

PROIECT

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) 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 imobilelor - teren și/sau construcții - identificate prin numere cadastrale, 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.

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

Articolul 2

(1) Autorizația de construire/desființare constituie actul final de autoritate al administrației publice locale 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 și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism sau/și de amenajarea teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii.

Articolul 3

(1) Construcțiile 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, precum și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor, 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. 28;

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 toate categoriile de monumente istorice prevăzute de lege - monumente, ansambluri, situri - inclusiv la anexele acestora, împrejurimi, identificate în același imobil - teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate;

c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, bransamente și racorduri la rețele de utilități, lucrările hidrotehnice, amenajările de albie, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și re tehnologizare a celor existente;

d) lucrări specifice pentru amenajări de spații verzi, parcuri, locuri de joacă și agrement, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice, inclusiv mobilier urban;

- 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. 12 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) cimitire - noi și extinderi.

(2) Executarea lucrărilor de construire se poate face numai pe baza proiectului tehnic sau a proiectului tehnic cu conținut simplificat, după caz, inclusiv a detaliilor de execuție, potrivit legii. Conținutul-cadru al proiectului tehnic și conținutul-cadru al proiectului tehnic cu conținut simplificat sunt cele prevăzute 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/DESFIIINȚARE

Articolul 4

(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) emiterea punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului pentru investițiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului;
- c) notificarea de către solicitant a autorității administrației publice competente cu privire la menținerea solicitării de obținere, ca act final, a autorizației de construire, pentru investițiile la care autoritatea competentă pentru protecția mediului a stabilit necesitatea evaluării impactului asupra mediului și a emis îndrumarul conform legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- 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.

(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 - și obținerea avizului primarului sau a avizului structurii de specialitate de la nivelul consiliului județean, după caz.

CAPITOLUL 3 – CERTIFICATUL DE URBANISM

Articolul 5

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

- a) fac cunoscute solicitantului informațiile privind regimul juridic, economic, tehnic și de actualizare, modificare sau detaliere a documentațiilor de urbanism, al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii;
- b) stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului;
- c) stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile 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.

(2) Certificatul de urbanism cuprinde următoarele elemente privind:

a) regimul juridic al imobilului dreptul de proprietate asupra imobilului și servituțile de utilitate publică care grevează asupra acestuia; situarea imobilului teren și/sau construcțiile aferente în intravilan sau extravilan; prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului 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. Informațiile privind dreptul de proprietate și dezmembrările acestuia vor fi preluate din cartea funciară, conform extrasului de carte funciară pentru informare;

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, cu precizarea documentației de urbanism în vigoare la data emiterii, a numărului hotărârii de aprobare și, după caz, perioada de valabilitate, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, dimensiunile minime și maxime ale parcelelor, echiparea cu utilități, edificabil 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;

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, informarea solicitantului cu privire la:

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 și în următoarele situații:

a) în vederea concesiunii de terenuri, potrivit legii;

b) pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară, atunci când operațiunile respective au ca obiect:

i) comasarea sau dezmembrarea terenurilor;

ii) constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.

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

(5) Solicitarea certificatului de urbanism este facultativă atunci când operațiunile de împărțeli ori comasări de parcele fac obiectul ieșirii din indiviziune, cu excepția situației în care solicitarea este făcută în scopul realizării de lucrări de construcții și/sau de lucrări de infrastructură.

(6) Solicitarea certificatului de urbanism este facultativă în cazul vânzării sau cumpărării de imobile, iar în cazul în care se solicită certificatul de urbanism va cuprinde numai informațiile privind regimul tehnic și economic al imobilelor.

Articolul 6

(1) Certificatul de urbanism se eliberează solicitantului în termen de cel mult 30 de zile lucrătoare 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) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a acorda:

a) în termen de 15 zile lucrătoare suport tehnic de specialitate autorităților abilitate să autorizeze lucrările de construcții, potrivit art. 33 alin. (1) și 37 alin. (1), în procesul de emitere a certificatului de urbanism, pentru stabilirea cerințelor urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului.

b) în termen de 10 zile lucrătoare avizul primarului, autorităților prevăzute la art. 18 alin. (6) în procesul de emitere a certificatului de urbanism, pentru stabilirea cerințelor urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului.

(3) Certificatul de urbanism se semnează cel puțin de către conducătorul autorității emitente sau de către împuterniciții acestuia, de secretar și de arhitectul-șef sau de către persoana cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente precum și, după caz, de persoana desemnată să întocmească certificatul de urbanism. Responsabilitatea emiterii certificatului de urbanism revine tuturor semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

(4) Pentru autoritățile prevăzute la art. 33 alin. (1) și 37 alin. (1), certificatul de urbanism se semnează de către conducătorul autorității și persoanele cu responsabilitate în domeniu, desemnate prin ordin intern al conducătorului autorității.

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

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

b) extras de carte funciară nu mai vechi de 90 de zile, dacă este deschisă cartea funciară;

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

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

CAPITOLUL 4 – AVIZE ȘI ACORDURI

Articolul 7

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

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

b) racordarea la rețeaua căilor de comunicații;

c) securitatea la incendiu, protecția civilă și protecția sănătății populației, după caz;

d) cerințele specifice unor zone cu restricții stabilite prin reglementări speciale.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), în situația unităților administrativ-teritoriale unde este organizată comisia de acord unic, avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se pot obține direct de către autoritățile administrației publice locale prin intermediul ghișeului unic, pe baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare însoțită de documentațiile de avizare specifice, depuse în format tipărit și electronic.

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

(4) 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 acesteia.

(5) 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.

Articolul 8

(1) Instituțiile/Operatorii economici abilitate/abilitați prin lege să emită avizele/acordurile prevăzute la art. 7 alin. (1) au următoarele obligații:

a) să stabilească, împreună cu autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul reglementării autorizării 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 prin afișare la sediu;

b) să emită avizele/acordurile, în termen de maximum 15 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. 37 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), avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al structurilor deconcentrate ale acesteia, se emite în maxim 45 de zile de la data primirii 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 9

(1) Avizele/acordurile emise în condițiile legii își mențin valabilitatea pe toată perioada implementării investițiilor, 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 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.

Articolul 10

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.

Articolul 11

Pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare în zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție, se va proceda după cum urmează:

a) în cazul lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor monument istoric, în zonele construite protejate, în zonele de protecție a monumentelor istorice, definite potrivit legii și în ansamblurile de arhitectură și siturile arheologice, solicitantul va obține și avizul conform al autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau a 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.

CAPITOLUL 5 – AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

Articolul 12

(1) Autorizația de construire/desființare se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, în cel mult 30 de zile lucrătoare 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 90 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel;

d) proiectul P.A.C., P.A.D. sau P.O.E., după caz, în două exemplare originale;

e) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, inclusiv anexele acestora, unde este cazul, 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;

f) 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 acestuia, 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 țigieiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere;

g) dovada privind achitarea taxelor aferente autorizației de construire, în condițiile legii.

(2) Proiectul P.A.C., P.A.D. 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 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 analizei documentației depuse, se constată faptul că aceasta este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, acest lucru se notifică în scris solicitantului, în termen de 15 zile lucrătoare de la data înregistrării, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării acesteia.

(5) Începând cu data notificării, termenul legal de 30 de zile lucrătoare pentru emiterea autorizației de construire/desființare se decalează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a elabora, a depune și înregistra modificările/completările aduse documentației inițiale ca urmare a notificării, cu condiția depunerii acestora într-un termen de maxim 3 luni de la primirea notificării.

(6) În situația necompletării documentației în termenul prevăzut la alin. (5) documentația se poate restitui justificat solicitantului, potrivit legii.

(7) Documentația nu poate fi restituită fără respectarea prevederilor alin. (4) și (5).

(8) Orice solicitare de completare ulterioară perioadei de 15 zile lucrătoare prevăzută la alin. (4) nu este permisă.

(9) 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 13

(1) Autoritatea emitentă a autorizației de construire/desființare stabilește o perioadă de valabilitate a autorizației de cel mult 24 de luni de la data emiterii, interval în care solicitantul are dreptul să înceapă lucrările. 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., inclusiv prin transmiterea înștiințării în format electronic prin intermediul punctului de contact unic electronic, <http://www.edirect.e-guvernare.ro/>.

(2) 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. însoțit de referatele de verificare, proiect care se introduce în registrul național al construcțiilor, cu respectarea legislației privind drepturile de proprietate intelectuală.

(3) La începerea lucrărilor, investitorul are obligația amplasării la loc vizibil a panoului de identificare a investiției cu excepția cazului lucrărilor prevăzute la art. 30.

(4) Neînceperea lucrărilor ori nefinalizarea acestora în termenele stabilite conduce la pierderea valabilității autorizației, fiind necesară emiterea unei noi autorizații de construire.

(5) În situația neînceperii lucrărilor în termenul de valabilitate al autorizației de construire și dacă nu au fost aprobate reglementări urbanistice diferite față de cele în temeiul cărora a fost emisă autorizația inițială, se va putea emite o nouă autorizație de construire în baza aceleiași documentații pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, fără a fi necesar un nou certificat de urbanism și, prin excepție de la prevederile art. 9 alin. (1), fără obținerea unor noi avize/acorduri.

(6) În situația nefinalizării lucrărilor în termenul de valabilitate al autorizației de construire, se va putea emite o nouă autorizație de construire pentru continuarea lucrărilor cu respectarea prevederilor documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare inițiale, fără a fi necesar un nou certificat de urbanism.

(5) Prin excepție de la prevederile alin. (4), în cazul în care lucrările de construcții nu pot fi începute ori nu pot fi executate integral la termenul stabilit, 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.

(6) Valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație, începând cu data începerii lucrărilor notificată conform alin.(1). În situația nerespectării obligației de notificare, durata de execuție stabilită în autorizația de construire se calculează de la data emiterii autorizației de construire.

(7) Autorizația de construire/desființare se emite dacă sunt îndeplinite cumulativ condițiile cerute prin prezenta lege.

(8) Odată cu depunerea cererii de emitere a autorizației de construire/desființare, solicitantul are obligația să prezinte o declarație pe propria răspundere din care să rezulte ca imobilul - teren și/sau construcții - nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești. În caz contrar documentația se restituie solicitantului, care o va depune spre autorizare numai după soluționarea definitivă în instanța a litigiului.

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

(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. 31 alin. (1).

(10) Taxa pentru eliberarea autorizației de construire/desființare se calculează potrivit legii.

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

(12) Taxa prevăzută la alin. (11) nu se ia în calcul la regularizarea taxei la finalizarea lucrărilor de construire/desființare.

Articolul 14

(1) Autorizația de construire/desființare și anexa la cererea pentru emiterea autorizației de construire/desființare completată potrivit normelor metodologice de aplicare a prezentei legi 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.

(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 15

Desființarea, dezafectarea ori dezmembrarea parțială sau totală, construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele 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. 18, 22, art. 33 alin. (1) și 37 alin. (1).

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

Articolul 16

(1) Documentațiile pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor, astfel:

a) de arhitect cu diplomă recunoscută de statul român, pentru proiectarea părții de arhitectură pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și a celor subterane, sau de conductor arhitect ori urbanist, pentru construcții de importanță redusă și aflate în afara zonelor protejate, stabilite potrivit legii. Arhitectul cu drept de semnătură sau conductorul arhitect cu drept de semnătură, vor asigura și coordonarea întregii documentații, de pe poziția de șef de proiect sau, după caz, manager de proiect, asigurând integrarea și coordonarea proiectelor de specialitate de inginerie;

b) de arhitect de interior cu drept de semnătură conform competențelor prevăzute de lege;

c) de ingineri constructori sau de instalații, ori alte domenii de inginerie, conform competențelor de proiectare dobândite, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru părțile de inginerie în domeniile specifice, pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și subterane, precum și la instalațiile aferente acestora sau de subingineri din domeniul construcțiilor pentru construcții de importanță redusă și aflate în afara zonelor construite protejate, stabilite potrivit legii.

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

SECȚIUNEA B – ATRIBUȚII ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

CAPITOLUL 1 – ADMINISTRAȚIA PUBLICĂ LOCALĂ/CENTRALĂ

Articolul 17

(1) Autorizația de construire/desființare se semnează cel puțin de președintele consiliului județean sau de primar ori de către împuterniciții acestora, după caz, de secretarul unității administrativ teritoriale și de:

- a) arhitectul-șef, precum și de persoana din subordinea acestuia desemnată să întocmească autorizația de construire/desființare;
- b) funcționarul public cu atribuții în domeniul autorizării executării lucrărilor de construire/desființare din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente;
- c) funcționarul public cu atribuții în domeniul autorizării executării lucrărilor de construire/desființare din aparatul propriu al autorității administrației publice cu care autoritatea publica emitentă a încheiat o convenție în condițiile art. 18, alin. (5).

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

Articolul 18

(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) Prin excepție de la prevederile alin. (1), în cazul în care este vacantă funcția de arhitect-șef și nu poate fi exercitată cu caracter temporar în condițiile legii, primarii municipiilor și orașelor pot emite, pe termen limitat, autorizații de construire, dacă au în structura de specialitate organizată conform legii angajați - funcționari publici care nu îndeplinesc condițiile de studii prevăzute de lege pentru ocuparea funcției de arhitect-șef și primesc prin dispoziție a primarului atribuții în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții, restrânse, după cum urmează:

- a) pentru lucrările care se execută în intravilanul acestora la locuințe individuale, anexe gospodărești ale acestora, împrejurimi, bransamente precum și lucrări de intervenții la infrastructura de transport de interes municipal/orășenesc, infrastructura de comunicații electronice sau la cea tehnico-edilitară;
- b) pentru lucrările care se execută la alte categorii de construcții decât cele prevăzute la punctul i., precum și pentru lucrările care urmează să fie efectuate la locuințele individuale incluse într-una din categoriile de monumente istorice prevăzute de lege - monumente, ansambluri, situri - inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil - teren și/sau construcții, doar cu avizul structurii de specialitate de la nivel județean;
- c) pentru toate categoriile de lucrări de construcții care se execută pe teritoriul localităților în care există monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial, doar cu avizul structurii de specialitate de la nivel județean.

(3) 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;

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (3), primarii comunelor pot emite, pe termen limitat, autorizațiile de construire, dacă au în aparatul de specialitate angajați - funcționari publici care nu îndeplinesc condițiile de studii prevăzute de lege pentru ocuparea funcției de arhitect-șef și primesc prin dispoziție a primarului atribuții în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții, restrânse, după cum urmează:

- a) pentru lucrările care se execută în intravilanul acestora la locuințe individuale, anexe gospodărești ale acestora, împrejurimi sau bransamente;
- b) pentru lucrările care se execută la alte categorii de construcții decât cele prevăzute la punctul i., precum și pentru lucrările care urmează să fie efectuate la locuințele individuale incluse într-una din categoriile de monumente istorice prevăzute de lege - monumente, ansambluri, situri - inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil - teren și/sau construcții, doar cu avizul structurii de specialitate de la nivel județean;

c) pentru toate categoriile de lucrări de construcții care se execută pe teritoriul localităților în care există monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial, doar cu avizul structurii de specialitate de la nivel județean.

(5) Primarii comunelor și orașelor care nu au în aparatul de specialitate niciun funcționar public care îndeplinește condițiile de studii prevăzute de lege pentru ocuparea funcției de arhitect șef și niciun funcționar public care are atribuții în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții, pot emite autorizații de construire, corespunzător nivelurilor de competență prevăzute la alin. (1) și (3), doar prin încheierea unei convenții cu o altă unitate administrativ teritorială de același rang sau de rang superior, al cărei conducător are competență de emitere a autorizațiilor de construire și convine la detașarea funcționarului public de specialitate din subordine, cu acordul scris al acestuia.

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

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

b) pentru toate categoriile de construcții care se execută pe teritoriul administrativ al comunelor care nu îndeplinesc niciuna din condițiile prevăzute la alin. 2 sau 3, pe bază de convenție încheiată la solicitarea primarului;

c) 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

Articolul 19

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.

Articolul 20

Certificatele de urbanism se emit de autoritățile competente să emită autorizațiile de construire, cu excepția celor pentru investițiile prevăzute la art. 18, care se emit de președintele consiliului județean.

Articolul 21

(1) Funcționarii publici prevăzuți la art. 18 alin. (2) și alin. (4) pot fi absolvenți de studii superioare de lungă durată în domeniu tehnic, cu condiția să urmeze periodic cursuri de formare profesională în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor și să parcurgă un stagiu anual de instruire practică organizat de structura de specialitate din subordinea arhitectului-șef al județului, cu participarea reprezentanților autorității administrației publice centrale competentă în domeniul reglementării autorizării construcțiilor, Registrul Urbaniștilor din România și Ordinul Arhitecților din România.

(2) 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. 6 alin (5), 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. 12 alin. (1);

(3) Documentația care a stat la baza emiterii avizului prevăzut la alin. (2) 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 22

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

1. investiții ce se realizează pe terenuri ce depășesc limita administrativ-teritorială a unui sector și 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 aceluiasi 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 reabilitare a străzilor, în integralitatea lor, care sunt în administrarea Consiliului General al municipiului București.

Articolul 23

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. 22;
2. bransamente 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 24

(1) În cazul schimbării investitorului înainte de data emiterii autorizației de construire, avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism care au fost deja obținute înainte de schimbarea investitorului își păstrează valabilitatea și se transmit de drept noului investitor.

(2) În cazul schimbării investitorului, înaintea finalizării lucrărilor, autorizația de construire/desființare poate fi transmisă noului investitor, acesta preluând toate drepturile și obligațiile ce decurg din autorizația de construire/desființare.

Articolul 25

(1) În situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire 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) Pentru obținerea unei noi autorizații de construire/desființare, potrivit prevederilor alin. (1), solicitantul va depune un nou proiect P.A.C. sau, după caz, un nou proiect P.A.D., elaborat în condițiile modificărilor de temă survenite, urmând ca autoritatea administrației publice competente să decidă, după caz:

a) emiterea noii autorizații de construire, dacă lucrările corespunzătoare modificărilor de temă se înscriu în limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială;

b) reluarea procedurii de autorizare în condițiile prezentei legi, dacă lucrările corespunzătoare modificărilor de temă depășesc limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială.

(3) Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială se realizează de către structurile de specialitate ale autorității administrației publice competente, precum și de verificatorii de proiecte atestați în condițiile legii, pentru fiecare cerință esențială de calitate în construcții.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1), emiterea unei noi autorizații de construire pentru începerea sau continuarea lucrărilor, după pierderea valabilității autorizației de construire inițiale prin neînceperea sau nefinalizarea lucrărilor, se poate face și în condițiile în care sunt necesare modificări de temă, conform prevederilor alin. (2).

(5) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe bază de dispoziție de șantier dată de proiectantul lucrărilor și verificată de către un verificator 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 consemnată în autorizația inițială;

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 inițială;

c) se asigură respectarea prevederilor Codului civil;

d) nu se modifică amplasamentul și/sau condițiile urbanistice (regim de înălțime, procent de ocupare al terenului, coeficient de utilizare al terenului, alinieri, distanțele autorizate față de limitele proprietății, ori fațadele autorizate);

e) nu sunt periclitare rezistența și stabilitatea clădirilor învecinate;

f) se asigură respectarea prevederilor reglementărilor tehnice în domeniul securității la incendiu;

(6) În termen de maxim 5 zile de la data emiterii dispozițiilor de șantier prevăzute la alin. (5), beneficiarul 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.

(7) În cazul în care se constată că dispozițiile de șantier nu se încadrează în prevederile alin. (5), emitentul autorizației de construire înștiințează beneficiarul asupra necesității obținerii unei noi autorizații de construire în condițiile alin. (2), în termen de 5 zile.

(8) Se încadrează în prevederile alin. (4) și lucrările devenite necesare în cazuri speciale determinate de luarea în considerare a unor situații imprevizibile la faza de proiectare - ca urmare a unor decopertări, relevee de fundații și altele asemenea -, care se execută la construcții existente, inclusiv la monumente istorice pentru care se obține avizul structurilor deconcentrate ale autorității administrației publice centrale competentă în domeniul protejării patrimoniului cultural, după caz.

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

Articolul 26

(1) Prin excepție de la prevederile art. 1 alin. (1), executarea lucrărilor de construire/desființare este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept de creanță sau concesiune petrolieră, după caz, asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

(2) Prin excepție de la prevederile art. 1 alin. (1), în baza unui contract de închiriere încheiat în condițiile legislației specifice din domeniul țițeiului și gazelor naturale, de către titularii de licențe/permise/autorizații cu proprietarii terenurilor din perimetrul de exploatare, se poate autoriza inclusiv executarea lucrărilor de construcții necesare pentru derularea operațiunilor de explorare/prospectare geologică și exploatare a țițeiului și gazelor naturale, altele decât construcțiile cu caracter provizoriu, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri.

Articolul 27

(1) Prin excepție de la prevederile art. 2 alin. (2), se pot emite autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau documentații de urbanism, pentru:

a) lucrări de consolidare, reconstruire, modificare, reparare, reabilitare, protejare, restaurare și/sau de conservare a clădirilor de orice fel, inclusiv la împrejurimi, precum și a instalațiilor aferente acestora cu condiția menținerii suprafeței construite la sol, inclusiv în cazul schimbării folosinței dacă noua folosință corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism în vigoare;

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

c) lucrări de extindere a construcțiilor, în cazul în care extinderea propusă se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism în vigoare;

d) lucrări de supraetajare a clădirilor existente cu încă un nivel, o singură dată, cu condiția situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor stabilite prin documentații de urbanism aprobate, după caz, și care nu au beneficiat de derogări pentru CUT și/sau regim de înălțime prin reglementările urbanistice stabilite în documentația de urbanism aprobată în baza căreia a fost emisă autorizația inițială;

e) lucrări de construire, în situația construirii pe o parcelă între două calcane existente, prin racordarea la acestea cu respectarea procentului de ocupare a terenului aprobat;

f) 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 legii;

g) lucrări de cercetare și de prospectare a terenurilor pentru exploatarea de cariere, balastiere, forarea și echiparea sondelor de gaze și țiței, situate în extravilan;

h) realizarea de construcții cu caracter provizoriu.

(2) Prin excepție de la prevederile art. 2, 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 modificare, 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 extindere a clădirilor sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea este necesară pentru funcționarea în condițiile legii a acestora;

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

e) lucrări de reparare sau reabilitare privind împrejurimi, mobilier urban, spații verzi amenajate, parcuri și grădini publice, piețe pietonale, precum și împrejurirea terenurilor situate în extravilan;

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

g) realizarea de construcții cu caracter provizoriu.

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

Articolul 28

(1) Prin excepție de la prevederile art. 3, se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări 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. 3, alin. (1), litera b):

a) reparații la împrejurimi, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

b) reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora;

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 respectivele lucrări;

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 și culorile clădirilor;

h) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare precum și reparații la brânșamentele 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 cu cel mult 3 niveluri;

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

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

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

n) modificări de compartimentare nestructurală, demontabilă, realizată din materiale ușoare;

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;

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 intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu;

r) 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;

s) 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;

ș) 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;

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

ț) solarii;

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

(2) Se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări 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 reparații minore la finisaje exterioare cu condiția să se păstreze materialul, culoarea și textura finisajului;

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) modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale ușoare și care nu modifică concepția spațială interioară;

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, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate;

i) lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu.

(3) În cazul construcțiilor monument istoric și a 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 iar la depășirea termenului prevăzut se consideră că lucrările notificate beneficiază de acord tacit.

(5) Procedura și formatele notificării și respectiv a emiterii acordului scris prevăzute la alin. (2) se stabilesc prin ordin al ministrului competent în domeniul protecției patrimoniului cultural.

Articolul 29

(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 12 mp, în baza avizului de amplasare și care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fără racorduri și/sau bransamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice;

b) lucrări de reparații/reabilitări/retehnologizări, 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 prospecțiune 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.

Articolul 30

(1) Pentru lucrări de modificare a compartimentărilor interioare se va emite autorizație de construire/desființare în baza unei documentații de autorizare a lucrărilor cu conținut simplificat, având următorul cuprins: memoriu de arhitectură, relevu, propunerea de compartimentare/desființare și avizul proiectantului inițial sau, după caz, expertiză tehnică pentru unitatea locativă / spațiul aflat în proprietatea solicitantului indiferent de funcțiune, care urmează să fie supus compartimentării interioare.

(2) Pentru lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor existente, se va emite autorizație de construire în baza unei documentații de autorizare cu conținut simplificat având următorul cuprins: memoriu de arhitectură, relevu, fațadă, propunerea de închidere a balcoanelor/logiilor și avizul proiectantului inițial sau, după caz, expertiză tehnică pentru unitatea locativă / spațiul aflat în proprietatea solicitantului indiferent de funcțiune.

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

Articolul 31

(1) Cu respectarea legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în cazul construcțiilor care prezintă pericol public, constat prin raport de expertiză tehnică sau notă tehnică justificativă, 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 documentațiile tehnico-economice corespunzătoare fiecărei faze de proiectare - studiu de fezabilitate/documentație de avizare, P.A.C., P.A.D., P.O.E., proiect tehnic - P.T., detalii de execuție D.E. - să fie elaborate până la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor și acordurilor, precum și, după caz, a actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

(2) Prevederile alin. (1) se aplică în mod corespunzător și construcțiilor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) care prezintă pericol public.

(3) Primăriile pot demola construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile alin. (1), cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr. 3.

(4) Lucrările de consolidare la clădirile încadrate prin raport de expertiză tehnică ori prin notă tehnică justificativă 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.

(7) Pentru lucrările la infrastructură de transport și/sau tehnico-edilitară de interes public, finanțate prin programe guvernamentale sau fonduri externe, autorizațiile de construire se pot emite în baza studiului de fezabilitate și a proiectului P.A.C./P.A.D., urmând ca avizele și acordurile prevăzute de lege să fie obținute până la încheierea executării lucrărilor realizate în baza proiectului tehnic.

CAPITOLUL 3 - AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE PENTRU INFRASTRUCTURĂ

Articolul 32

(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.

(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.

(4) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, autorizațiile de construire se pot elibera în baza documentelor prevăzute la art. 12 alin. (1) și inclusiv a avizelor de principiu pentru scoaterea definitivă din fondul forestier național sau agricol, după caz.

(5) Pentru lucrările de construcții care privesc dezvoltarea, reabilitarea, consolidarea sau modernizarea infrastructurii de transport de interes național 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 de interes național 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.

(6) 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.

(7) În cazurile în care autorizația de construire s-a emis în baza avizelor prevăzute la art. 12 alin.

(1) lit. e), beneficiarul are obligația depunerii la emitentul autorizației de construire a avizelor/acordurilor sau, după caz, a avizelor de amplasament, pentru scoaterea terenurilor din

fondul forestier sau 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 până la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

Articolul 33

(1) Prin excepție de la prevederile art. 18 și 22, 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.

(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 verificatorii 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 34

(1) Prin excepție de la prevederile art. 18 și 22, 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. 12 alin. (1) lit. c) lucrările de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea sau relocarea sistemelor/rețelelor naționale de transport 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 35

(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, re tehnologizarea, 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. 6 alin. (5) și art. 12 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. 12 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/rețelelor 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) 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) și a sistemelor naționale/rețelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului.

(4) 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.

(5) 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.

Articolul 36

(1) În vederea eliberării 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 art. 6 alin. (5) și art. 12 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. 12 alin. (1) lit. c), constituie titluri pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire 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.

(2) Autorizațiile de construire pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, precum și autorizațiile de construire pentru instalarea infrastructurilor fizice necesare acestor rețele se emit cu respectarea normativelor tehnice prevăzute de legislația privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și, după caz, pe baza normativelor tehnice privind proiectarea și realizarea construcțiilor pe care se amplasează acestea.

(3) Pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, inclusiv a echipamentelor componente, în măsura în care pentru acestea nu sunt necesare și lucrări asupra infrastructurilor fizice de

susținere, autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire cu conținut simplificat.

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

Articolul 37

(1) Prin excepție de la prevederile art. 18 și 22, autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare cu caracter special, inclusiv cele executate la construcțiile prevăzute la art. 3 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 38

(1) La construcțiile cu caracter special având destinația de unități sanitare care sunt monumente istorice, amplasate în zone de protecție a monumentelor și 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 se va elibera în termen de 30 de zile de la solicitare, nerespectarea termenului creând posibilitatea executării lucrărilor în absența obligației.

(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 39

Prin excepție de la prevederile art. 1 alin. (1), 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 – CONSTRUCȚII EXECUTATE FĂRĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE SAU CU NERESPECTAREA ACESTEIA

Articolul 40

(1) Prin excepție de la prevederile art. 47, construcțiile izolate executate fără autorizație de construire, amplasate integral 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 putea 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.

SECȚIUNEA D – RĂSPUNDERI ȘI SANCTIUNI

CAPITOLUL 1 - INFRAȚIUNI

Articolul 41

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 acestora a lucrărilor la construcții monumente istorice, prevăzute la art. 3 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. 16.

CAPITOLUL 2 - CONTRAVENȚII

Articolul 42

(1) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în altfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni, și se sancționează astfel:

- a) executarea sau desființarea, totală ori parțială, fără autorizație a lucrărilor prevăzute la art. 3, 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, în raport cu categoria de importanță a construcției și gravitatea faptei în raport cu impactul asupra vecinătăților;
- b) executarea sau desființarea, cu nerespectarea prevederilor autorizației și a proiectului P.A.C., a lucrărilor prevăzute la art. 3, 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. 25 alin. (1), de către investitor și executant se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 100.000 lei, în raport cu categoria de importanță a construcției și gravitatea faptei în raport cu impactul asupra vecinătăților;
- c) aprobarea furnizării de utilități urbane, ca urmare a executării de lucrări de branșamente 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, în raport cu perioada de depășire a termenului și impactul generat;
- e) neaducerea terenului la starea inițială de către executant, după terminarea lucrărilor prevăzute la art. 3 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. 35 alin. (2), la desființarea acestora se sancționează cu amendă de la 50.000 lei la 100.000 lei;
- g) neafișarea panoului investiției se sancționează cu amendă de 1.000 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 la ISC, în conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1), 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. 12 alin. (1) se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 5.000 lei;

l) 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 10.000 lei la 50.000 lei;

m) emiterea avizelor/acordurilor cu nerespectarea termenelor prevăzute la art. 8 alin. (1) lit. b), se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 30.000 lei;

n) se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 5.000 lei emiterea de autorizații de construire/desființare, în raport cu categoria de importanță a construcției și gravitatea faptei în raport cu impactul asupra vecinătăților:

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 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 tehnice privind punerea în siguranță a întregii construcții, în cazul lucrărilor de consolidare;

5. în regim de urgență/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. 45 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. 44 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 în condițiile prevederilor art. 51 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) nedeținerea la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. a documentației, în conformitate cu prevederile art. 13 alin. (2), 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. 21, se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 5.000 lei.

ș) neîndeplinirea obligației prevăzute la art. 50 se sancționează cu amendă de 1.000 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. 61 se sancționează cu amendă de la 20.000 lei la 50.000 lei.

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

(4) 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.

(5) În condițiile prezentei legi nu se aplică sancțiunea avertisment cu excepția faptelor prevăzute la alin. (1) lit. j), k), n), o), s).

(6) Dreptul de a constata contravențiile și de a aplica amenziile prevăzute la alin.(1) și (2) se prescrie în termen de 3 ani de la data săvârșirii faptei.

Articolul 43

(1) În cazul în care contravențiile prevăzute la art. 42 alin. (1) lit. a) și b) se constată la construcții cu destinație turistică și construcțiile realizate în limita a 200 de metri de la linia de coastă, din stațiunile turistice și din localitățile aflate pe litoralul Mării Negre, situate pe terenuri proprietate publică ori privată, odată cu aplicarea amenzii se dispune și desființarea construcțiilor sau a lucrărilor executate fără autorizație, sau cu nerespectarea prevederilor acesteia.

(2) Organele de control care constată cu ocazia controlului efectuat la construcțiile prevăzute la alin. (1) că acestea sunt executate fără autorizație ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, înștiințează autoritatea administrației publice pe teritoriul căreia s-a efectuat controlul în termen de 5 zile de la data procesului verbal de constatare, asupra constatărilor și măsurilor dispuse.

(3) Desființarea construcțiilor sau a lucrărilor executate fără autorizație ori cu nerespectarea prevederilor acesteia la construcțiile prevăzute la alin. (1), va fi realizată de către contravenient într-un termen de maxim 30 de zile de la data procesului verbal de constatare a contravenției și precizat în acesta.

(4) În cazul în care persoanele sancționate contravențional nu s-au conformat în termen celor dispuse prin procesul verbal de constatare a contravenției potrivit alin. (3), construcțiile cu destinație turistică și construcțiile realizate în limita a 200 de metri de la linia de coastă, din stațiunile turistice și din localitățile aflate pe litoralul Mării Negre, situate pe terenuri proprietate publică ori privată, 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.

(5) În vederea aplicării prevederilor alin. (4), autoritățile administrației publice competente, pot contracta servicii specifice cu societăți comerciale specializate în lucrări de desființare, în condițiile legii.

CAPITOLUL 3 - ASIGURAREA CONTROLULUI ÎN AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

Articolul 44

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

(2) Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. dispune oprirea executării lucrărilor de construire sau de desființare, atunci când se constată că acestea se realizează cu încălcarea dispozițiilor legale, a cerințelor privind asigurarea calității în construcții, fără proiect tehnic ori pe baza unor autorizații emise cu încălcarea prevederilor legale. Odată cu dispunerea măsurii de oprire a executării lucrărilor se dispun și măsuri de conservare a lucrărilor deja executate, pe cheltuiala investitorului.

(3) 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.

(4) 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. În această situație, organele de control ale consiliilor județene, locale sau ale autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor, după caz, au obligația să urmărească modul de conformare privind cele dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții.

Articolul 45

(1) Primarii 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 legale, să aplice sancțiunile prevăzute la art. 42 alin. (1) lit. a)-i) lit. q) și Ț), 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. 42 alin. (1) lit. a)-p) 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, au 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. 42 alin. (1) lit. a)-i) și lit. q) 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. 42 alin. (1), cu excepția celor de la lit. c), d), h)-l), 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. 42 alin. (1) lit. s) și Ț) 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. 42 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, șefului compartimentului care coordonează activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism sau, 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. 42 alin. (6).

(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, dar nu suspendă măsura de oprire a executării lucrărilor, dispusă o dată cu aplicarea sancțiunii contravenționale în condițiile art. 46 alin. (1) și ale art. 44 alin. (2). De asemenea, plângerea nu suspendă măsura desființării în condițiile art. 40 alin. (4) 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. 46 alin. (1).

(11) 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. 44 și 46.

Articolul 46

(1) Odată cu aplicarea amenzii pentru contravențiile prevăzute la art. 42 alin. (1) lit. a) și b) se dispune oprirea executării lucrărilor, precum și, după caz, intrarea în legalitate sau luarea măsurilor de încadrare a acestora în prevederile autorizației sau de desființare a lucrărilor executate fără

autorizație ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, într-un termen stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenției.

(2) În vederea intrării în legalitate a lucrărilor de construire realizate fără sau cu nerespectarea prevederilor autorizației de construire, se va urma procedura prevăzută de prezenta lege pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, cu condiția respectării normelor legale în domeniul calității în construcții și protecției mediului, precum și, după caz, securității la incendiu.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Măsura desființării construcțiilor se aplică în situația în care, la expirarea termenului de intrare în legalitate stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenției, contravenientul nu a obținut autorizația necesară, sau nu a îndeplinit măsurile de încadrare în prevederile autorizației de construire.

Articolul 47

(1) În cazul în care persoanele sancționate contravențional au oprit executarea lucrărilor, dar nu s-au conformat în termen celor dispuse prin procesul-verbal de constatare și sancționare a contravenției, potrivit prevederilor art. 46 alin. (1), 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 limita 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, cu sprijinul organelor de poliție, cheltuielile urmând să fie suportate de către persoanele vinovate.

(4) În situațiile prevăzute la art. 41, organele de control vor putea cere organelor judiciare să dispună măsurile menționate la alin. (1). Organele de control competente, potrivit legii, pot cere organelor de urmărire penală sesizate și, după caz, instanței să dispună oprirea temporară a executării lucrărilor, pe tot parcursul procesului penal.

(5) 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 48

În vederea îndeplinirii atribuțiilor cu privire la control și disciplina în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, prevăzute de lege, autoritățile administrației publice emitente a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire comunică inspectoratului județean în construcții, precum și structurii 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 49

(1) Autorizațiile de construire sau de desființare, emise cu încălcarea prevederilor legale, pot fi anulate de către instanțele de contencios administrativ, potrivit legii. Anularea autorizațiilor de construire sau de desființare poate fi cerută, în condițiile legii, și de către prefect.

(2) O dată cu introducerea acțiunii se pot solicita instanței judecătorești suspendarea autorizației de construire sau desființare și oprirea executării lucrărilor, până la soluționarea pe fond a cauzei.

Articolul 50

(1) Cheltuielile pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții se suportă de către investitori, în valoare echivalentă cu o cota de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, cu excepția celor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) și a lăcașurilor de cult.

(2) Virarea sumelor stabilite conform dispozițiilor alin. (1) se face în contul inspectoratelor teritoriale în construcții, județene, respectiv al municipiului București, după caz, o dată cu transmiterea înștiințării privind data începerii lucrărilor, astfel cum se prevede la art. 13 alin. (1). 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.

CAPITOLUL 4 - FINALIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

Articolul 51

(1) Lucrările de construcții autorizate se consideră finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizație și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor. Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor este obligatorie pentru toate tipurile de construcții autorizate, inclusiv în situația realizării acestor lucrări în regie proprie. Recepția la terminarea lucrărilor se face cu respectarea regulamentului de recepție și cu participarea reprezentantului administrației publice, desemnat de emitentul autorizației de construire.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

Articolul 52

(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. 50 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 confirmate plățile efectuate în vederea regularizării acestei cote.

SECȚIUNEA E - DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE

Articolul 53

(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, breviare 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, cu modificările ulterioare.

(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 și se stabilește prin hotărâre a consiliului județean, municipal, respectiv a Consiliului General al Municipiului București.

Articolul 54

(1) Sunt de utilitate publică lucrările privind construcțiile care nu mai pot fi finalizate conform prevederilor autorizației de construire, inclusiv terenurile aferente acestora.

(2) În vederea realizării lucrărilor prevăzute la alin. (1), autoritatea administrației publice locale pe teritoriul căreia se află construcțiile va aplica prevederile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, iar imobilele pot fi trecute din proprietatea publică în proprietatea privată și valorificate, în condițiile legii.

Articolul 55

Toate construcțiile proprietate particulară, realizate în condițiile prezentei legi, 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 termenului prevăzut în autorizația de construire.

Articolul 56

(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 concesiune 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.

Articolul 57

(1) Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

(2) Dreptul de concesiune asupra terenului se înscrie în cartea funciară în temeiul actului juridic prin care a fost transmis dreptul de proprietate asupra construcției conform art. 56 alin. (1) 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 concesiunii.

Articolul 58

(1) 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, 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.

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

Articolul 59

(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 actul de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, după caz, emise de autoritatea administrației publice locale competentă pentru investițiile prevăzute la art. 58 alin. (1).

(2) Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a autorizației de construire sau a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării 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 60

(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 organe centrale, se transmit în mod obligatoriu spre avizare autorității administrației publice centrale competentă în domeniul 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 30 de zile de la data publicării prezentei legi, sub sancțiunea încetării aplicabilității acestora.

Articolul 61

Pentru constituirea băncii de date, în termen de 180 de zile, 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, planurile cu traseele rețelelor existente pe teritoriul județului și al localităților, respectiv al municipiului București. Aceste planuri vor fi puse de autoritățile administrației publice județene, respectiv a municipiului București la dispoziția tuturor primăriilor municipiilor, orașelor și comunelor, respectiv primăriilor sectoarelor municipiului București în a căror rază administrativ-teritorială sunt situate rețelele.

Articolul 62

(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 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 63

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;

c) 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;

d) 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 64

În termen de 180 de zile de la data publicării prezentei legi, consiliile județene au obligația organizării stagiului de instruire prevăzut la art. 21 alin. (1), în urma căruia vor certifica funcționarii publici care pot primi prin dispoziție a primarului atribuții în domeniul urbanismului și autorizării lucrărilor de construcții pentru o perioadă de 12 luni, până la organizarea următorului stagiou.

Articolul 65

Solicitările 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 66

(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 emiterie 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 emiterie 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 emiterie 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 67

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 68

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

Articolul 69

La data intrării în vigoare a prezentei legi, 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, și 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, se abrogă.

Articolul 70

Prin excepție de la art. 69, 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. 67.

Articolul 71

Orice alte dispoziții contrare prezentei legi se abrogă.

ANEXA nr. 1

Termeni și expresii utilizate în cuprinsul legii

• 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.

• 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, pătule, magazii, depozite și altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele, pavilioane, foișoare și altele asemenea.

• Anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole

Construcțiile cu regim de înălțime parter, 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.

• 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;

- **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.

- **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.

- **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.

- **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.

- **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.

- **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 alcătuiuri 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.

- **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.

- **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.

- **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 explicarea 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 verficatori de proiecte atestați în condițiile legii, detaliază proiectul tehnic, în vederea executării lucrărilor de construcții autorizate.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- Instalații aferente construcțiilor

Totalitatea echipamentelor care asigură utilitățile necesare funcționării construcțiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la bransament/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.

- 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.

- 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.

- 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 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.

- **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.

- **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.

- **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.

- **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 supraterane.

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.

- **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 (fundații 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.

- **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.

- **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.

- **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, bransare 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.

- **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.

- **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.

- **Schimbare de destinație**

Modificarea destinației spațiilor unei construcții existente.

- **Solar**

Suprafață de teren agricol acoperită cu folii transparente de polietilenă fixate pe elemente metalice sau elemente din alt material, fără fundații.

- **Spațiu tehnic**

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

ANEXA nr. 2

Articolul I - PROIECT TEHNIC (P.T.) - conținutul-cadru

Capitolul 1: PĂRȚI SCRISE

I. Memoriu tehnic general

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2. Amplasament
- 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

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

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

5. 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 instalații cu precizarea echipării și dotării specifice funcțiunii.
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:

1. 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 listele cu cantitățile de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv dotări;
- d) fișele tehnice ale utilajelor și echipamentelor tehnologice, inclusiv dotari;
- e) listele cu cantități de lucrări pentru construcții provizorii OS (organizare de șantier);

2. Graficul general de realizare a investiției publice, după caz.

Graficul general de realizare a investiției publice reprezintă eșalonarea fizică a lucrărilor de investiții/intervenții.

Capitolul 2: PĂRȚI DESENATE

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 parcelar 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 rețelilor de utilități urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziționarea căminelor - radier și capac -, și va fi redactat la scara 1:500.

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii prevăzute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.

2. Planșe pe specialități

2.1. Arhitectură

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

Piese de desen 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 funcțiilor, 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 explicitază 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. Instalații

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

2.3.1. Schemele instalațiilor și branșamente

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

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 dimensiunilor, dimensiunilor de amplasare, prestațiilor, sarcinilor și a altor informații de aceeași natură, inclusiv a schemelor tehnologice de montaj;
- diagrame, nomograme, calcule inginerești, 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, după 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 acestora 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.

Articolul III - PROIECT TEHNIC CU CONȚINUT SIMPLIFICAT

Pentru construcțiile cu destinație de locuințe individuale cu regim de înălțime de maxim P+1, anexele gospodărești ale acestora precum și pentru anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole din mediul rural și satele aparținătoare orașelor, proiectul tehnic va conține:

Capitolul I - PĂRȚI SCRISE

I. Memoriu tehnic general

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții;
- 1.2. Amplasament
- 1.3. Investitorul
- 1.4. Beneficiarul investiției
- 1.5. Elaboratorul proiectului tehnic

2. Particularități ale amplasamentului

- 2.1. descrierea amplasamentului;
- 2.2. topografia;

- 2.3. clima și fenomenele naturale specifice zonei;
- 2.4. geologia, seismicitatea;
- 2.5. devierile și protejările de utilități afectate;
- 2.6. sursele de apă, energie electrică, gaze, telefon și altele asemenea pentru lucrări definitive și provizorii;

II. Memorii tehnice pe specialitati

1. Memoriu de arhitectură conține descrierea lucrărilor de arhitectură cu precizarea echipării și dotării specifice funcțiunii;
2. Memorii corespondente domeniilor/subdomeniilor de construcții;
3. Memorii corespondente specialităților instalații cu precizarea echipării și dotării specifice funcțiunii.

III. Liste cu cantități de lucrări estimative

Capitolul II - PĂRȚI DESENATE

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 parcelar 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 scara 1:500.

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii prevăzute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.

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 caz, 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

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

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. Structura de rezistență

2.2.2.1. Planul de săpătură cu reprezentarea soluțiilor tehnice de sprijinire

2.2.3. Detalii de fundații

2.2.4. Proiect de structură complet

2.3. 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 - se prezintă parametrii principali, schemele instalațiilor proiectate.

2.3.2. Planurile de ansamblu ale instalațiilor

Pentru lucrări de modificare a compartimentărilor interioare, lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor existente, împrejmuiri, amenajări asimilabile construcțiilor, firme și reclame, panouri de afișaj, ce fac obiectul autorizării, precum și pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, inclusiv a echipamentelor componente, în măsura în care pentru acestea nu sunt necesare și lucrări asupra infrastructurilor fizice de susținere proiectul tehnic cu conținut simplificat se adaptează de operatorii economici care prestează în condițiile legii servicii de proiectare în domeniu, în conformitate cu specificul investiției.

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.

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 și lista cu semnăturile proiectanților

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

2. Memoriu

2.1. 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.

2.2. Memorii pe specialități

Descrierea lucrărilor de:

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

2.3. 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.

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

2.5. Anexe la memoriu

2.5.1. Studiul geotehnic

2.5.2. 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 Stereografic 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, 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 parcelar 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 scara 1:500.

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii prevăzute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.

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 funcțiunilor, 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.
- 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 și lista cu semnăturile proiectanților

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

2. Memoriu

2.1. Date generale

Descrierea construcției care urmează să fie desființată, după caz:

- scurt istoric: anul edificării, meșteri cunoscuți, alte date caracteristice;
- descrierea structurii, a materialelor constitutive, a stilului arhitectonic;
- menționarea și descrierea elementelor patrimoniale sau decorative care urmează a se preleva;
- fotografii color - format 9 x 12 cm - 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 Stereografic 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.

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 scara 1:500.

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare ce urmează a fi desființate.

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 funcțiunilor 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 și lista cu semnăturile proiectanților

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

2. 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.