevederilor avizelor/acordurilor/punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale actului administrativ al acesteia după caz, anexe la autorizația de construire;

c) se asigură respectarea prevederilor Codului civil;

d) nu se modifică amplasamentul și/sau condițiile urbanistice - inclusiv dar nu limitat la regim de înălțime, procent de ocupare al terenului, coeficient de utilizare al terenului, alinieri, distanțele autorizate față de limitele proprietății, ori fațadele autorizate, suprafețele minime de spații verzi, numărul minim de locuri de parcare;

e) nu sunt periclitate rezistența și stabilitatea clădirilor învecinate;

f) se asigură respectarea nivelurilor de performanță specifice tuturor cerințelor fundamentale de calitate, stabilite potrivit categoriei de importanță a construcției;

(2) În termen de maxim 10 zile de la data emiterii dispozițiilor de șantier prevăzute la alin. (1), titularul autorizației de construire are obligația depunerii acestora în două exemplare originale la emitentul autorizației de construire urmând ca acesta să le vizeze spre neschimbare, un exemplar fiind înapoiat beneficiarului.

(3) În situația emiterii unei dispoziții de șantier, beneficiarul este obligat să sisteze lucrările în intervalul dintre emiterea acesteia și până la primirea unui exemplar al dispoziției de șantier vizat de către autoritatea competentă, prevăzută la alin. (2), sau până la primirea înștiințării din partea autorității competente, prevăzută la alin. (4).

(4) În cazul în care se constată că dispozițiile de șantier nu se încadrează în prevederile alin. (1), emitentul autorizației de construire înștiințează beneficiarul în termen de maxim 10 zile asupra necesității obținerii unei noi autorizații de construire în condițiile prevăzute la art. 28.

CAPITOLUL 2 – EXCEPȚII PRIVIND AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

Articolul 30

Prin excepție de la prevederile art. 2 alin. (1), în cazurile expres prevăzute de lege, autorizația de construire se eliberează și solicitanților care nu sunt titulari ai unui drept real, dar dețin un alt drept de execuție a lucrărilor de construcții prevăzut de lege.

Articolul 31

(1) Se pot emite autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a altor documentații de amenajare a teritoriului și/sau documentații de urbanism de modificare a reglementărilor urbanistice în vigoare la data solicitării certificatului de urbanism, pentru:

a) lucrări de consolidare, modificare, reparare, reabilitare, protejare, restaurare și/sau de conservare a clădirilor de orice fel, inclusiv la înprejmui, precum și a instalațiilor aferente acestora cu condiția menținerii suprafeței desfășurate;

b) lucrări de amenajare pentru funcționalizarea podurilor existente fără modificarea formei șarpantei, chiar dacă aceasta conduce la depășirea coeficientului de utilizare a terenului – C.U.T., reglementat în zonă;

c) lucrări de construire, în situația construirii pe o parcelă între două calcane existente, cu aceeași înălțime sau înălțimi diferite de până la două niveluri, prin racordarea la acestea cu respectarea procentului de ocupare a terenului aprobat, chiar dacă aceasta conduce la depășirea coeficientului de utilizare a terenului – C.U.T., reglementat în zonă;

d) lucrări de extindere a clădirilor existente sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea este obligatorie pentru funcționarea acestora în condițiile legislației privind prevenirea incendiilor și cea privind sănătatea publică;

e) lucrări de cercetare și de prospectare a terenurilor pentru exploatare de cariere, balastiere, forarea și echiparea sondelor de gaze și țitei, situate în extravilan;

f) realizarea de construcții cu caracter provizoriu.

(2) Prin excepție de la prevederile art. 3, alin. (2), în absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general, aprobate, în vigoare, se pot emite autorizații de construire cu respectarea Regulamentului general de urbanism, fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unor documentații de urbanism, pentru:

a) lucrări de reparare, de protejare, de restaurare și de conservare a clădirilor de orice fel, cu condiția menținerii aceleiași funcțiuni, a suprafeței construite la sol și a volumetriei acestora;

b) lucrări de construire/desființare necesare pentru amenajarea ori schimbarea de destinație a spațiilor aferente subsolurilor, podurilor, mansardelor, în volumul existent al clădirii, fără modificări aduse la dimensiunile exterioare inițiale ale construcției;

c) lucrări de reparare, reabilitare sau modernizare privind infrastructura de transport, rețele și dotări tehnico-edilitare, conducte ori rețele de gaze naturale, țitei, energie electrică, comunicații electronice, termoficare și altele asemenea, fără modificarea traseului și, după caz, a funcționalității acestora.

d) lucrări de reparare sau reabilitare privind înprejmui, mobilier urban, spații verzi amenajate precum și înprejmuirea terenurilor situate în extravilan;

e) lucrări de cercetare și de prospectare a terenurilor pentru exploatare de cariere, balastiere, forarea și echiparea sondelor de gaze și țitei, situate în extravilan;

f) realizarea de construcții cu caracter provizoriu.

Articolul 32

(1) Prin excepție de la prevederile art. 4, se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări de intervenții care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor cu excepția cazurilor în care acestea se execută la categoriile de construcții prevăzute la art. 4, alin. (1), litera b):

a) reparații la înprejmui, atunci când nu se schimbă forma, dimensiunile acestora sau materialele din care sunt executate;

b) reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora sau materialele din care sunt executate;

c) reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară;

d) reparații și înlocuiri de tâmplărie exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate

respectivă lucrări cu condiția respectării aceluiași tip de geometrie, culoare și material pe întreaga fațadă;

e) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și a coșurilor de fum aferente;

f) tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje interioare, precum și pardoseli interioare;

g) reparații la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă sau cromatica fațadelor;

h) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare precum și reparații la bransamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;

i) montarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumurilor de utilități;

j) lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări, fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, astfel:

1. trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, terase exterioare;

2. lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă - la clădiri de locuit individuale;

k) lucrări de întreținere și reparații curente la infrastructura de transport și la instalațiile aferente;

l) lucrări de bransamente aeriene în zonele în care nu sunt interzise prin regulamentul local de urbanism;

m) lucrări de bransamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilă existentă în zonă, cu acordul/ autorizația administratorului drumului, în comune;

n) lucrări de compartimentare provizorie nestructurală;

o) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate și acordul vecinilor, după caz;

p) introducerea de rețele și echipamente de comunicații electronice în infrastructurile fizice subterane existente, construite cu această destinație, precum și introducerea de rețele și echipamente de comunicații electronice în infrastructurile fizice interioare existente;

q) lucrări de realizare a instalațiilor de susținere a utilajelor tehnologice și platformelor mobile de poziționare a echipamentelor de lucru la sondă, lucrări de intervenții, mentenanță, reparații, devieri și adânciri subterane aferente obiectivelor și activităților de explorare, dezvoltare și exploatare de țiței și gaze naturale, care nu presupun deschiderea unei noi găuri de foraj la suprafață;

r) lucrări de reparare, întreținere, protejare, conservare și izolare termică privind conducte de țiței și gaze naturale, indiferent de proprietarul acestora, fără modificarea traseului și, după caz, a scopului acestora;

s) lucrări de protecție din panouri metalice sau plastice mobile și/sau conectate între ele, plasă de sârmă, sârmă întinsă pe bulumaci, lemn și plantații, la sonde de țiței și gaze naturale;

ș) lucrări de plantare a perdelelor forestiere de protecție și împăduriri pe terenuri degradate;

t) solarii amplasate în extravilan;

ț) lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului.

(2) Se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări de intervenții care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor amplasate în zone de protecție a monumentelor sau în zone construite protejate, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, ori dacă acestea nu reprezintă construcții cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentații de urbanism aprobate:

a) lucrări de reparații și/sau întreținere la construcții existente, care nu afectează volumul, forma clădirii și decorația fațadelor și care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale;

i. lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor, cu avizul autorității administrației publice centrale competentă în domeniul protejării patrimoniului cultural, sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;

ii. lucrări de întreținere și reparații curente la finisaje exterioare cu condiția păstrării materialelor, culorilor și texturilor finisajelor;

iii. lucrări de uniformizare a culorii și texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenții de reparații;

iv. reparații/ înlocuiri de tâmplărie exterioară, cu condiția să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei;

b) lucrări de reparații interioare la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje precum și înlocuiri de tâmplărie interioară cu păstrarea dimensiunii golurilor;

c) lucrări de reparații și înlocuiri la pardoseli;

d) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare;

e) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și a coșurilor de fum aferente păstrându-se forma, dimensiunile și materialele acestora;

f) reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

g) lucrări de compartimentare provizorie nestructurală;

h) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, numai cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate și acordul vecinilor, după caz;

(3) În cazul construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentații de urbanism aprobate, lucrările prevăzute la alin. (2) se pot executa numai cu notificarea prealabilă a autorității administrației publice locale și a serviciului deconcentrat al autorității centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural și în baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care conține condițiile și termenele de executare ale lucrărilor sau, după caz, necesitatea urmăririi procedurii de autorizare a respectivelor lucrări.

(4) Acordul scris prevăzut la alin (3) se emite în cel mult 30 de zile de la data înregistrării notificării.

(5) În cazul în care serviciul deconcentrat al autorității centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural constată că acordul nu poate fi emis, potrivit legii, pentru lucrările propuse, prevăzute la alin. (3), va emite o negație, în baza căreia, lucrările trebuie autorizate, potrivit legii, sau nu pot fi realizate în condițiile propuse.

(6) Procedura și formatele notificării și respectiv a emiterii acordului scris prevăzute la alin. (2), (4) și (5) se stabilesc prin ordin al ministrului competent în domeniul protejării patrimoniului cultural în termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Articolul 33

(1) Se pot executa fără autorizație de construire:

a) lucrări pentru amplasarea de tonete și pupitre acoperite sau închise, destinate difuzării și comercializării presei, cărților și florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, în suprafață de maxim 5 mp, în baza avizului de amplasare, emis de către arhitectul șef, și care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fără racorduri și/sau bransamente la utilități urbane, în baza dreptului de concesiune sau închiriere obținut conform prevederilor legale;

b) lucrări de reparații / reabilitări / rețehnologizări, inclusiv modificarea, înlocuirea sau adăugarea de echipamente rețelelor de comunicații electronice, în cazul în care pentru acestea nu sunt necesare și lucrări asupra infrastructurilor fizice de susținere, efectuate de beneficiarii regimului de autorizare generală din domeniul comunicațiilor electronice și/sau de operatorii de rețea;

c) lucrările geofizice de cercetare și prospectare a potențialului petroligen, cu respectarea legislației privind protecția mediului: prospecțiuni seismice, vibrație controlată, prospecțiuni gravimetrice, prospecțiuni magnetometrice, prospecțiuni geoelectrice, prospecțiuni radiometrice,

teledetecție, în condițiile în care acestea nu presupun foraje sau lucrări de natura lucrărilor de construcții.

(2) Lucrările pentru amplasarea tonetelor și pupitrelor acoperite sau închise, prevăzute la alin. (1) lit. a), vor fi realizate în conformitate cu hotărârea consiliului local privind Regulamentul pentru organizarea comerțului stradal și condițiile în care această activitate este permisă fără o autorizație de construire, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate.

(3) Lucrările pentru amplasarea de structuri ușoare demontabile pentru acoperirea terenurilor de sport existente sau destinate desfășurării evenimentelor culturale vor fi realizate în baza unui aviz de amplasare emis de arhitectul șef.

(4) În cazul lucrărilor prevăzute la alin. (1)-(3), înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se efectuează în baza documentației cadastrale, însoțită de actul administrativ emis de autoritatea competentă, în care se menționează faptul că pentru lucrările respective nu este necesară emiterea autorizației de construire.

Articolul 34

(1) Pentru lucrările de modificare a compartimentărilor interioare se va emite autorizație de construire/desființare în baza documentației de autorizare a lucrărilor cu conținut simplificat al cărei conținut este prevăzut în anexa nr. 4 a prezentei legi.

(2) Sunt permise lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor existente pe baza unei autorizații de construire numai cu condiția realizării acestui tip de lucrări pentru întreaga clădire, odată cu reabilitarea termică a întregii anvelopante a clădirii, dacă aceasta nu a fost realizată și numai în baza unei expertize tehnice pentru întreaga clădire.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (2) sunt permise în baza unui regulament local aprobat și în baza unei documentații de autorizare cu conținut simplificat al cărei conținut este prevăzut în anexa nr. 4 a prezentei legi, expertiză tehnică pentru unitatea locativă / spațiul aflat în proprietatea solicitantului indiferent de funcțiune.

(4) Prevederile alin. (1) și (2) nu se aplică construcțiilor expertizate și încadrate în clasele I și II de risc seismic.

Articolul 35

(1) Cu respectarea legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în cazul construcțiilor care prezintă pericol public, constatat prin raport de expertiză tehnică și proces verbal al comisiei de constatare a calamității, întrunită la nivel local și cu participarea tuturor factorilor implicați vizat de prefect autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență, care constau, în principal, în sprijiniri ale elementelor structurale / nestructurale avariate, demolări parțiale și consolidări la structura de rezistență, obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități ori alte evenimente cu caracter excepțional, se emite imediat de către autoritatea administrației publice competente potrivit prezentei legi, urmând ca avizele / acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, precum și documentațiile tehnico-economice corespunzătoare fiecărei faze de elaborare a documentațiilor tehnice prevăzute de lege - studiu de fezabilitate / documentație de avizare a lucrărilor de intervenții, P.A.C., P.A.D., P.O.E., proiect tehnic - P.T., detalii de execuție D.E. - să fie elaborate până la recepția la terminarea lucrărilor de intervenții în primă urgență, dar nu mai târziu de 6 luni de la începerea execuției lucrărilor.

(2) Prevederile alin. (1) se aplică în mod corespunzător și construcțiilor prevăzute la art. 4 alin. (1) lit. b) care prezintă pericol public.

(3) În baza concluziilor rapoartelor de expertiză tehnică întocmite de expertul tehnic atestat pentru cerința de calitate – rezistență mecanică și stabilitate, autoritățile deliberative ale unităților administrative-teritoriale pot aproba demolarea construcțiilor proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monumente istorice, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile alin. (1), cu obligația de a se întocmi documentații tehnice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr. 3.

(4) Lucrările de consolidare la clădirile încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public se autorizează în regim de urgență, în condițiile prevăzute la alin. (1).

(5) Autorizația de construire pentru lucrările de intervenție în scopul asigurării cerințelor de rezistență, stabilitate și siguranță în exploatare a construcțiilor asupra cărora au intervenit factori distructivi de origine naturală sau umană se emite pentru consolidarea întregii construcții.

(6) Emiterea autorizației de construire/desființare în vederea executării lucrărilor de intervenție în primă urgență pentru punerea în siguranță a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinație, precum și a lucrărilor la lăcașuri de cult ori la monumente istorice clasate ori aflate în curs de clasare, indiferent de proprietar, cu excepția celor în care se desfășoară activități comerciale, este scutită de taxa de autorizare.

CAPITOLUL 3 - AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE PENTRU INFRASTRUCTURĂ

Articolul 36

(1) Autorizațiile de construire pentru rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul localităților, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate și aprobate potrivit legii dacă legea specială nu prevede altfel.

(2) Pentru proiectele de infrastructură de transport și amenajările hidrotehnice, autorizațiile de construire, certificatele de urbanism, avizele, acordurile, după caz, avizele de amplasament, își mențin valabilitatea pe toată perioada implementării proiectelor, până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost eliberate, respectiv până la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor, cu condiția începerii execuției lucrărilor în termen de 24 de luni de la data emiterii autorizației de construire.

(3) Prevederile alin. (2) nu se aplică dacă pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii acestora.

Articolul 37

(1) Autorizarea executării lucrărilor de construcții aferente infrastructurii de transport de interes național se face de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor, prin direcția de specialitate, cu respectarea prevederilor legale în domeniul autorizării construcțiilor, iar autorizația se semnează de ministru sau de persoana delegată de acesta, de directorul direcției și de șeful structurii de specialitate cu atribuții privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din aparatul propriu al ministerului, de un consilier din cadrul structurii de specialitate cu studii tehnice și de un consilier cu studii juridice, responsabilitatea emiterii acesteia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

(2) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă de proiectare în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială se realizează de autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor, precum și de verificali de proiecte atestați în condițiile legii, pentru fiecare cerință esențială de calitate în construcții, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare afectate de modificări. Convocarea reprezentanților instituțiilor avizatoare afectate de modificări se face de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor. Minuta ședinței împreună cu toate documentele solicitate de lege stau la baza emiterii autorizației de construire.

Articolul 38

(1) La cererea beneficiarului proiectului de infrastructură de transport se pot emite autorizații de construire pe loturi, secțiuni, sectoare sau obiecte de lucrări, condiționat de depunerea documentațiilor tehnice complete însoțite de punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului/actul administrativ al acesteia, avizele/acordurile prevăzute de certificatul de

urbanism sau de avizele/acordurile de principiu/avizele de amplasament favorabile condiționate aferente, după caz.

(2) Pentru lucrările de construcții care privesc dezvoltarea, reabilitarea, consolidarea sau modernizarea infrastructurii de transport care nu sunt înscrise în cartea funciară, inventarul centralizat al bunurilor aparținând domeniului public al statului sau/și decizia de expropriere în copie sunt documente pe baza cărora se eliberează autorizația de construire. În cazul în care proiectele de infrastructură de transport afectează terenuri aflate în domeniul public al statului în administrarea altor autorități publice/instituții (companii/regii autonome și altele asemenea), autorizația se va emite pe baza acordului și în condițiile stabilite de instituția care are terenurile în administrare, potrivit prevederilor legale.

(3) Prevederile alin. (1) și (2) se aplică și în situația în care este necesară, pentru realizarea proiectelor de infrastructură de transport, relocarea rețelelor de utilități - rețele de distribuție a energiei electrice, a gazelor naturale, apă, canal, inclusiv rețele de comunicații electronice și altele asemenea - și a sistemelor naționale/rețelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului.

Articolul 39

(1) Prin excepție de la prevederile art. 18, 19 și 23, autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare aferente proiectelor de importanță națională în domeniul gazelor naturale se face de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul energetic și al resurselor energetice.

(2) Se exceptează de la prevederile art. 13 alin. (1) lit. c) lucrările de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea sau relocarea sistemelor/rețelelor naționale de transport și distribuție a energiei electrice, a gazelor naturale și a țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, realizate de către titularii de licențe, autorizații și acorduri petroliere pentru care licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier sunt documentele pe baza cărora se eliberează autorizația de construire, cu notificarea și acordarea de indemnizații, rente, despăgubiri, după caz, proprietarilor, împreună cu dovada îndeplinirii următoarelor obligații:

a) în cazul în care proprietarii sunt identificați, prin încheierea, în prealabil, a unei convenții între părți, termenul de plată fiind de 30 de zile de la încheierea convenției;

b) în cazul în care proprietarii nu sunt identificați, prin dovada consemnării prealabile în conturi deschise pe numele titularilor de licențe, autorizații și acorduri petroliere a sumelor de bani aferente despăgubirilor, indemnizațiilor și rentelor, după caz, pentru respectivele imobile;

c) în cazul în care, deși proprietarii sunt identificați, refuză să încheie convenția, dovada consemnării prealabile la dispoziția acestora, în termen de 60 de zile de la data la care aceștia au fost notificați să se prezinte în vederea semnării convențiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenției, a sumelor aferente despăgubirilor, indemnizațiilor și rentelor, după caz, pentru proiecte de interes public.

Articolul 40

(1) În vederea eliberării certificatului de urbanism, precum și a autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construcții necesare derulării operațiunilor de exploatare/prospectare geologică și exploatare a țițeiului și gazelor naturale, precum și pentru executarea lucrărilor de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, rețehnologizarea, reabilitarea și revizia sistemelor naționale/ rețelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, la solicitarea titularilor de licențe/permise/autorizații:

a) prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1) lit. c), terenurile care nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară se pot identifica prin numărul de tarla și de parcelă, prin titlu de proprietate și proces-verbal de punere în posesie, precum și prin orice altă modalitate de identificare prevăzută de lege;

b) prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1) lit. c), autorizația de construire se eliberează, cu notificarea și acordarea de despăgubiri/indemnizații proprietarilor, în condițiile legii,

pe baza oricăruia dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier.

(2) Pentru executarea lucrărilor de construcții necesare derulării operațiunilor de exploatare/prospectare geologică și exploatare a țițeiului și gazelor naturale, precum și pentru executarea lucrărilor de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, re tehnologizarea, reabilitarea și revizia sistemelor naționale/ rețelilor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, de interes național sau județean, după caz, realizate de către titularii de licențe, autorizații și acorduri petroliere, pentru care oricare dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier ține loc de titlu asupra imobilului pentru obținerea autorizației de construire, este necesară depunerea de către beneficiar a următoarelor dovezi privind îndeplinirea obligațiilor de notificare și acordare de indemnizații/despăgubiri, după cum urmează:

a) contractul de închiriere/convenție între părți, termenul de plată al indemnizațiilor/despăgubirilor fiind de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere/convenției, în cazul în care proprietarii sunt identificați;

b) dovada consemnării prealabile, în conturi deschise pe numele titularilor de licențe, autorizații și acorduri petroliere, a sumelor de bani aferente despăgubirilor, indemnizațiilor, după caz, pentru respectivele imobile, în cazul în care proprietarii nu sunt identificați;

c) dovada consemnării prealabile, la dispoziția acestora, în termen de 60 de zile de la data la care au fost notificați să se prezinte în vederea semnării convențiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenției, a sumelor aferente despăgubirilor/indemnizațiilor, în cazul în care proprietarii sunt identificați, dar nu se prezintă sau refuză să încheie convenția.

(3) La încetarea contractelor de închiriere, titularii de licențe/permise/autorizații prevăzuți la alin. (2) au obligația repunerii în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul acestor contracte, dacă părțile nu au convenit altfel.

Articolul 41

În vederea emiterii certificatului de urbanism, precum și a autorizației de construire pentru executarea de lucrări de construcții privind instalarea și dezvoltarea de rețele de comunicații electronice și de infrastructuri fizice aferente acestora, precum și racordarea la energie electrică, la solicitarea furnizorilor de rețele de comunicații electronice:

a) prin excepție de la prevederile și art. 13 alin. (1) lit. c), terenurile pe care urmează a fi instalate sau dezvoltate rețele de comunicații electronice sau elemente de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, care nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară, se pot identifica prin numărul de tarla și de parcelă, prin titlu de proprietate și proces-verbal de punere în posesie, precum și prin orice altă modalitate de identificare prevăzută de lege;

b) prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1) lit. c), constituie titluri pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire orice contracte încheiate în temeiul dreptului de acces prevăzut de Legea nr. 159/2016, precum și contractele de închiriere încheiate de furnizorii de rețele de comunicații electronice cu proprietarii, alți deținători de drepturi reale principale, administratorii, concesionarii, locatorii, titularii dreptului de folosință cu titlu gratuit a terenurilor sau construcțiilor pe care urmează a fi instalate sau dezvoltate rețele de comunicații electronice sau elemente de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, precum și racordarea la energie electrică, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcții, ori, în lipsa acestor contracte de închiriere, hotărârile judecătorești definitive care țin loc de contract între părți.

CAPITOLUL 4 -AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE LA CONSTRUCȚII CU CARACTER SPECIAL

Articolul 42

(1) Prin excepție de la prevederile art. 18, 19 și 23, autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare cu caracter special, inclusiv cele executate la construcțiile prevăzute la art. 4 alin. (1) lit. b), se face de către instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate

națională, în baza unor proceduri comune stabilite împreună cu autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul reglementării autorizării construcțiilor și autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul protejării patrimoniului cultural, în condițiile legii.

(2) Prin excepție de la prevederile art. 18, autorizația de construire, emisă de instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special, se semnează de către conducătorul instituției emitente sau de persoana delegată acestuia, de șeful structurii de specialitate cu atribuții privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din aparatul propriu al instituției emitente și de o persoană din cadrul structurii de specialitate care îndeplinește cerințele de formare profesională prevăzute de art. 36¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, responsabilitatea emiterii acesteia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

Articolul 43

(1) La construcțiile cu caracter special având destinația de unități sanitare care sunt monumente istorice, amplasate în zone de protecție a monumentelor și/sau în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, se pot executa fără autorizație de construire lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor de finisaje interioare și exterioare, reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate, reparații și înlocuiri la pardoseli și la instalațiile interioare.

(2) În cazul monumentelor istorice, se pot executa lucrările prevăzute la alin. (1) doar în baza și cu respectarea obligației privind folosința monumentului istoric, întocmită și eliberată de autoritatea competentă, potrivit legii. Obligația privind folosința monumentului istoric, se va elibera în termen de 30 de zile de la solicitare, nerespectarea termenului creând posibilitatea executării lucrărilor în absența eliberării acestui document.

(3) Autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul protejării patrimoniului cultural va fi notificată înaintea începerii lucrărilor prevăzute la alin. (1) și va putea verifica conformitatea acestora cu prevederile legii.

Articolul 44

Prin excepție de la prevederile art. 3 alin. (2), executarea lucrărilor de construcții cu caracter special, care se realizează în baza tratatelor/acordurilor în vigoare la care România este parte, se reglementează prin aranjamentele de implementare / acordurile tehnice / înțelegerile / memorandumurile de implementare a tratatelor respective, adoptate potrivit legislației în vigoare, cu condiția avizării documentației tehnice potrivit legislației în vigoare.

CAPITOLUL 5 – PRECIZĂRI PRIVIND CONSTRUCȚIILE CU MAI MULTE APARTAMENTE

Articolul 45

(1) În cazul în care într-o clădire se realizează mai multe apartamente și suprafețe locative cu altă destinație, proprietarii acestora dobândesc și o cota-parte de proprietate asupra tuturor părților de construcție și instalații, precum și asupra tuturor dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, indiferent de tronsonul, scara sau etajul la care este situată proprietatea lor.

(2) O dată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor, în situația celor realizate în clădiri cu mai multe apartamente, proprietarul dobândește și o cotă-parte din dreptul de suprafață asupra terenului aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

(3) Cotele-părți prevăzute la alineatele precedente se determină proporțional cu suprafața utilă a locuințelor, a caselor de vacanță ori a suprafețelor cu altă destinație din clădire, după caz.

CAPITOLUL 6 – CONSTRUCȚII EXECUTATE FĂRĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE SAU CU NERESPECTAREA ACESTEIA AMPLASATE PE TERENURI APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC SAU PRIVAT AL STATULUI SAU AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE

Articolul 46

(1) Prin excepție de la prevederile art. 53, construcțiile executate fără autorizație de construire, amplasate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor vor fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, fără emiterea unei autorizații de desființare, fără sesizarea organelor de cercetare penală și/sau instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

(2) Procedura prevăzută la alin. (1) se poate declanșa din oficiu de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția sau la solicitarea proprietarului ori a administratorului legal al terenului aparținând domeniului public sau privat al statului.

(3) În cazul neîndeplinirii de către autoritatea administrației publice competente a procedurii de desființare, în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin. (2), proprietarul sau administratorul legal al terenului aparținând domeniului public ori privat al statului va putea trece de îndată la desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire.

(4) Pentru realizarea prevederilor alin. (1) autoritățile publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii cu societăți comerciale specializate în astfel de lucrări, în condițiile legii.

(5) Organele de control care constată cu ocazia controlului efectuat că executarea construcțiilor s-a efectuat fără autorizație ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, înștiințează autoritatea administrației publice pe teritoriul căreia s-a efectuat controlul în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii procesului verbal de constatare și sancționare a contravenției, asupra constatărilor și măsurilor dispuse.

(6) Desființarea construcțiilor sau a lucrărilor executate fără autorizație ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, va fi realizată de către contravenient într-un termen de maxim 30 de zile de la data comunicării procesului verbal de constatare și sancționare a contravenției, termen care va fi precizat în cuprinsul acestuia.

(7) În cazul construcțiilor având destinație turistică și a construcțiilor realizate în limita a 200 de metri de la linia de coastă, din stațiunile turistice sau din localitățile aflate pe litoralul Mării Negre, situate pe terenuri proprietate publică ori privată, executate fără autorizație ori cu nerespectarea prevederilor acesteia și în situația în care persoanele sancționate contravențional nu s-au conformat în termen celor dispuse prin procesul verbal de constatare a contravenției, vor fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ teritoriale unde se află construcția fără a fi necesară emiterea unei autorizații de desființare, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

(8) În vederea aplicării prevederilor alin. (4), autoritățile administrației publice competente să autorizeze executarea lucrărilor de construire / desființare, pot contracta servicii specifice cu societăți comerciale specializate în lucrări de desființare, în condițiile legii.

SECȚIUNEA D – RĂSPUNDERI ȘI SANCTIUNI

CAPITOLUL 1 - INFRAȚIUNI

Articolul 47

Constituie infracțiuni și se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă următoarele fapte:

a) executarea fără autorizație de construire sau de desființare ori cu nerespectarea prevederilor acesteia a lucrărilor la prevăzute la art. 4 alin. (1) lit. b), cu excepțiile prevăzute de lege;

b) continuarea executării lucrărilor după dispunerea opririi acestora de către organele de control competente, potrivit legii;

c) întocmirea ori semnarea documentațiilor necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a proiectelor tehnice și a documentațiilor de execuție, pentru alte specialități decât cele certificate prin diplomă universitară, în condițiile prevăzute la art. 17.

CAPITOLUL 2 - CONTRAVENȚII

Articolul 48

(1) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în altfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni, în raport cu categoria de importanță a construcției, gravitatea faptei și impactul generat și se sancționează astfel:

a) executarea sau desființarea, totală ori parțială, fără autorizație a lucrărilor prevăzute la art. 4, cu excepția construcțiilor monument istoric prevăzute la lit. b), de către investitor și executant se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 100.000 lei;

b) executarea sau desființarea, cu nerespectarea prevederilor autorizației și a proiectului P.A.C., a lucrărilor prevăzute la art. 4, cu excepția construcțiilor monument istoric prevăzute la lit. b), precum și continuarea executării lucrărilor autorizate fără solicitarea unei noi autorizații de construire, în situațiile prevăzute la art. 26, art. 27 și 28 alin. (1), de către investitor și executant se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 100.000 lei;

c) aprobarea furnizării de utilități urbane, ca urmare a executării de lucrări de bransamente și racorduri la rețele pentru construcții noi neautorizate, se sancționează cu amendă de la 30.000 lei la 100.000 lei;

d) menținerea după expirarea termenului prevăzut prin autorizație sau după terminarea lucrărilor autorizate, în situația în care afectează domeniul public, ori adaptarea în alte scopuri față de cele prevăzute în autorizație a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 100.000 lei, inclusiv în raport cu perioada de depășire a termenului;

e) neaducerea terenului la starea inițială de către executant, după terminarea lucrărilor prevăzute la art. 4 alin. (1) lit. c), precum și nerealizarea lucrărilor de curățare, amenajare ori degajare, după caz, a amplasamentului și/sau a terenurilor adiacente ocupate temporar pe durata execuției, o dată cu încheierea lucrărilor de bază, se sancționează cu amendă de la 10.000 lei la 100.000 lei;

f) neîndeplinirea obligației de repunere în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul contractelor de închiriere de către titularii de licențe/permise/autorizații, prevăzuți la art. 40 alin. (3), la desființarea acestora se sancționează cu amendă de la 50.000 lei la 100.000 lei;

g) neafișarea panoului investiției la loc vizibil din exteriorul amplasamentului se sancționează cu amendă de la 1000 la 2.000 lei;

h) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor și a actelor solicitate, se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei;

i) neanunțarea datei începerii lucrărilor de construcții autorizate la autoritatea emitentă a autorizației de construire și / sau la ISC, în conformitate cu prevederile art. 14 alin. (2), se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 2.000 lei;

j) emiterea certificatelor de urbanism cu nerespectarea prevederilor art. 6 alin. (1), incomplete prin care nu sunt solicitate avizele și acordurile prevăzute de legislația în vigoare, în raport cu obiectivul de investiții, sau eliberarea acestora condiționat de elaborarea prealabilă a oricăror documentații tehnice de definire a scopului solicitării, se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 5.000 lei;

k) emiterea autorizațiilor de construire cu nerespectarea termenului prevăzut la art. 13 alin. (1) se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 5.000 lei;

l) neemiterea, refuzul nejustificat de emitere a autorizației de construire/desființare sau restituirea fără temei legal a unei documentații pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 5.000 lei;

m) emiterea avizelor/acordurilor cu nerespectarea termenelor prevăzute la art. 9 alin. (1) lit. b), se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 5000 lei;

n) se sancționează cu amendă de la 5 000 lei la 30 000 lei emiterea de autorizații de construire/desființare:

1. în lipsa unui drept real sau de creanță asupra imobilului, care să confere dreptul de a solicita autorizația de construire/desființare;

2. în lipsa sau cu nerespectarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii;

3. în baza unor documentații incomplete sau elaborate în neconcordanță cu reglementările urbanistice în vigoare, cu reglementările tehnice aplicabile, cu prevederile certificatului de urbanism, ale Codului civil, ale conținutului-cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, care nu conțin avizele și acordurile legale necesare sau/și care nu sunt întocmite de specialiști și verificate potrivit legii;

4. în lipsa expertizei în cazurile în care legea prevede necesitatea elaborării acesteia;

5. în primă urgență pentru alte cazuri decât cele prevăzute de lege;

6. în baza altor documente decât cele cerute prin prezenta lege.

o) neorganizarea și neexercitarea controlului privind disciplina în autorizarea și executarea lucrărilor de construcții de către compartimentele abilitate din cadrul aparatului propriu al consiliilor județene și al primăriilor, sau din cadrul poliției locale în unitățile lor administrativ-teritoriale, potrivit prevederilor art. 51 alin. (3) și (4), precum și neurmărirea modului de îndeplinire a celor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., potrivit dispozițiilor art. 50 alin. (4), se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 5.000 lei;

p) neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. sau de arhitectul șef al județului și de organele de control din compartimentul de specialitate din subordinea acestuia la controlul anterior cu amendă de la 5.000 lei la 30.000 lei;

q) neefectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construcții de către titularul autorizației în condițiile prevederilor art. 57 alin. (1) se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 10.000 lei, în raport cu categoria de importanță a construcției și cu valoarea investiției;

r) nedepunerea la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. a documentației, în conformitate cu prevederile art. 14 alin. (5), se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 5.000 lei.

s) emiterea actelor administrative fără solicitarea și obținerea avizului structurii de specialitate a consiliului județean în condițiile prevăzute la art. 22, se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 5.000 lei.

ș) neîndeplinirea obligației prevăzute la art. 56 se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 5.000 lei;

t) emiterea certificatelor de urbanism cu încadrarea eronată în regimul juridic, economic sau tehnic prevăzut de Regulamentul local de urbanism sau Regulamentul general de urbanism sau refuzul nejustificat de emitere a certificatelor de urbanism, se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 20.000 lei;

ț) netransmiterea documentelor prevăzute la art. 63 se sancționează cu amendă de la 20.000 lei la 50.000 lei.

(2) Sancțiunea amenzii poate fi aplicată și reprezentantului persoanei juridice.

(3) Sancțiunea amenzii pentru faptele prevăzute la alin. (1) lit. j) k), l), n), o), s) și t) se aplică autorităților administrației publice care au competența de emitere sau poliției locale, după caz, potrivit legii.

(4) În condițiile prezentei legi nu se poate aplica sancțiunea avertisment.

(5) Dreptul de a constata contravențiile și de a aplica amenziile prevăzute la alin.(1) și (2) se prescrie în termen de 5 ani de la data săvârșirii faptei.

Articolul 49

(1) Organele de control care constată, cu ocazia controlului efectuat, existența unor construcții executate fără autorizație de construire situate pe terenuri proprietate publică ori privată, odată cu

aplicarea amenzii dispun prin procesul-verbal de control și desființarea construcțiilor sau a lucrărilor executate fără autorizație.

(2) Organele de control care constată, cu ocazia controlului efectuat, existența unor construcții executate cu nerespectarea prevederilor autorizației de construire, odată cu aplicarea amenzii dispun prin procesul-verbal de control măsura încadrării lucrărilor în limitele autorizației de construire și, după caz, necesitatea expertizării tehnice pentru cerințele fundamentale de calitate a construcțiilor a lucrărilor executate.

(3) Organele de control care constată, cu ocazia controlului efectuat, existența unor construcții executate în baza unor autorizații emise cu încălcarea prevederilor legale, odată cu aplicarea amenzii dispun prin procesul-verbal de control sistarea execuției lucrărilor și aplicarea prevederilor art. 48.

(4) Organele de control care constată, cu ocazia controlului efectuat, existența unor construcții executate în baza unei autorizații de construire emise cu respectarea prevederilor legale dar fără proiect tehnic, odată cu aplicarea amenzii dispun prin procesul-verbal de control și sistarea execuției lucrărilor, expertizarea tehnică pentru cerințele fundamentale de calitate a construcțiilor pentru lucrările executate, precum și întocmirea proiectului tehnic în limitele autorizației de construire și pe baza concluziilor rapoartelor de expertize tehnice.

CAPITOLUL 3 - CONTROLUL AUTORIZĂRII ȘI EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE/DESFIIȚARE

Articolul 50

(1) Controlul statului în autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și în amenajarea teritoriului și urbanism se exercită de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., pe întreg teritoriul țării, care dispune măsurile și sancțiunile prevăzute de prezenta lege.

(2) Controlul statului privind autorizarea executării lucrărilor de construcții se realizează concomitent controlului statului privind urbanismul, inclusiv prin verificarea demersului de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism care fundamentează emiterea autorizației de construire și verificarea legalității emiterii certificatului de urbanism și a autorizației de construire.

(3) Inspectoratul de Stat în Construcții și inspectoratele teritoriale încunoștințează autoritatea administrației publice pe teritoriul căreia s-a efectuat controlul și autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor, după caz, asupra constatărilor și măsurilor dispuse.

(4) În situația prevăzută la alin. (2), organele de control ale consiliilor județene, locale sau ale autorității administrației publice centrale competente în domeniul transporturilor, după caz, au obligația să urmărească modul de conformare privind cele dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții.

Articolul 51

(1) Primarii, arhitecții șefi și organele de control din cadrul autorităților administrației publice locale au obligația să urmărească respectarea disciplinei în domeniul executării lucrărilor în construcții în cadrul unităților lor administrativ-teritoriale și, în funcție de încălcarea prevederilor legate, să aplice sancțiunile prevăzute la art. 48 alin. (1) lit. a)-i), lit. m), lit. q) și ȧ), conform competențelor de emitere, sau să se adreseze instanțelor judecătorești și organelor de urmărire penală, după caz.

(2) Președintele consiliului județean, arhitectul-șef al județului și organele de control din compartimentul de specialitate din subordinea acestuia urmăresc respectarea disciplinei în domeniul autorizării și executării lucrărilor de construcții, precum și respectarea disciplinei în urbanism și amenajarea teritoriului legată de procesul de autorizare a construcțiilor, constată și sancționează contravențiile prevăzute la Art. 48 alin. (1) lit. a)-o), q), s), t), pe teritoriul administrativ al județului.

(3) Pe lângă autoritățile prevăzute la alin. (1) și (2), pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes național, organele de control desemnate din cadrul autorității administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor au obligația să urmărească respectarea

disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcții și, în funcție de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești și organelor de urmărire penală, după caz.

(4) Poliția locală a municipiului București și a sectoarelor municipiului București, are obligația să urmărească respectarea disciplinei în domeniul executării lucrărilor de construire în cadrul unităților/subdiviziunilor lor administrativ teritoriale și, în funcție de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancțiunile prevăzute la art. 48 alin. (1) lit. a)-i), lit. m), q) și Ț) pentru faptele săvârșite în unitatea lor administrativ-teritorială sau, după caz, în teritoriul administrativ al sectoarelor municipiului București, potrivit competențelor de emitere a autorizațiilor de construire/desființare, sau să se adreseze instanțelor judecătorești și organelor de urmărire penală, după caz.

(5) Pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes național, autorizate de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor, contravențiile prevăzute la art. 48 alin. (1), cu excepția celor de la lit. c), d), f), h)-Ț), n)-Ț), pot fi constatate și sancționate și de către organele de control desemnate ale autorității administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor.

(6) Constatarea contravențiilor prevăzute la art. 48 alin. (1) lit. s) și ș) și aplicarea sancțiunilor se fac numai de către persoanele împuternicite din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C.

(7) Constatarea contravențiilor prevăzute la art. 48 alin. (1) lit. a), b), g)-q) și Ț) și aplicarea sancțiunilor se fac și de către persoanele împuternicite din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C.

(8) Procesele-verbale de constatare a contravențiilor, încheiate de organele de control ale administrației publice locale, se înaintează, în vederea aplicării sancțiunii, arhitectului șef / șefului compartimentului care coordonează activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism și, după caz, președintelui consiliului județean ori primarului unității administrativ-teritoriale sau al sectorului municipiului București în a cărui rază s-a săvârșit contravenția.

(9) În condițiile prezentei legi, descrierea faptei ce constituie contravenție se face cu indicarea locului, datei și orei constatării, în conformitate cu dispozițiile art. 48 alin. (5).

(10) Împotriva procesului-verbal de constatare și sancționare a contravenției se poate face plângere în termen de 15 zile de la data înmânării sau comunicării acestuia. Plângerea suspendă executarea sancțiunii amenzii și a măsurilor dispuse, cu excepția măsurii de oprire a executării lucrărilor, dispusă o dată cu aplicarea sancțiunii contravenționale în condițiile art. 49 alin. (3) și (4).

(11) Prin excepție de la prevederile alin. 10, plângerea nu suspendă măsura desființării în condițiile art. 46 alin. (1) a lucrărilor de construcții executate fără autorizație pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor sau comunelor ori a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor ori comunelor al căror termen prevăzut prin autorizație este expirat, dispusă în condițiile art. 49 alin. (3).

(12) În măsura în care prin prezenta lege nu se dispune altfel, sunt aplicabile prevederile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările ulterioare, cu excepția dispozițiilor art. 28 și 29 din aceasta.

Articolul 52

(1) Pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes național, decizia menținerii sau a desființării construcțiilor realizate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia se va lua de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor pe baza unor expertize tehnice întocmite în condițiile legii sau, după caz, de instanța judecătorească.

(2) În vederea fundamentării deciziei privitoare la menținerea sau desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, rezultatele expertizei tehnice se supun aprobării Consiliului tehnico-economic al autorității administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor pentru analiza conformității lucrărilor

executate cu proiectul tehnic de execuție elaborat conform legii și cu respectarea condițiilor din acordul de mediu sau punctul de vedere al autorității competente emis cu respectarea legislației privind protecția mediului. Decizia menținerii/desființării construcțiilor se aprobă prin ordin al ministrului transporturilor și stă la baza emiterii autorizațiilor de construire/desființare.

Articolul 53

(1) În cazul în care persoanele sancționate contravențional nu s-au conformat în termen celor dispuse prin procesul-verbal de constatare și sancționare a contravenției, potrivit prevederilor art. 49, organul care a aplicat sancțiunea va sesiza instanțele judecătorești pentru a dispune, după caz:

- a) încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației;
- b) desființarea construcțiilor realizate nelegal.

(2) În cazul admiterii cererii, instanța va stabili termenele limită de executare a măsurilor prevăzute la alin. (1).

(3) În cazul nerespectării termenelor limită stabilite prin procesele-verbale de constatare, măsurile dispuse de instanță, în conformitate cu prevederile alin. (2), se vor duce la îndeplinire prin grija primarului, arhitectului șef și organelor de control, în baza unei proceduri comune, cheltuielile urmând să fie suportate de către persoanele vinovate.

(4) Persoanele care au beneficiat de subvenție pentru construirea unei locuințe și pentru care s-a dispus măsura prevăzută la alin. (1) lit. b) vor restitui subvențiile primite, cu plata dobânzilor legale pentru perioada în care le-au folosit.

Articolul 54

În vederea îndeplinirii atribuțiilor cu privire la control și disciplina în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, prevăzute de lege, autoritățile administrației publice emitente ale certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire comunică inspectoratului județean în construcții, precum și structurilor de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului de la nivel județean, în prima decadă a fiecărei luni, pentru luna anterioară, următoarele documente în format electronic:

- a) lista planurilor urbanistice aprobate, bază pentru emiterea certificatelor de urbanism și autorizării construcțiilor;
- b) lista anunțurilor de începere a execuției lucrărilor de construcții;
- c) lista certificatelor de urbanism emise sau prelungite;
- d) lista autorizațiilor de construire / desființare emise sau prelungite;
- e) lista proceselor-verbale de recepție, întocmite potrivit legii.

Articolul 55

Autorizațiile de construire sau de desființare, emise cu încălcarea prevederilor legale, pot fi anulate de către instanțele de contencios administrativ, potrivit legii, la solicitarea:

- a) prefectului;
- b) Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., pentru autorizațiile emise începând cu data intrării în vigoare a prezentei legi;
- c) oricărei persoane care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, în condițiile legislației privind contenciosul administrativ.

Articolul 56

(1) Cheltuielile pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții și reglementarea în domeniul urbanismului se suportă de către investitori, în valoare echivalentă cu o cota de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, cu excepția celor prevăzute la art. 4 alin. (1) lit. b) și a lăcașurilor de cult.

(2) Virarea sumelor stabilite conform dispozițiilor alin. (1) se face în contul inspectoratelor în construcții, respectiv al municipiului București, după caz, odată cu transmiterea notificării privind data începerii lucrărilor, astfel cum se prevede la art. 14 alin. (2). Întârzierea la plata a cotei prevăzute la alin. (1) se penalizează cu 0,15% pe zi de întârziere, fără a se depăși suma datorată. Disponibilitățile la finele anului din veniturile extrabugetare se reportează în anul următor și au aceeași destinație.

(3) Cota stabilită la alin. (1) se aplică și diferențelor rezultate din actualizarea valorii lucrărilor autorizate, care se face până la data convocării recepției la terminarea lucrărilor.

(4) Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. utilizează 70% din fondul astfel constituit pentru îndeplinirea atribuțiilor, potrivit prevederilor legale, și virează lunar 30% din acest fond în contul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru asigurarea fondului de reglementări în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

CAPITOLUL 4 - RECEPȚIA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

Articolul 57

(1) Lucrările de construcții autorizate se consideră terminate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizație și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor.

(2) Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor este obligatorie pentru toate tipurile de construcții autorizate, inclusiv în situația realizării acestor lucrări în regie proprie.

(3) Recepția la terminarea lucrărilor se face cu respectarea regulamentului de recepție și cu participarea reprezentantului administrației publice, desemnat de emitentul autorizației de construire, care constată respectarea condițiilor urbanistice, autorizației de construire, avizelor și acordurilor.

(4) Persoanele fizice și juridice care realizează lucrări de construcții sunt obligate să permită accesul în șantier organelor de control abilitate în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții, precum și în domeniul calității în construcții. De asemenea, sunt obligate să prezinte la control proiectul tehnic întocmit potrivit legii, precum și toate documentele și actele solicitate de către organele de control.

(5) În cazul investițiilor finanțate din fonduri publice, până la terminarea lucrărilor, se pot întocmi procese-verbale de recepție parțială, care să ateste stadiul fizic de execuție, la solicitarea investitorului și cu participarea obligatorie a reprezentanților Inspectoratului de Stat în Construcții.

(6) Se pot recepționa ca fiind terminate lucrări executate în baza unor contracte de execuție diferite, dar având ca obiect lucrări autorizate prin aceeași autorizație de construire/desființare.

(7) Recepția la terminarea lucrărilor poate fi efectuată și pentru părți/obiecte/sectoare din/de construcție, dacă acestea sunt distincte/independente din punct de vedere fizic și funcțional și dacă sunt precizate în mod distinct în autorizația de construire.

(8) Construcțiile executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum și cele care nu au efectuată recepția la terminarea lucrărilor, potrivit legii, nu se consideră finalizate și nu pot fi intabulate. În această situație se aplică în continuare sancțiunile prevăzute de lege.

(9) Toate construcțiile proprietate particulară, realizate cu respectarea autorizației de construire/desființare și pentru care s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor potrivit legii, se declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării duratei de execuție prevăzute în autorizația de construire.

(10) Persoanele fizice și juridice care realizează lucrări de construcții au obligația ca în termen de 90 de zile de la data efectuării recepției la terminarea lucrărilor să solicite înscrierea construcțiilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

(11) Autoritatea emitentă a autorizației de construire, în vederea înscrierii în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a dreptului de proprietate asupra construcției, va certifica printr-un act administrativ respectarea tuturor condițiilor stabilite prin autorizația de construire.

Articolul 58

(1) La terminarea lucrărilor, beneficiarul autorizației de construire are obligația să regularizeze taxa pentru autorizația de construire, potrivit legii.

(2) Odată cu regularizarea taxei prevăzute la alin. (1), beneficiarii autorizațiilor de construire vor regulariza și cota prevăzută la art. 56 alin. (1) și vor prezenta comisiei de recepție la terminarea lucrărilor, în vederea admiterii recepției la terminarea lucrărilor, documentele doveditoare de la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., care să certifice că au fost efectuate plățile pentru regularizarea acestei cote.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (1), emiterea autorizației de construire / desființare în vederea executării lucrărilor de intervenție în primă urgență pentru punerea în siguranță a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinație, precum și a lucrărilor la lăcașuri de cult ori la monumente istorice clasate ori aflate în curs de clasare, indiferent de proprietar, este scutită de la plata taxelor de autorizare.

SECȚIUNEA E - DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE

Articolul 59

(1) Studiile de teren și documentațiile elaborate pentru realizarea investițiilor de orice fel, a elementelor de infrastructură, de gospodărie comună, precum și a lucrărilor de amenajare a teritoriului și de urbanism - studii și proiecte de sistematizare elaborate înainte de 1990 la comanda fostelor consilii populare sau a altor instituții ale statului - sunt și rămân proprietate publică a județului sau a municipiilor, respectiv a municipiului București.

(2) În înțelesul prezentei legi, prin studiile și documentațiile menționate la alin. (1) se înțelege exemplarul-martor compus din piesele scrise: tema de proiectare, memorii generale și pe specialități, breviate de calcul, avizele și acordurile obținute, precum și piesele desenate.

(3) Arhivele cuprinzând studiile și documentațiile menționate la alin. (1), intrate, la constituire, în patrimoniul societăților comerciale înființate pe structura fostelor unități de proiectare județene și din municipiul București, se gestionează, potrivit legii, de către consiliile județene sau de către primăriile municipiilor, respectiv de Primăria Municipiului București.

(4) Inventarierea arhivelor se face de către comisii constituite în acest scop prin hotărâri ale consiliilor județene, municipale, respectiv ale Consiliului General al Municipiului București.

(5) Refuzul inventarierii și/sau al predării studiilor și documentațiilor se sancționează potrivit prevederilor Legii Arhivelor Naționale nr. 16/1996, republicată.

(6) În situația refuzului predării arhivelor, consiliile județene, municipale și/sau Primăria Municipiului București, după caz, se vor adresa în termen de 90 de zile instanțelor judecătorești, care vor soluționa cererile în procedură de urgență, potrivit legii. Acțiunea în instanță este scutită de taxa de timbru.

(7) Accesul persoanelor fizice sau al reprezentanților persoanelor juridice la arhivele cuprinzând documentațiile prevăzute la alin. (1), precum și la documentațiile de urbanism elaborate ulterior acestora și gestionate de administrațiile publice locale, în vederea întocmirii documentațiilor tehnice, este neîngrădit iar modalitatea se stabilește prin hotărâre a consiliului județean, municipal, respectiv a Consiliului General al Municipiului București.

Articolul 60

(1) Înaintea luării unei decizii asupra cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții aferente investiției pentru care autoritatea competentă pentru protecția mediului a stabilit necesitatea evaluării efectelor acesteia asupra mediului publicul are dreptul să participe efectiv și din timp la procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții, să se documenteze și să transmită comentarii și opinii autorităților administrației publice locale competente.

(2) Informarea și consultarea publicului se realizează în conformitate cu prevederile legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Articolul 61

(1) Orice persoană interesată, care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii, pentru a ataca autorizația de construire sau desființare sau actul de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construire sau desființare.

(2) Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștință publicului a autorizației de construire/desființare sau a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării/desființării lucrărilor de construcții, după caz, persoanele prevăzute la alin. (1) vor solicita autorității administrației publice locale emitente revocarea actului, în tot sau în parte, dacă acesta nu a produs efecte juridice.

(3) Procedura administrativă prealabilă prevăzută la alin. (2) este scutită de taxa de timbru și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Articolul 62

(1) În condițiile prezentei legi, în vederea realizării unui cadru legislativ unitar privind autorizarea lucrărilor de construcții, toate reglementările tehnice - norme, normative, instrucțiuni -, cu aplicabilitate în domeniul construcțiilor și urbanismului, elaborate de ministere și de alte autorități ale administrației publice centrale, se transmit în mod obligatoriu spre avizare autorității administrației publice centrale competentă în domeniul urbanismului și reglementării autorizării construcțiilor.

(2) Ministerele și celelalte organe centrale care au elaborat reglementări tehnice, potrivit prevederilor alin. (1), au obligația de a le transmite autorității administrației publice centrale competentă în domeniul reglementării autorizării construcțiilor, în vederea avizării în termen de 60 de zile de la data publicării prezentei legi, sub sancțiunea încetării aplicabilității acestora.

Articolul 63

Pentru constituirea băncii de date locale, în termen de 180 de zile de la data aprobării prezentei legi, toți proprietarii / administratorii de rețele tehnico-edilitare de transport și distribuție a energiei electrice, a gazelor naturale și a țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, de îmbunătățiri funciare, de comunicații electronice și altele asemenea, supra- și subterane, sunt obligați să transmită cu titlu gratuit, autorităților administrației publice județene, locale, respectiv a municipiului București, cu excepția rețelelor de comunicații administrate de către instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, planurile cu traseele rețelelor existente pe teritoriul județului și al localităților, respectiv al municipiului București.

Articolul 64

(1) Autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul reglementării autorizării construcțiilor, pe baza informațiilor transmise de către autoritățile emitente ale autorizațiilor, constituie și gestionează registrul național al construcțiilor, bancă de date locale ce se actualizează lunar, cuprinzând toate lucrările publice și construcțiile autorizate care se realizează din fonduri publice sau private, cu excepția construcțiilor speciale autorizate de instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională.

(2) Structura registrului național al construcțiilor, procedurile necesare constituirii și actualizării acestuia se vor aproba prin ordin al ministrului de resort.

(3) Pentru îndeplinirea atribuțiilor prevăzute de lege, Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., structura de specialitate din subordinea arhitectului-șef și Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară vor avea acces la registrul național al construcțiilor constituit în conformitate cu prevederile alin. (1).

Articolul 65

În vederea simplificării procedurilor administrative, a reducerii costurilor și a respectării obligațiilor ce derivă din strategia pentru agenda digitală la nivel european și național, se instituie următoarele obligații:

a) toți emitenții de avize precum și autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura măsurile necesare înscrierii acestora în portalul aferent punctului de contact unic electronic, prevăzut de Hotărârea Guvernului nr. 922/2010 privind organizarea și funcționarea Punctului de contact unic electronic, și de a primi documentațiile pentru emiterea avizelor/certificatelor de urbanism, pentru prelungirea acestora și pentru prelungirea autorizațiilor de construire/ desființare, precum și pentru emiterea avizelor/acordurilor și certificatelor în format electronic, online, condiționată de semnarea prin semnătura electronică calificată sau avansată, definite potrivit prevederilor art. 3 pct. 11 și 12 din Regulamentul (UE) nr. 910/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 23 iulie 2014 privind identificarea electronică și serviciile de încredere pentru tranzacțiile electronice pe piața internă și abrogare a Directivei 1999/93/CE, în scopul furnizării serviciilor publice către beneficiar, a documentațiilor, prin intermediul portalului, după cum urmează:

1. consiliile județene și consiliile locale ale municipiilor și orașelor, precum și emitenții de avize - în termen de un an de la intrarea în vigoare a prezentei legi;

2. consiliile locale ale comunelor care au structuri de specialitate organizate în condițiile legii și exercită competențe de autorizare a lucrărilor de construcții - în termen de 2 ani de la intrarea în vigoare a prezentei legi;

b) actele emise în format electronic vor fi emise și în format tipărit; în cazul emiterii sau imprimării pe hârtie a documentului cu semnătură electronică calificată sau avansată se va adăuga și semnătura olografă a emitenților;

c) în termen de 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei legi, toate autoritățile administrației publice au obligația de a asigura măsurile necesare primirii tuturor documentațiilor pentru emiterea certificatelor de urbanism, avizelor/acordurilor și autorizațiilor de construire/desființare în format electronic, online, prin intermediul portalului aferent punctului de contact unic electronic prevăzut de Hotărârea Guvernului nr. 922/2010.

Articolul 66

În termen de 90 de zile de la data publicării prezentei legi, autoritatea administrației publice centrală cu atribuții în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construire/ desființare a construcțiilor stabilește prin ordin al ministrului modul de organizare și desfășurare a cursurilor periodice de formare profesională continuă în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor.

Articolul 67

Solicitățile de eliberare a certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire/desființare și avizelor/acordurilor necesare autorizării executării lucrărilor de construire depuse înaintea intrării în vigoare a prezentei legi vor fi soluționate potrivit prevederilor legale în vigoare la data înregistrării acestora de către autoritățile publice/instituțiile publice/operatorii economici competente/competenți.

Articolul 68

(1) Certificatele de urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentei legi și avizele/acordurile obținute în baza acestora își păstrează valabilitatea, iar autorizațiile de construire vor fi emise de autoritățile emitente ale certificatelor, cu excepția situației în care nu sunt îndeplinite condițiile cu privire la existența structurii de specialitate organizată potrivit legii, caz în care autorizațiile vor fi emise potrivit prezentului act normativ.

(2) În cazul în care competențele de emitere a autorizației de construire/desființare se modifică în condițiile prezentei legi, în intervalul scurs de la emiterea certificatului de urbanism până la solicitarea emiterii autorizației de construire/desființare, autoritatea publică ce primește

competențele de emitere va putea emite autorizația de construire în baza certificatului de urbanism deja eliberat, aflat în valabilitate.

(3) Operațiunile legate de transferul documentelor și documentațiilor prevăzute de lege între cele două autorități, respectiv reglementarea relațiilor cu solicitanții, sunt în sarcina și responsabilitatea autorităților implicate. În cazul în care autoritatea care a dobândit noile competențe de emitere a autorizațiilor de construire/desființare nu poate confirma certificatul de urbanism emis de prima autoritate publică, din motive ce țin de conținutul incomplet al certificatului de urbanism, de cuprinderea de date eronate în conținutul acestuia sau de neconformitatea unor date din conținut cu prevederile legislației modificate între timp și în vigoare la data transmiterii certificatului de urbanism între cele două autorități, autoritatea publică ce primește certificatul de urbanism poate emite un nou certificat de urbanism care îl va înlocui pe cel anterior, urmând ca procedurile de avizare și autorizare să se desfășoare în baza noului certificat de urbanism.

Articolul 69

Autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul reglementării autorizării construcțiilor, elaborează normele metodologice de aplicare a prezentei legi, în termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Articolul 70

La data intrării în vigoare a prezentei legi, se abrogă:

a) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 41/2010 privind unele măsuri pentru întărirea disciplinei în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 278 din 28 aprilie 2010, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 3/2011 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 41/2010 privind unele măsuri pentru întărirea disciplinei în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 158 din 4 martie 2011, și Legea nr. 3/2011 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 41/2010 privind unele măsuri pentru întărirea disciplinei în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 158 din 4 martie 2011.

b) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.163 din 7 august 1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 797 și 797 bis din 23 noiembrie 2009, cu modificările și completările ulterioare.

d) Ordinul nr. 123 din 11.02.2014 al directorului general al ANCPI referitor la aprobarea precizărilor cu privire la schimbarea categoriei de folosință agricolă în categoria de folosință curți construcții a imobilelor situate în intravilanul aprobat potrivit legii.

Articolul 71

Prin excepție de la art. 70 lit. c), formularele care constituie anexă la Ordinul nr. 839/2009 vor putea fi utilizate până la publicarea în Monitorul Oficial al României a normelor metodologice prevăzute la art. 69.

Articolul 72

(1) Cromatica construcțiilor prevăzută la art. 6 alin. (2) lit. c) se stabilește prin regulamente locale elaborate de arhitecți și urbaniști cu drept de semnătură, care se avizează de către comisiile de urbanism și se aprobă prin Hotărâre a consiliului local .

(2) În cazul unităților administrativ teritoriale care cuprind monumente și/sau zone construite protejate, regulamentul local prevăzut la alin. (1), înaintea aprobării de către consiliul local, regulamentul local de urbanism – anexa privind cromatica construcțiilor va fi avizată și de către structurile deconcentrate ale autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural.

Articolul 73

Procedura prevăzută la art. 42 alin. (1) se elaborează în termen de 120 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi și se aprobă prin ordin comun al autorităților administrației publice centrale competente.

Articolul 74

Termenele prevăzute de prezenta lege referitoare la derularea procedurilor necesare autorizării și executării lucrărilor, se calculează începând cu ziua următoare depunerii documentațiilor/solicitărilor/cererilor, emiterii dispozițiilor de șantier precum și altele asemenea. Când ultima zi a unui termen cade într-o zi nelucrătoare, termenul se prelungește până în prima zi lucrătoare care urmează.

Articolul 75

Orice alte dispoziții contrare prezentei legi se abrogă.

ANEXA nr. 1

Termeni și expresii utilizate în cuprinsul legii

1. Acordul vecinilor

Acordul vecinilor este valabil numai în formă autentică și este necesar în următoarele situații:

a) pentru construcțiile noi sau intervenții la/desființare construcții existente, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora, cu excepția lucrărilor de zugrăvire, tencuire sau vopsire.

Aceste situații corespund cazurilor în care, prin ridicarea unei construcții noi sau intervenții la/desființare construcții existente, aflate în vecinătatea imediată a unei construcții existente, pot fi cauzate acesteia prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediul ori siguranța în exploatare.

Cauzele acestor situații pot fi, de exemplu, alipirea la calcan, fundarea la o cotă mai adâncă decât cea a tălpii fundației construcției existente, supraetajarea, afectarea gradului de însorire.

b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;

c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

Situațiile prevăzute la lit. b) și c) corespund cazurilor în care, ca urmare a investiției pot fi create situații de disconfort între funcțiunea preexistentă și cea propusă, cât și în situația în care se aduc modificări de destinație a spațiilor în interiorul unei clădiri. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea funcțiunii de locuit prin implementarea altor funcțiuni generatoare de zgomot, trafic suplimentar, degajare de noxe etc.

Refuzul nejustificat de a-și da acordul se constată de către instanța de judecată competentă, hotărârea acesteia urmând să fie acceptată de către emitentul autorizației de construire/desființare în locul acordului vecinilor.

În situația în care acordul a fost exprimat la faza de plan urbanistic zonal sau de detaliu în urma notificării de către inițiator, nu mai este necesară obținerea acordului și la etapa de emitere a autorizației de construire .

2. Anexe gospodărești

Construcțiile menite să adăpostească activități specifice, subordonate funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională. În

categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pășuni, magazine, depozite și altele asemenea.

3. Anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole

Construcțiile utilizate de lucrători agricoli, situate în zone izolate în extravilan menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale - în suprafață de maxim 200 mp, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.

4. Amenajări asimilabile construcțiilor

Sunt amenajările de spații verzi, parcuri, locuri de joacă și agrement, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice, inclusiv mobilier urban;

5. Avizare

Procedură de analiză și de exprimare a punctului de vedere al autorităților/instituțiilor/operatorilor având ca obiect analiza soluțiilor tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare în raport cu atribuțiile acestora prevăzute de lege. Avizarea se concretizează printr-un act (acord, aviz, notificare) care are caracter tehnic de obligativitate.

6. Aviz de amplasament

Documentul scris al operatorului oricărei rețele de utilități publice, de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale, comunicațiilor electronice sau altele asemenea, la cererea unui solicitant, în care se precizează punctul de vedere față de propunerea de amplasament a obiectivului solicitantului referitor la îndeplinirea condițiilor de coexistență a obiectivului cu rețelele operatorului și posibilitatea de racordare a obiectivului solicitantului la rețelele existente.

7. Aviz de amplasare

Aviz emis de către autoritatea administrației publice locale pentru stabilirea condițiilor de amplasare temporară, în baza unui regulament local aprobat, pentru construcții provizorii ce nu fac obiectul autorizării.

8. Clădiri de importanță redusă

Construcții cu funcții obișnuite, cu un grad de risc scăzut, care afectează un număr redus de oameni:

- a) clădiri de locuit cu S+P+1E, cu maximum 6 unități locative, inclusiv anexele gospodărești ale acestora;
- b) clădiri pentru învățământ cu cel mult 4 unități funcționale;
- c) dispensare comunale fără staționar;
- d) sedii administrative în mediul rural: primarii, posturi de poliție, biblioteci, oficii poștale și altele asemenea;
- e) clădiri pentru comerț și alimentație publică, cu o suprafață de până la 200 mp și cu deschideri interaxe până la 6 m;
- f) hale și ateliere pentru activități meșteșugărești care nu generează vibrații, cu o suprafață de până la 200 mp și deschideri interaxe până la 6 m;
- g) dependințe și anexe gospodărești: garaje, bucătării de vară, grajduri, șuri și altele asemenea;
- h) construcții cu caracter provizoriu.

9. Construcție

Orice clădire sau lucrare de inginerie civilă, situată deasupra solului și/sau sub nivelul acestuia, realizată în scop utilitar și caracterizată prin stabilitate și durabilitate în timp.

10. Construcții cu caracter provizoriu

Construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire. De regula, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea, precum și construcțiile aferente executării lucrărilor de bază – organizare de șantier.

11. Construcții cu caracter special

Construcții, amenajări și instalații care se autorizează în condițiile prevăzute la art. 43 lit. a), respectiv construcțiile, amenajările și instalațiile la obiective militare, precum și cele realizate în scopul îndeplinirii atribuțiilor specifice instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale, deținute cu orice titlu de către acestea.

12. Desființarea construcțiilor

Operațiunile specifice prin care construcțiile de orice fel și/sau amenajările asimilabile construcțiilor, în integralitatea lor sau părți ori componente ale acestora, sunt demolate.

13. Detalii de execuție (D.E.)

Documentații tehnice cuprinzând reprezentări grafice realizate la scările 1:2, 1:5, 1:10, 1:20 sau, după caz, la alte scări grafice, în funcție de necesitățile de redactare/prezentare, precum și piese scrise pentru explicitarea reprezentărilor grafice, elaborate în baza proiectului tehnic și cu respectarea strictă a prevederilor acestuia, care detaliază soluțiile tehnice de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni, privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acestora și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții.

Detaliile de execuție, elaborate în condițiile legii și verificate pentru cerințele esențiale de calitate în construcții de către verificali de proiecte atestați în condițiile legii, detaliază proiectul tehnic, în vederea executării lucrărilor de construcții autorizate.

14. Documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism

Ansamblurile de documente scrise și desenate, referitoare la un teritoriu definit, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pe o perioadă determinată, în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare și a actelor normative subsecvente.

15. Documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

Totalitatea documentelor prevăzute la art. 13 alin. (1) din lege care constituie dosarul ce se depune la autoritățile administrației publice competente potrivit legii, în vederea emiterii autorizației de construire.

16. Drept de execuție a lucrărilor de construcții

Dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii, din partea autorității competente, autorizația de construire/desființare:

1. drept real principal: drept de proprietate, drept de administrare, uz, uzufruct, superficie, servitute (dobândit prin act autentic notarial, certificat de moștenitor, act administrativ de restituire, hotărâre judecătorească, lege).

2. drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public al statului sau unităților administrativ-teritoriale.

3. drept de creanță dobândit prin: contract de cesiune, comodat, locațiune, contract încheiat în condițiile legislației specifice în domeniul infrastructurii de comunicații electronice sau hotărâre judecătorească definitivă care să țină loc de contract între părți. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locațiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept.

17.Firma

Elementul constructiv aplicabil pe clădire sau independent, pe care se inscripționează date de identificare a unei instituții publice, societăți comerciale, fundații, denumirea comercială, obiectul de activitate sau orice alt text specific, sub care o persoană fizică sau juridică își exercită activitatea într-o clădire sau într-o incintă.

18.Instalații aferente construcțiilor

Totalitatea echipamentelor care asigură utilitățile necesare funcționării construcțiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la branșament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție. Instalațiile aferente construcțiilor, inclusiv în sistem individual, se autorizează împreună cu acestea sau, după caz, separat.

19.Împrejmuiri

Construcții cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau parcele asupra cărora exista forme de proprietate, executate pentru protecție împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale - beton, cărămidă, piatra, lemn, metal.

20.Lucrări de intervenție în primă urgență

Orice fel de lucrări necesare la construcțiile existente care prezintă pericol public ca urmare a unor procese de degradare a acestora determinate de factori distructivi naturali și antropici, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, pentru:

a) punerea în siguranță, prin asigurarea cerințelor de rezistență mecanică, stabilitate, siguranță și accesibilitate în exploatare;

b) desființarea acestora.

21.Lucrări de modernizare

Lucrări de intervenții asupra unor construcții existente, realizate în scopul aducerii construcțiilor la parametri tehnici superiori, în conformitate cu reglementările tehnice aplicabile în vigoare la data solicitării intervenției.

22.Lucrări de modificare

Lucrări de intervenții asupra elementelor constructive, structurale și/sau nestructurale, având ca efect modificarea totală sau în parte a acestora. Lucrările de modificare pot fi:

a) lucrări de modificare structurală, din care fac parte, în principal, lucrările de consolidare, sau de refacere locală sau integrală a structurii în anvelopa existentă, de supraetajare și/sau de extindere a construcției;

b) lucrări de modificare nestructurală, din care fac parte, în principal, lucrările de amenajări interioare și re compartimentări ușoare, care nu afectează în mod semnificativ structura de rezistență a construcției t.

23. Lucrări de reabilitare

Orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege.

24. Lucrări de renovare majoră pentru infrastructura fizică a rețelelor de comunicații electronice

Lucrările de construcții civile sau lucrările de inginerie civilă executate în spațiul utilizatorului final, care includ modificări structurale ale întregii infrastructuri fizice interioare sau ale unei părți substanțiale a acesteia și care necesită o autorizație de construcție.

25. Lucrări specifice la căile de comunicație care nu necesită autorizație de construire

Lucrările de întreținere care nu necesită proiect și deviz general, constând dintr-un complex de lucrări care se execută în mod permanent, în vederea menținerii construcțiilor-instalațiilor în condiții tehnice corespunzătoare desfășurării continue, confortabile și în deplină siguranță a circulației, la nivelul traficului maxim.

26. Mansardă

Spațiu funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, delimitat perimetral de pereți cu înălțimea maximă liberă cuprinsă între 1,00 și 1,50 metri, în condițiile prevăzute de normativele aplicabile, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort prevăzute de lege și care se include în numărul de niveluri supratereane.

Suprafața utilă a mansardei este de maximum 60% din suprafața utilă a ultimului etaj, iar înălțimea la cornișă se va încadra în prevederile regulamentului local de urbanism aprobat.

27. Mobilier urban

Elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității.

Prin natura lor, piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundatii platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, fântâni arteziene sau decorative, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.

28. Modificare de temă

Orice schimbare inițiată de către investitor/proprietar care are în vedere funcțiunile și/sau capacitățile funcționale caracteristice, indicatorii tehnico-economici aprobați, soluțiile spațiale și/sau de amplasament și alte asemenea cerințe, care au fundamentat elaborarea proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, care a stat la baza emiterii autorizației de construire.

29. Parcelare

Operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul atribuirii, concesiunii sau vânzării loturilor rezultate.

30. Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare

Documentația tehnică simplificată care prezintă elementele tehnice esențiale necesare emiterii autorizației de construire/desființare și prin care se stabilesc principalele coordonate privind încadrarea în indicii urbanistici aprobați, amplasarea construcțiilor și relațiile acestora cu vecinătățile, schemele și fluxurile funcționale, compoziția spațială, structura de rezistență, expresia

de arhitectură, dotarea și echiparea construcțiilor - inclusiv soluțiile de asigurare, branșare și racordare a acestora la infrastructura edilitară, după caz.

După emiterea autorizației de construire, proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare se dezvoltă în proiectul tehnic - P.T. și constituie parte integrantă a acestuia, respectiv a detaliilor de execuție, fiind interzisă modificarea prevederilor proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, sub sancțiunea nulității autorizației de construire.

Conținutul-cadru general al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare este prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta lege.

31.Proiect tehnic (P.T.)

Documentație tehnică - piese scrise și desenate -, elaborată în condițiile legii, care dezvoltă proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, cu respectarea condițiilor impuse prin autorizația de construire, precum și prin avizele, acordurile și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, anexe la autorizația de construire.

Proiectul tehnic cuprinde soluțiile tehnice de realizare a obiectivului de investiții, pe baza căruia se execută lucrările de construcții autorizate.

32.Recepția lucrărilor

Recepția lucrărilor constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este actul prin care se certifică finalizarea lucrărilor executate în conformitate cu autorizația de construire, prevederile proiectului tehnic, detaliile de execuție și dispozițiile de șantier, după caz. Recepția lucrărilor de construcții de orice categorie și de instalații se efectuează atât la lucrări noi, cât și la intervenții în timp asupra construcțiilor existente, conform legii. Recepția lucrărilor de construire se poate realiza în trei etape, potrivit prevederilor legale în vigoare, după cum urmează:

- recepția parțială;
- recepția la terminarea lucrărilor;
- recepția finală.

33.Schimbare de destinație

Modificarea destinației spațiilor unei construcții existente.

34.Solar

Structură temporară cu destinație agricolă, fără fundații, cu caracter temporar, sezonier, închisă cu folie, plasă sau pânză.

35.Spațiu tehnic

Spațiul destinat funcționării/exploatării și întreținerii instalațiilor și echipamentelor aferente construcției.

ANEXA nr. 2

Articolul I

Proiectul tehnic de execuție trebuie să fie astfel elaborat încât să fie clar, să asigure informații tehnice complete privind viitoarea lucrare și să răspundă cerințelor tehnice, economice și tehnologice ale beneficiarului.

Articolul II - PROIECT TEHNIC (P.T.) - conținutul-cadru *1)

Notă

*1) Conținutul proiectului tehnic de execuție se adaptează de către operatorii economici care prestează în condițiile legii servicii de proiectare în domeniu, în conformitate cu specificul investiției.

Capitolul 1: PĂRȚI SCRISE

I. Memoriu tehnic general

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

1.2. Amplasamentul

1.3. Pentru investițiile finanțate din fonduri publice, actul administrativ prin care a fost aprobat, în condițiile legii, studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții

1.4. Pentru investițiile finanțate din fonduri publice, ordonatorul principal de credite

1.5. Investitorul

1.6. Beneficiarul investiției

1.7. Elaboratorul proiectului tehnic

2. Particularități ale amplasamentului, cuprinzând:

a) descrierea amplasamentului;

b) topografia;

c) clima și fenomenele naturale specifice zonei;

d) geologia, seismicitatea;

e) devierile și protejările de utilități afectate;

f) sursele de apă, energie electrică, gaze, telefon și altele asemenea pentru lucrări definitive și provizorii;

g) căile de acces permanente, căile de comunicații și altele asemenea;

h) căile de acces provizorii;

i) prezența pe amplasament a unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural.

3. Soluția tehnică cuprinzând:

a) caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

b) varianta constructivă de realizare a investiției;

c) trasarea lucrărilor;

d) protejarea lucrărilor executate și a materialelor din șantier;

e) organizarea de șantier.

4. În cazul obiectivelor de investiții a căror funcționare implică procese tehnologice și instalații specifice se vor prezenta informațiile relevante.

5. Modul în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcționării obiectivului de investiții, din punct de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile.

6. În cazul investițiilor privind monumentele istorice sau imobilele amplasate în zone construite protejate se vor prezenta concluziile studiilor de fundamentare specifice (studiu istoric, raportul de diagnostic arheologic intruziv, de raportul de cercetare arheologică preventivă, după caz).

II. Memorii tehnice pe specialități

1. Memoriu de arhitectură conține descrierea lucrărilor de arhitectură cu precizarea echipării și dotării specifice funcționării.

2. Memorii corespondente domeniilor/subdomeniilor de construcții.

3. Memorii corespondente specialităților instalației cu precizarea echipării și dotării specifice funcționării.

4. Memorii corespondente domeniilor peisagistică și spații verzi, după caz.

III. Breviare de calcul

Breviarele de calcul reprezintă documente justificative pentru dimensionarea elementelor de construcții și de instalații și se elaborează pentru fiecare element de construcție în parte. În acestea se vor preciza încărcările și ipotezele de calcul, combinațiile de calcul, metodologia de calcul, verificările și dimensionările, precum și programele de calcul utilizate.

Pentru investițiile finanțate din fonduri publice precum și pentru cele finanțate din fonduri private, după caz:

IV. Caiete de sarcini

Caietele de sarcini sunt părți integrante ale proiectului tehnic de execuție, care reglementează nivelul de performanță a lucrărilor, precum și cerințele, condițiile tehnice și tehnologice, condițiile de calitate pentru produsele care urmează a fi încorporate în lucrare, testele, inclusiv cele

tehnologice, încercările, nivelurile de toleranțe și altele de aceeași natură, care să garanteze îndeplinirea exigențelor de calitate și performanță solicitate.

Caietele de sarcini se elaborează de către proiectanți, care prestează, în condițiile legii, servicii de proiectare în domeniul construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, pe specialități, prin dezvoltarea elementelor tehnice cuprinse în planșe, și nu trebuie să fie restrictive.

Caietele de sarcini, împreună cu planșele, trebuie să fie concepute astfel încât, pe baza lor, să se poată determina cantitățile de lucrări, costurile lucrărilor și utilajelor, forța de muncă și dotarea necesară execuției lucrărilor.

Redactarea caietelor de sarcini trebuie să fie concisă și sistematizată.

1. Rolul și scopul caietelor de sarcini:

- a) reprezintă descrierea elementelor tehnice și calitative menționate în planșe și prezintă informații, precizări și prescripții complementare planșelor;
- b) detaliază notele și cuprind caracteristicile și calitățile materialelor folosite, testele și probele acestora, descriu lucrările care se execută, calitatea, modul de realizare, testele, verificările și probele acestor lucrări, ordinea de execuție și de montaj și aspectul final;
- c) prevăd modul de urmărire a comportării în timp a investiției;
- d) prevăd măsurile și acțiunile de demontare/demolare (inclusiv reintegrarea în mediul natural a deșeurilor) după expirarea perioadei de viață (postutilizarea).

2. Tipuri de caiete de sarcini

2.1. În funcție de categoria de importanță a obiectivului de investiții, caietele de sarcini pot fi:

- a) caiete de sarcini generale, care se referă la lucrări curente în domeniul construcțiilor și care se elaborează pentru toate obiectivele de investiții;
- b) caiete de sarcini speciale, care se referă la lucrări specifice și care se elaborează independent pentru fiecare lucrare.

2.2. În funcție de destinație, caietele de sarcini pot fi:

- a) caiete de sarcini pentru execuția lucrărilor;
- b) caiete de sarcini pentru furnizori de materiale, semifabricate, utilaje, echipamente tehnologice și confecții diverse;
- c) caiete de sarcini pentru recepții, teste, probe, verificări și puneri în funcțiune;
- d) caiete de sarcini pentru urmărirea comportării în timp a construcțiilor și conținutul cărții tehnice.

3. Conținutul caietelor de sarcini

Caietele de sarcini trebuie să cuprindă:

- a) nominalizarea planșelor, părților componente ale proiectului tehnic de execuție, care guvernează lucrarea;
- b) descrierea obiectivului de investiții; aspect, formă, caracteristici, dimensiuni, toleranțe și altele asemenea;
- c) descrierea execuției lucrărilor, a procedurilor tehnice de execuție specifice și etapele privind realizarea execuției;
- d) măsurători, probe, teste, verificări și altele asemenea, necesare a se efectua pe parcursul execuției obiectivului de investiții;
- e) proprietățile fizice, chimice, de aspect, de calitate, toleranțe, probe, teste și altele asemenea pentru produsele/materialele utilizate la realizarea obiectivului de investiții;
- f) standarde, normative și alte prescripții care trebuie respectate în cazul execuției, produselor/materialelor, confecțiilor, elementelor prefabricate, utilajelor, montajului, probelor, testelor, verificărilor;
- g) condiții privind recepția.

V. Liste cu cantități de lucrări

Acest capitol va cuprinde toate elementele necesare cuantificării valorice a lucrărilor și conține:

- a) centralizatorul cheltuielilor, pe obiectiv;
- b) centralizatorul cheltuielilor pe categorii de lucrări, pe obiecte;
- c) listele cu cantitățile de lucrări pe categorii de lucrări;
- d) listele cu cantitățile de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv dotări;
- e) fișele tehnice ale utilajelor și echipamentelor tehnologice, inclusiv dotări;

f) listele cu cantități de lucrări pentru construcții provizorii OS (organizare de șantier);

VI. Graficul general de realizare a investiției.

Graficul general de realizare a investiției reprezintă succesiunea programată pentru desfășurarea/eșalonarea fizică a etapelor necesare executării lucrărilor. Acesta nu poate depăși durata de execuție înscrisă în autorizația de construire/desființare.

Capitolul 2: PĂRȚI DESEDATE

Sunt documentele principale ale proiectului tehnic pe baza cărora se elaborează părțile scrise ale acestuia, cuprinzând toate informațiile necesare elaborării caietelor de sarcini și care, de regulă, se compun din:

1. Planuri generale

1.1 Plan de încadrare în zonă

- extras din documentațiile de urbanism aprobate, în vigoare, la scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1000, după caz, cu marcarea amplasamentului, întocmit de proiectant.

1.2. Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției-, întocmit având la bază, după caz, suportul topografic cu delimitarea imobilului teren și/sau construcții vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, în sistemul de Proiecție Stereografică 1970, la scările 1:1000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, pe care se vor reprezenta:

- imobilul, identificat prin numărul cadastral, pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descris prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafața, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare;
- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, se vor desființa sau se vor construi;
- cotele construcțiilor proiectate și menținute, pe cele trei dimensiuni (cotele $\pm 0,00$; cote de nivel; distanțe de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor și altele asemenea);
- denumirea și destinațiile fiecărui corp de construcție;
- sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale;
- accesele pietonale și carosabile din incintă și clădiri, plantațiile prevăzute;
- planul parcellar actualizat al tarlalei în cazul imobilelor neîmprejmuite care fac obiectul legilor de restituire a proprietății.

1.3. Planul privind construcțiile subterane

Va cuprinde amplasarea acestora, în special a rețelelor de utilități urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziționarea căminelor - radier și capac -, și va fi redactat la scările 1:500 sau 1:200, după caz.

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii prevăzute prin proiect.

1.4. Planuri principale privind sistematizarea pe verticală a terenului, cu înscrierea volumelor de terasamente, săpături-umpluturi, depozite de pământ, volumul pământului transportat (excedent și deficit), a lucrărilor privind stratul vegetal, a precizărilor privind utilajele și echipamentele de lucru, precum și a altor informații și elemente tehnice și tehnologice.

1.5. Planuri principale de amplasare a obiectelor, cu înscrierea cotelor de nivel, a distanțelor de amplasare, orientărilor, coordonatelor, axelor, reperelor de nivelment și planimetrice, a cotei $\pm 0,00$, a cotelor trotuarelor, a cotelor și distanțelor principale de amplasare a drumurilor, trotuarelor, aleilor pietonale, platformelor și altele asemenea.

2. Planșe pe specialități

2.1. Arhitectură

Se definesc și explicitează pentru fiecare obiect arhitectura clădirii, inclusiv cote, dimensiuni, distanțe, funcțiuni, arii, precizări privind finisajele și calitatea acestora și alte informații de această natură.

Piese desenate de arhitectură vor cuprinde planșele principale privind arhitectura fiecărui obiect, redactate la scara 1:50 sau 1:100, după cum urmează:

- planurile cotate ale tuturor nivelurilor subterane și supraterane, cu indicarea funcțiunilor, dimensiunilor și a suprafețelor;

- planurile acoperișurilor - terasă sau șarpantă -, cu indicarea pantelor de scurgere a apelor meteorice și a modului de colectare a acestora, inclusiv indicarea materialelor din care se execută învelitorile;
- secțiuni caracteristice, minim două - în special pe linia de cea mai mare pantă, acolo unde este cazul -, care să cuprindă cota $\pm 0,00$, cotele tuturor nivelurilor, înălțimile determinante ale acoperișului - cotele la coamă și la cornișă -, fundațiile clădirilor învecinate la care se alătură construcțiile proiectate;
- toate fațadele, cu indicarea materialelor și finisajelor, inclusiv culorile, cotate și cu indicarea racordării la nivelul terenului amenajat;
- în situația integrării construcțiilor într-un front existent, se va prezenta și desfășurarea stradală prin care se va arăta modul de integrare a acestora în țesutul urban existent.

2.2. Structura

Se definesc și explicitează pentru fiecare obiect alcătuirea și execuția structurii de rezistență, cu toate caracteristicile acesteia, și cuprind:

2.2.1. Planul de săpătură cu reprezentarea soluțiilor tehnice de sprijinire;

2.2.2. Planul fundațiilor

Se redactează la scara 1:50 și va releva:

- modul de respectare a condițiilor din studiul geotehnic;
- măsurile de protejare a fundațiilor clădirilor învecinate, la care se alătură construcțiile proiectate.

2.2.3. Detalii de fundații

2.2.4. Proiect de structură complet inclusiv cu secțiuni și descrierea soluțiilor constructive, descrierea ordinii tehnologice de execuție și montaj (numai în situațiile speciale în care aceasta este obligatorie), recomandări privind transportul, manipularea, depozitarea și montajul.

2.3. Planșele Instalații

Se definesc și explicitează pentru fiecare obiect amplasarea, alcătuirea și execuția instalațiilor, inclusiv cote, dimensiuni, toleranțe și altele asemenea

2.3.1. Schemele instalațiilor și bransamente

Se prezintă parametrii principali și schemele funcționale ale instalațiilor proiectate.

2.3.1. Planuri de instalații

Definesc și explicitează pentru fiecare obiect amplasarea, alcătuirea și execuția instalațiilor, inclusiv cote, dimensiuni, toleranțe și altele asemenea.

2.4. Dotări și instalații tehnologice

În situația în care investiția urmează să funcționeze pe baza unor dotări și instalații tehnologice, determinante pentru configurația planimetrică a construcțiilor, se vor prezenta:

2.4.1. Desene de ansamblu

2.4.2. Scheme ale fluxului tehnologic

2.4. Planșe de utilaje și echipamente tehnologice

Vor cuprinde, după caz, planșele principale de tehnologie și montaj, secțiuni, vederi, detalii, inclusiv cote, dimensiuni, toleranțe, detalii montaj, și anume:

- planșe de ansamblu;
- scheme ale fluxului tehnologic;
- scheme cinematice, cu indicarea principalilor parametri;
- scheme ale instalațiilor hidraulice, pneumatice, electrice, de automatizare, comunicații, rețele de combustibil, apă, iluminat și altele asemenea, precum și ale instalațiilor tehnologice;
- planșe de montaj, cu indicarea geometriilor, dimensiunilor de amplasare, prestațiilor, sarcinilor și a altor informații de aceeași natură, inclusiv a schemelor tehnologice de montaj;
- diagrame, nomograme, calcule ingineresti, tehnologice și de montaj, inclusiv materialul grafic necesar punerii în funcțiune și exploatării;
- liste cu utilaje și echipamente din componența planșelor tehnologice, inclusiv fișe cuprinzând parametrii, performanțele și caracteristicile acestora.

2.5. Planșe de dotări, după caz

Cuprind planșe de amplasare și montaj, inclusiv cote, dimensiuni, secțiuni, vederi, tablouri de dotări și altele asemenea, pentru:

- piese de mobilier;
- elemente de inventar gospodăresc;
- dotări cu mijloace tehnice de apărare împotriva incendiilor;
- dotări necesare securității muncii;
- alte dotări necesare în funcție de specific.

2.6. Planșe de amenajare peisagistică pentru lucrări având ca obiect amenajări de: spații verzi, parcuri, locuri de joacă și agrement:

- planșele cuprinzând releveul vegetației existente pe paliere de vegetație și tipuri de elemente compoziționale, dup caz;
- planul privind propunerea de amenajare;
- planuri privind extragerile și înlocuirile propuse în cazul vegetației lemnoase, vegetația nou plantată pe toate palierele de vegetație cu indicații privind speciile și standardele pentru materialul săditor ce urmează a fi plantat.

Fiecare planșă prezentată în cadrul capitolului 2 „Piese desenate” va avea în partea dreaptă jos un cartuș, care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

Articolul II - DETALII DE EXECUȚIE

Detaliile de execuție sunt obligatorii la executarea lucrărilor de construcții și sunt elaborate în baza proiectului tehnic și cu respectarea strictă a prevederilor acestuia, și detaliază soluțiile de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni, privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acestuia și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții.

În funcție de complexitatea proiectului și în cazul obiectivelor de investiții a căror funcționare implică procese tehnologice specifice, anumite detalii de execuție se pot elabora/definitiva pe parcursul execuției obiectivului de investiții (proiectantul va specifica pe planșe care sunt detaliile de execuție ce urmează a fi elaborate/definitivate astfel).

Detaliile de execuție pot fi de 3 tipuri:

- a) detalii de execuție privind soluționările elaborate de proiectant;
- b) detalii de execuție pentru echiparea obiectivului de investiții, în timpul execuției, cu aparatură și echipamente, realizate cu respectarea datelor și informațiilor oferite de către furnizorii acestora;
- c) detalii de execuție curente standardizate (conform detaliilor tip ale furnizorilor de subansamble) sau detalii de execuție care depind de specificul tehnologic al firmei constructoare, care se vor executa, de regulă, de către constructor.

În toate cazurile prevăzute mai sus, proiectantul, în cadrul asistenței tehnice, trebuie să supravegheze întocmirea și adaptarea funcțională a tuturor detaliilor de execuție, indiferent de elaboratorul acestora.

Anexa nr. 3

CAPITOLUL I: A. CONȚINUTUL-CADRU AL PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE - P.A.C.

Subcapitolul 1. Piese scrise

1. Borderou de piese scrise și desenate
2. Lista cu semnăturile proiectanților

Lista se completează cu numele în clar și calitatea proiectanților, precum și cu partea din proiect pentru care răspund.

3. Memoriu

3.1. Date generale:

Descrierea lucrărilor care fac obiectul autorizării, făcându-se referiri la:

- amplasamentul, topografia acestuia, trasarea lucrărilor;
- clima și fenomenele naturale specifice;
- geologia și seismicitatea;
- categoria de importanță a obiectivului.

3.2. Memorii pe specialități

Descrierea lucrărilor de:

- arhitectură;
- structură;
- instalații;
- dotări și instalații tehnologice, după caz;
- amenajări exterioare și sistematizare verticală.

3.3. Date și indicatori urbanistici care caracterizează investiția proiectată, cuprinși în anexa la cererea pentru autorizare:

- suprafețele - construită desfășurată, construită la sol și utilă;
- înălțimile clădirilor și numărul de niveluri;
- volumul construcțiilor;
- procentul de ocupare a terenului - P.O.T.;
- coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T.

3.4. Devizul general al lucrărilor, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare

3.5. Anexa la memoriu

3.5.1. Studiul geotehnic

3.5.2. Referatele de verificare a proiectului în conformitate cu legislația în vigoare întocmite de verficatori de proiecte atestați, aleși de investitor.

Subcapitolul 2. Piese desenate

1. Planuri generale

1.1 Plan de încadrare în zonă

- extras din documentațiile de urbanism aprobate, în vigoare, la scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1000, după caz, cu marcarea amplasamentului, întocmit de proiectant.

1.2. Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției, întocmit având la bază, după caz, suportul topografic cu delimitarea imobilului teren și/sau construcții vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, în sistemul de Proiecție Stereografică 1970, la scările 1:1000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, pe care se vor reprezenta:

- imobilul, identificat prin numărul cadastral, pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descris prin totalitatea elementelor topografice determinate pentru suprafața, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare;
- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, se vor desființa sau se vor construi, după caz;
- cotele construcțiilor proiectate și menținute, pe cele 3 dimensiuni (cotele $\pm 0,00$; cote de nivel; distanțe de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor și altele asemenea);
- denumirea și destinațiile fiecărui corp de construcție;
- sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale, în situația în care declivitatea terenului este mai mare de 10%;
- accesele pietonale și carosabile din incintă și clădiri, plantațiile prevăzute;
- planul parcellar actualizat al țării în cazul imobilelor neîmprejmuite care fac obiectul legilor de restituire a proprietății.

1.3. Planul privind construcțiile subterane

Va cuprinde amplasarea acestora, în special a rețelelor de utilități urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziționarea căminelor - radier și capac -, și va fi redactat la scările 1:1000, 1:500 sau 1:200, după caz.

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii prevăzute prin proiect.

2. Planșe pe specialități

2.1. Arhitectura

Proiectul de arhitectură va cuprinde planșele principale privind arhitectura fiecărui obiect, redactate la scara 1:50 sau 1:100, după cum urmează:

- planurile cotate ale tuturor nivelurilor subterane și supraterane, cu indicarea funcțiilor, dimensiunilor și a suprafețelor;
- planurile acoperișurilor - terasa sau șarpantă -, cu indicarea pantelor de scurgere a apelor meteorice și a modului de colectare a acestora, inclusiv indicarea materialelor din care se execută învelitorile;
- secțiuni caracteristice - în special pe linia de cea mai mare panta, acolo unde este cazul, care să cuprindă cota $\pm 0,00$, cotele tuturor nivelurilor, înălțimile determinante ale acoperișului - cotele la coamă și la cornișă -, fundațiile clădirilor învecinate la care se alătură construcțiile proiectate;
- toate fațadele, cu indicarea materialelor și finisajelor, inclusiv culorile, cotate și cu indicarea racordării la nivelul terenului amenajat;
- în situația integrării construcțiilor într-un front existent, se va prezenta și desfășurarea stradală prin care se va arăta modul de integrare a acestora în țesutul urban existent.

2.2. Structura

2.2.1. Planul fundațiilor

Se redactează la scara 1:50 și va releva:

- modul de respectare a condițiilor din studiul geotehnic;
- măsurile de protejare a fundațiilor clădirilor învecinate, la care se alătură construcțiile proiectate.

2.2.2. Detalii fundații ori sprijinire, după caz.

Planurile de cofraj sau de ansamblu pentru toate nivelurile distincte. Se redactează la scara 1:50 și vor releva geometria structurii și materialele din care sunt alcătuite elementele structurale.

2.3. Instalații

2.3.1. Schemele instalațiilor

Se prezintă parametrii principali și schemele funcționale ale instalațiilor proiectate.

2.4. Dotări și instalații tehnologice

În situația în care investiția urmează să funcționeze pe baza unor dotări și instalații tehnologice, determinante pentru configurația planimetrică a construcțiilor, se vor prezenta:

2.4.1. Desene de ansamblu

2.4.2. Scheme ale fluxului tehnologic

Fiecare planșă prezentată în cadrul subcapitolului 2 „Piese desenate” va avea în partea dreaptă jos un cartuș, care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

CAPITOLUL II: B. CONȚINUTUL-CADRU AL PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DESFIINȚARE - P.A.D.

Subcapitolul 1. Piese scrise

1. Borderou de piese scrise și desenate
2. Lista cu semnăturile proiectanților

Lista se completează cu numele în clar și calitatea proiectanților, precum și cu partea din proiect pentru care răspund.

3. Memoriu

3.1. Date generale

Descrierea construcției care urmează să fie desființată, după caz:

- scurt istoric: anul edificării, meșteri/constructori cunoscuți, alte date caracteristice;
- descrierea structurii, a materialelor constitutive, a stilului arhitectonic;
- menționarea și descrierea elementelor patrimoniale sau decorative care urmează a se preleva;
- relevul fotografic sau fotografii color ale tuturor fațadelor, iar acolo unde este cazul se vor prezenta desfășurări rezultate din asamblarea mai multor fotografii;

- descrierea lucrărilor care fac obiectul proiectului pentru autorizarea lucrărilor de desființare.

Subcapitolul 2. Piese desenate

1. Plan de încadrare în zonă

- extras din documentațiile de urbanism aprobate, în vigoare, la scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1000, după caz, cu marcarea amplasamentului, întocmit de proiectant.

2. Plan de situație privind amplasarea obiectivelor existente, întocmit având la bază, după caz, suportul topografic cu delimitarea imobilului teren și/sau construcții vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, în sistemul de Proiecție Stereografică 1970, la scările 1:1000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, pe care se vor reprezenta:

- imobilul pentru care a fost emis certificatul de urbanism;
- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține sau se vor desființa;
- modul de amenajare a terenului după desființarea construcțiilor, după caz;
- sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale, după caz;
- plantațiile existente și care se mențin după desființare.

Pe planșă se vor indica în mod distinct elementele existente, cele care se desființează și cele propuse - plan de situație, construcții noi sau umpluturi de pământ, plantații etc., după caz.

3. Planul privind construcțiile subterane

Va cuprinde amplasarea acestora, în special a rețelelor de utilități urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziționarea căminelor - radier și capac -, și va fi redactat la scările 1:1000, 1:500 sau 1:200, după caz.

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii, care se vor menține sau se vor desființa.

4. Releveul construcțiilor care urmează să fie desființate

Planșele se vor redacta la o scară convenabilă - 1:100 sau 1:50 -- care să permită evidențierea spațiilor și a funcțiilor existente, cu indicarea cotelor, suprafețelor și a materialelor existente:

- planurile tuturor nivelurilor și planul acoperișului;
- principalele secțiuni: transversală, longitudinală, alte secțiuni caracteristice, după caz;
- toate fațadele.

În situația în care desființarea necesită operațiuni tehnice complexe, se va prezenta și proiectul de organizare a execuției lucrărilor.

Fiecare planșă prezentată în cadrul subcapitolului 2. „Piese desenate” va avea în partea dreaptă jos un cartuș care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, denumirea investiției, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

CAPITOLUL III: C. CONȚINUTUL-CADRU AL PROIECTULUI DE ORGANIZARE A EXECUȚIEI LUCRĂRILOR - P.O.E.

P.O.E. se elaborează, de regulă, împreună cu documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, în condițiile legii.

Proiectul de organizare a execuției lucrărilor trebuie să cuprindă descrierea tuturor lucrărilor provizorii pregătitoare și necesare în vederea asigurării tehnologiei de execuție a investiției, atât pe terenul aferent investiției, cât și pe spațiile ocupate temporar în afara acestuia, inclusiv cele de pe domeniul public, după cum urmează:

Subcapitolul 1. Piese scrise

1. Borderou de piese scrise și desenate
2. Lista cu semnăturile proiectanților

Lista se completează cu numele în clar și calitatea proiectanților, precum și cu partea din proiect pentru care răspund.

3. Memoriu

Acesta va cuprinde:

- descrierea lucrărilor provizorii: organizarea incintei, modul de amplasare a construcțiilor, amenajărilor și depozitelor de materiale;
- asigurarea și procurarea de materiale și echipamente;
- asigurarea racordării provizorii la rețeaua de utilități din zona amplasamentului;
- precizări cu privire la accese și împrejurimi;
- precizări privind protecția muncii.

Subcapitolul 2. Piese desenate

Plan general

a) la lucrările de mai mare amploare se redactează o planșă realizată conform planului de situație privind amplasarea obiectivelor investiției, cuprinzând amplasamentul investiției și toate amenajările și construcțiile provizorii necesare realizării acesteia;

b) la lucrările de mai mică amploare elementele de organizare a execuției lucrărilor vor putea fi prezentate și în planul de situație privind amplasarea obiectivelor investiției al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Fiecare planșă prezentată în cadrul subcapitolului 2 „Piese desenate” va avea în partea dreaptă jos un cartuș care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect. Pentru proiectele de transport de interes național, P.A.C./P.A.D./P.O.E. va conține obligatoriu un tabel centralizator, cu indicarea tuturor lucrărilor ce urmează a fi autorizate și a pozițiilor kilometrice corespunzătoare.

Cititi pe www.arenaconstruct.ro stirile din constructii si piata imobiliara