

Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Obiectivele normelor metodologice

ART. 1

Asigurarea cadrului unitar al autorizării

Prezentele norme metodologice au ca obiect punerea la dispoziția celor interesați din domeniul executării lucrărilor de construcții - administrația publică locală și centrală, investitori, proiectanți, instituții și autorități emitente de avize și acorduri în privind autorizarea lucrărilor de construcții, precum și executanți - a unui act normativ detaliat pentru aplicarea unitară a prevederilor Legii, în corelare și cu prevederi cu aplicabilitate în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții ale altor acte normative în vigoare, privind: procedura de autorizare, formularele necesare autorizării și criteriile pentru stabilirea conținutului documentațiilor necesare autorizării, în conformitate cu conținutul-cadru reglementat prin anexa nr. 1 la Lege.

Art. 2 – Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții

(1) Autorizarea executării lucrărilor de construcții reprezintă exercitarea autorității de către administrația publică județeană și locală, după caz, precum și de către administrația publică centrală, în situațiile prevăzute de Lege, cu privire la punerea în aplicare a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate potrivit legii, precum și a reglementărilor tehnice aplicabile, care se constituie în temei juridic pentru realizarea de lucrări de construcții.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de construcții se realizează în cadrul tehnic și juridic stabilit de prevederile documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, elaborate, avizate și aprobate potrivit legii, cu excepția cazurilor prevăzute de Lege. Elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se realizează potrivit Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și a celorlalte acte normative aplicabile și nu constituie parte din procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții.

(3) Ansamblul operațiunilor la nivelul autorităților abilitate prin lege, precum și al solicitantului în raport cu acestea, care conduce la emiterea autorizației de construire/desființare, constituie procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții, denumită în continuare procedura de autorizare, și începe odată cu depunerea de către solicitant a cererii de emitere a certificatului de urbanism, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2¹) din Lege.

(4) Formularele care se utilizează în cadrul procedurii de autorizare sunt prezentate în anexa nr. 1 la prezentele norme metodologice, intitulată «FORMULARE»."

ART. 3 Autonomia locală - descentralizare și parteneriat

(1) În conformitate cu principiul autonomiei locale, exercitarea competențelor și a atribuțiilor stabilite de Lege revine autorităților administrației publice locale, care se găsesc cel mai aproape de cetățean.

(2) Potrivit Legii, în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții principiul autonomiei locale se exercită prin descentralizarea atribuțiilor și se asigură prin acordarea de competențe de autorizare sporite unităților administrativ-teritoriale de bază, respectiv ale comunelor, orașelor, municipiilor și ale sectoarelor municipiului București.

(3) În vederea asigurării nivelului de competență tehnică în domeniul autorizării, inclusiv la nivelurile administrației publice locale care nu își pot constitui structuri de specialitate din cauza lipsei specialiștilor pe plan local, potrivit prevederilor Legii se instituie, pe întreg parcursul procedurii de autorizare, un parteneriat tehnic între consiliile județene - prin structurile de specialitate constituite la nivelul acestora - și autoritățile administrației publice locale (comune, orașe, municipii, după caz) care nu beneficiază de competență tehnică pe plan local.)

Art. 4 . - Simplificarea procedurii de autorizare

Prin prevederile Legii, cu privire la simplificarea procedurii de autorizare în raport cu interesul și protecția solicitantului, se urmăresc:

- a) Asigurarea formei adecvate a formularelor și conținutului acestora, corespunzător exigențelor specifice procedurii de autorizare și de execuție a lucrărilor de construcții
- b) Obținerea avizelor/acordurilor prin Comisia de Acord Unic (CAU) sau direct de la emitenții acestora, în conformitate cu prevederile legii, ale prezentelor norme precum și ale reglementărilor legale în vigoare specifice activității fiecărui emitent;
- c) simplificarea conținutului documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții prin preluarea din conținutul - cadru al documentației tehnice D. T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții prevăzut în anexa nr. 1 la Legea pieselor scrise și desenate strict necesare pentru categoriile de construcții prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. d), g) și h) și la art. 7 alin. (20⁵) și alin. (20⁶) din Lege, conform prevederilor cuprinse în prezentele norme metodologice."

ART. 5 Asigurarea transparenței procedurii de autorizare

(1) Transparența procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construcții - atât la nivelul certificatului de urbanism, cât și al autorizației de construire/desființare - se realizează prin asigurarea caracterului public al acesteia, respectiv prin asigurarea dreptului publicului de a fi informat.

(2) În situația în care autoritatea pentru protecția mediului competentă a stabilit parcurgerea procedurii de evaluare a impactului investiției asupra mediului, publicul are dreptul de a se informa și de a participa efectiv și din timp la procedura de autorizare, de a se documenta și de a transmite comentarii și opinii autorităților administrației publice competente, înaintea luării unei decizii finale asupra cererii pentru emiterea autorizației de construire aferente investiției.

(3) În situația prevăzută la alin. (2), informarea și consultarea publicului se realizează în conformitate cu prevederile legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

SECȚIUNEA a 3-a

Cadrul instituțional în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții

ART. 6 Autorități emitente

(1) (1) Autorizațiile de construire sau de desființare pentru executarea lucrărilor de construcții

prevăzute la art. 3 alin. (1) din Lege se emit de către autoritățile administrației publice județene sau locale, potrivit competențelor prevăzute la art. 4 alin. (1) din Lege, pentru lucrările care se execută în cadrul unității administrativ-teritoriale, în funcție de categoriile de construcții și lucrări, precum și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism și a planurilor de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii sau a regulamentului general de urbanism, potrivit prevederilor legale.

(2) În temeiul dispozițiilor art. 6 alin. (2) din Lege, certificatele de urbanism se emit de către aceeași autoritate care este competentă să emită autorizațiile de construire/desființare, potrivit competențelor prevăzute la art. 4 alin. (1) și art. 43 lit. a) din Lege.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (1), în situațiile prevăzute de Lege, autorizațiile de construire/desființare se emit de către:

a) autoritățile administrației publice centrale competente în domeniile din care fac parte lucrările de construcții supuse autorizării în temeiul dispozițiilor art. 4 alin. (6) din Lege, care sunt amplasate, după caz, în marea teritorială, zona contiguă sau zona economică exclusivă a Mării Negre, astfel:

i. pentru lucrările de foraje și prospecțiuni submarine, de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul resurselor minerale;

ii. pentru lucrările de construire a rețelelor submarine de transport energetic, de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul energetic;

iii. pentru lucrările de construire a rețelelor submarine de comunicații, de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul comunicațiilor;

b) instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, pentru lucrări de construcții cu caracter special, în temeiul dispozițiilor art. 43 lit. a) din Lege;

c) Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor - pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes național, în temeiul dispozițiilor art. 43 lit. b) din Lege;"

Art. 7 Structura de specialitate a administrației publice locale

(1) În conformitate cu prevederile art. 5¹ alin. (1) din Lege, în vederea asigurării nivelului de competență tehnică necesar pentru emiterea în condițiile legii a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare, autoritățile administrației publice competente iau măsurile organizatorice necesare pentru constituirea în cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean/primarului/primarului general al municipiului București și funcționarea potrivit prevederilor legale aplicabile a structurii de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții, condusă de arhitectul-șef și având în componență personal cu pregătire în domeniile urbanismului, arhitecturii și construcțiilor.

(2) Gestionarea procesului de emitere a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare se realizează prin:

a) în conformitate cu prevederile art. 5¹ alin. (2) din Lege, verificarea operativă a documentelor depuse, prevăzute la art. 19 alin. (1), și, respectiv, a documentațiilor depuse, privind respectarea structurii și conținutului-cadru prevăzut la art. 20, în termen de maximum **5 zile de la înregistrarea cererii;**

b) analiza documentelor depuse în vederea emiterii certificatelor de urbanism, precum și stabilirea cerințelor și condițiilor urbanistice necesare pentru elaborarea documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții **pe baza planurilor de amenajare a teritoriului sau documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii;**

c) analiza documentației depuse pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vederea verificării îndeplinirii prin documentația tehnică - D.T. a cerințelor urbanistice precizate prin certificatul de urbanism, precum procentul de ocupare a terenului (POT), coeficientul de utilizare a terenului (CUT), regimul de înălțime maxim (Rh max), retragerile față de limitele terenului, asigurarea numărului minim de locuri de parcare, asigurarea suprafețelor minime de spații verzi, a condițiilor cuprinse în avizele și acordurile, precum și în punctul de vedere sau, după caz, actul administrativ al autorității competente pentru

protecția mediului, obținute de solicitant și semnarea și verificarea lor de către specialiști potrivit legii.

d) redactarea și prezentarea spre semnare a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare.

e) fundamentarea tehnică, întocmirea și prezentarea spre semnare a altor documente specifice finalizării procesului de autorizare execuție a lucrărilor de construcții.

(3) Relațiile funcționale, atribuțiile, competențele și răspunderile structurilor de specialitate, precum și asigurarea ritmicității funcționării acestora se stabilesc prin regulamente de organizare și funcționare ale aparatului propriu al consiliilor județene și al primăriilor, după caz, potrivit legii.

(4) Arhitectul-șef este conducătorul structurii de specialitate din cadrul aparatelor consiliilor județene sau primăriilor și reprezintă autoritatea tehnică din cadrul administrației publice locale care duce la îndeplinire atribuțiile conferite de Lege în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții.

(5) Funcția publică de conducere de arhitect-șef al județului, al municipiului București, al sectorului municipiului București, al municipiului și al orașului, precum și al comunei va fi ocupată conform prevederilor art. 36¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Prin structură de specialitate se înțelege asigurarea a minim următoarelor cerințe:

a) înființarea, în conducerea unui arhitect-șef, a unui birou, serviciu, direcție, direcție generală în cadrul autorității publice locale cu respectarea prevederilor art. 45 alin. (5) din lege având în componență personal cu pregătire adecvată în domeniile urbanismului, arhitecturii și construcțiilor și conform legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,;

b) prevederea în organigramă și statul de funcții a funcției publice specifice de arhitect-șef și ocuparea acesteia de către o persoană care îndeplinește criteriile de la art. 36¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

(7) Prin excepție, la orașele și comunele care nu au înființate structuri de specialitate conform prevederilor legii, dar au angajate un funcționar public cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții, cu pregătire adecvată în domeniile urbanismului, arhitecturii și construcțiilor, conform art. 36¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, acesta poate emite direct autorizații de construire pentru locuințe și anexele acestora și cu avizul structurii de specialitate de la nivelul județului pentru restul categoriilor de lucrări supuse autorizării. Funcționarii de la nivel local vor urma, periodic, în mod obligatoriu, cursuri de formare profesională continuă în domeniul amenajării teritoriului urbanismului și autorizării construcțiilor, organizate în condițiile legii.

Art. 8. - Atribuții principale ale structurilor de specialitate în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții.

(1) Structurile de specialitate, constituite potrivit prevederilor art. 45 alin. (1) din Lege, au următoarele atribuții cu privire la emiterea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare:

a) asigurarea existenței temeiului tehnic și juridic necesar emiterii certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare, respectiv avizării și aprobării documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate potrivit legii;

b) organizarea activității de emitere a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare prin stabilirea procedurilor de întocmire, verificare și emitere a

acestora.

c) organizarea și asigurarea funcționării Comisiei de Acord Unic, de către autoritățile abilitate conform art. 45 alin. (1¹) din Lege pentru obținerea, în numele investitorului, a avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism, în cazul în care acestea sunt solicitate prin intermediul CAU;

e) fundamentarea tehnică, întocmirea și prezentarea spre semnare a altor documente specifice finalizării procesului de autorizare execuție a lucrărilor de construcții.

(2) Structurile de specialitate constituite în cadrul aparatului propriu al consiliilor județene acordă asistență tehnică de specialitate primarilor unităților administrativ-teritoriale care nu au constituite încă structuri de specialitate potrivit Legii sau nu au nici un angajat – funcționar public cu pregătire de specialitate corespunzătoare în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții, în structurile de specialitate organizate conform Legii, pe bază de convenție încheiată între primari și președintele consiliului județean, pentru emiterea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare de către președintele consiliului județean, la solicitarea primarilor unităților administrativ-teritoriale interesate, pe termen limitat, până la organizarea structurilor proprii de specialitate conform Legii.

(3) Până la organizarea structurilor de specialitate, unitățile administrativ-teritoriale au angajat un funcționar public cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții, cu pregătire adecvată în domeniile urbanismului, arhitecturii și construcțiilor, conform art. 36¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pot emite direct autorizații de construire pentru locuințe și anexele acestora și cu avizul structurii de specialitate de la nivelul județului pentru restul categoriilor de lucrări supuse autorizării.

(4) În conformitate cu prevederile art. 43 din Lege, instituțiile Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Securitate Națională (S.N.A.O.P.S.N.), precum și autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor, autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul energetic și autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul comunicațiilor exercită și atribuțiile prevăzute la alin. (1) pentru investițiile specifice

(5) La solicitarea instituțiilor S.N.A.O.P.S.N., pentru lucrările de construcții care nu se încadrează în categoria celor cu caracter special prevăzute la art. 43 lit. a) din Lege, propuse la imobile deținute cu orice titlu de către oricare din instituțiile S.N.A.O.P.S.N., autoritățile administrațiilor publice locale vor emite certificatele de urbanism și autorizațiile de construire/desființare potrivit legii.”

ART. 9 Atribuții specifice ale structurilor de specialitate

(1) Pentru emiterea certificatelor de urbanism structurile de specialitate din cadrul autorităților emitente au următoarele atribuții specifice:

a) verificarea conținutului documentelor depuse de către solicitant potrivit legii, în situația în care autoritatea emitentă are structură de specialitate constituită potrivit legii;

b) solicitarea avizului primarului unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află imobilul, în cazurile prevăzute de art. 4 alin. (1) lit. a) din Lege;

c) solicitarea avizului prealabil al secretarului/secretarului general al unității administrativ-teritoriale sau al persoanei numite de către prefect în conformitate cu prevederile art. 4 alin.

(1) lit. a¹) din Lege, 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;

d) verificarea conținutului documentelor depuse, respectiv a proiectului de certificat de urbanism întocmit potrivit prevederilor art. 19 alin. (1), înaintat spre avizare la consiliul

județean de către primarul comunei, orașului sau municipiului, după caz, în situația în care nu sunt încă constituite structuri de specialitate la nivelul primăriei, în conformitate cu prevederile art. 45 alin. (1) și (2) din Lege;

e) verificarea conținutului documentelor depuse de către solicitant, în situația în care autoritatea emitentă este o instituție S.N.A.O.P.S.N., în conformitate cu prevederile art. 43 lit. a) din Lege;"

f) determinarea reglementărilor din documentațiile de urbanism, respectiv a directivelor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului, legal aprobate, referitoare la imobilul pentru care se solicită certificatul de urbanism;

g) analizarea compatibilității scopului declarat pentru care se solicită emiterea certificatului de urbanism cu reglementările din documentațiile urbanistice, respectiv ale directivelor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului, legal aprobate;

h) formularea condițiilor și restricțiilor specifice amplasamentului, obligatorii pentru proiectarea investiției;

i) stabilirea, în conformitate cu prevederile legale, a avizelor, a acordurilor, precum și a unor eventuale studii și a studiilor de specialitate necesare autorizării;

j) verificarea existenței documentului de plată a taxei de eliberare a certificatului de urbanism;

k) redactarea și emiterea certificatului de urbanism **și înregistrarea acestuia în registrul special;**

l) asigurarea transmiterii către primari, spre știință, a actelor emise, în situația în care emitentul este președintele consiliului județean.

(2) Pentru emiterea autorizațiilor de construire/desființare structurile de specialitate din cadrul autorităților emitente au următoarele atribuții specifice:

a) verificarea conținutului documentelor (documentației) depuse, sub aspectul prezentării tuturor actelor necesare autorizării, conform prevederilor legale.

b) Potrivit art. 7 alin. (16⁴) din Lege 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 sau a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, care cuprinde, conform Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, avizele conforme pentru asigurarea utilităților, precum și avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și al 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.

c) Prevederile de la litera b) ale prezentului articol, în aplicarea art. 16⁴ din Lege, nu sunt aplicabile proiectelor care intră sub incidența Legii nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în raport cu legislația specifică europeană și națională privind protecția mediului (ape, arii naturale protejate și altele asemenea) .

d) verificarea modului în care au fost preluate în cadrul documentației tehnice - D.T. condițiile din avizele și acordurile obținute în prealabil de solicitant, inclusiv cele cuprinse în punctul de vedere/actul administrativ emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului;

e) verificarea conținutului documentelor (documentației) depuse, sub aspectul încadrării soluțiilor propuse în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate și ale certificatului de urbanism;

f) redactarea și prezentarea spre semnare a autorizațiilor de construire/desființare și înregistrarea acestora în registrul special;

g) emiterea de către structurile de specialitate din cadrul consiliilor județene a avizelor solicitate de primarii unităților administrativ-teritoriale în situația inexistenței structurilor de specialitate la nivelul primăriilor respective, în condițiile prevăzute la art. 11 alin. (2) lit. a);

h) asigurarea transmiterii către primari, spre știință, a actelor emise, în situația în care

emitentul este președintele consiliului județean, precum și autoritățile administrației publice centrale competente potrivit Legii, cu excepția celor prevăzute la art. 43 lit. a) din Lege.

Art. 10 Autorizarea executării lucrărilor de construcții:

(1) În conformitate cu dispozițiile Legii, lucrările de construcții sunt operațiuni specifice prin care:

a) se realizează/se edifică/ se modifică construcții;

b) se desființează total sau parțial construcții.

(2) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) din Lege, odată cu autorizarea executării lucrărilor de bază, prin autorizațiile de construire/desființare se autorizează și executarea organizării lucrărilor de bază (organizare de șantier).

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), cu respectarea prevederilor art. 7 alin. (1³) din Lege, în funcție de specificul investiției autorizate sau al amplasamentului pe care se execută organizarea lucrărilor de șantier, se pot emite autorizații de construire distincte pentru autorizarea executării organizării lucrărilor anterior /odata cu/ulterior executării lucrării de baza.

(4) Prevederile art. 2 alin. (4), lit. a¹) și art. 11¹ lit. d) din Lege se aplică clădirilor existente înscrise în cartea funciară în baza procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor sau intabulate conform art. 37 alin. (2) din Legea 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară și cu respectarea coeficientului de utilizare a terenului maxim aprobat.

ART. 11 Autorizarea executării lucrărilor de desființare a construcțiilor/lucrărilor

(1) Desființarea - demolarea, dezafectarea, dezmembrarea parțială sau totală, ori alte lucrări asemenea - a construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatarea de suprafață și subterane, precum și a oricăror lucrări/amenajări, se poate face, în temeiul prevederilor art. 8 alin. (1) din Lege, numai pe baza unei autorizații de desființare, emisă de către autoritățile competente prevăzute de Lege.

(2) În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) din Lege, autorizația de desființare se emite în aceleași condiții cu autorizația de construire, titularul acesteia având aceleași obligații ca și titularul autorizației de construire.

(3) Emiterea avizului serviciilor deconcentrate ale autorităților centrale privind protecția sănătății populației și a actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului se solicită în condițiile Art. 5 alin. (21) și (22) din Legea.

ART. 12 Autorizarea executării lucrărilor de construcții amplasate în zone asupra cărora este instituit un anumit regim de protecție

(4) Autorizațiile de construire/desființare în vederea executării lucrărilor de construcții în zonele asupra cărora este instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție prevăzut în planurile urbanistice și în planurile de amenajare a teritoriului, aprobate în condițiile legii, se emit în conformitate cu prevederile art. 10 din Lege, numai cu condiția obținerii în prealabil a avizelor și a acordurilor specifice din partea autorităților care au instituit respectivele restricții, după cum urmează:

(5) pentru lucrări de construcții care se execută la monumentele istorice, construcțiile din zonele de protecție a monumentelor, și în ansamblurile de arhitectură și siturile arheologice, precum și pentru construcțiile din zonele construite protejate, în conformitate cu prevederile art. 10 lit. a) din Lege, autorizațiile de construire/desființare se emit cu avizul conform al Ministerului Culturii. În situația în care se autorizează executarea unor lucrări de intervenții asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii, se vor obține, în temeiul dispozițiilor art. 10 lit. b) din Lege, și avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale în vigoare;

(6) pentru lucrări de construcții care se execută 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 aprobate, potrivit dispozițiilor art. 10 lit. d) din Lege și a legislației în vigoare în domeniul transporturilor, se va obține avizul Ministerului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor – document cu valoare de aviz tehnic;

(7) pentru lucrări de construcții care se execută în perimetrele limitrofe construcțiilor reprezentând anexele gospodărești ale exploataților agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanțelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restricție privind amplasarea clădirilor de locuit și a obiectivelor socio-economice, se va obține avizul direcției pentru agricultură și dezvoltare rurală județene, respectiv a municipiului București.

(8) În situația în care lucrările de construcții se execută în zone în care s-a instituit un alt tip de restricție, solicitantul va obține avizul specific al organismelor care au instituit regimul de restricție.

(3) Avizele specifice prevăzute la alin. (1) se pot emite, potrivit legii, și de serviciile publice deconcentrate ale ministerelor ori ale altor organisme centrale, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare.

ART. 13 Autorizarea executării lucrărilor în regim de urgență

(1) În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (16) din Lege, autorizația de construire/desființare pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență, obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități naturale - cutremure, inundații, alunecări/prăbușiri de teren sau altele asemenea - ori alte evenimente cu caracter excepțional, se emite imediat de către autoritatea administrației publice competente potrivit Legii, în baza notei tehnice de constatare a specialiștilor atestați conform Legii nr. 10/1995. Documentațiile tehnico-economice corespunzătoare fiecărei faze de proiectare urmează să fie elaborate și aprobate pe parcursul sau la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor, acordurilor și punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului, precum și după caz a actului administrativ al acesteia, solicitate prin certificatul de urbanism emis, în condițiile Legii, împreună cu autorizația de construire/desființare.

(2) În cazul construcțiilor/instalațiilor care prezintă pericol public, autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență, în baza notei tehnice de constatare a specialiștilor atestați, pentru prevenirea/atenuarea sau reducerea globală a riscului de producere a efectelor riscurilor naturale - cutremure, inundații, alunecări de teren, tasări și/sau prăbușiri de teren etc. - ori antropice (explozii, incendii, avarii, alte accidente tehnice etc.) - consolidarea/repararea elementelor structurale/nestructurale ale construcției - inclusiv prin introducerea unor elemente structurale suplimentare provizorii - în scopul evitării pierderilor de vieți omenești sau rănirii grave a persoanelor, precum și distrugerii unor bunuri materiale, culturale și artistice de valoare, până la luarea măsurilor de consolidare definitive. Consolidările în primă urgență pentru punerea în siguranță sunt numai acele consolidări provizorii pentru punerea în siguranță temporară a construcțiilor, în vederea limitării pericolului și pagubelor, până la luarea măsurilor de consolidare definitive.

(3) În mod similar, potrivit prevederilor art. 7 alin. (16¹) din Lege, autorizația de construire se va emite în regim de urgență, pentru lucrările de intervenție în primă urgență la construcții monumente istorice, cu consultarea prealabilă a organismelor abilitate ale Ministerului Culturii

(4) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (17) din Lege primăriile pot dezafecta 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 art. 7 alin. (16) din Lege, cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse

în anexa nr. 1 la Lege.

- (5) Pentru dezafectarea construcțiilor aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, din proprietatea privată a persoanelor fizice și/sau juridice, primarul are obligația de a notifica proprietarului responsabilitățile care îi revin potrivit prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, cu privire la urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și postutilizarea acestora, implicit cu privire la siguranța publică. Prin notificare se va atenționa cu privire la necesitatea ca proprietarul să ia măsurile de desființare în regim de urgență în condițiile art. 7 alin. (17) din Lege.
- (6) Potrivit prevederilor art. 42 alin. (1) din Lege, autorizația de construire pentru lucrările de intervenție în scopul asigurării cerințelor esențiale de rezistență, stabilitate și siguranță în exploatare a construcțiilor asupra cărora au intervenit factori distructivi de origine naturală sau umană se emite pentru punerea în siguranță a întregii construcții.

Lucrări care se exceptează de la autorizare

Art. 14. - Lucrările care se exceptează de la autorizare sunt cele prevăzute la art 11 din Lege. Execuția acestora se va face numai cu respectarea legislației și condițiilor prevăzute de normativele tehnice de proiectare și execuție în vigoare în domeniul construcțiilor și a legislației specifice privind domeniul gazelor și energiei .”

ART. 15 Documentele necesare emiterii certificatului de urbanism

(1) Pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul informării, solicitantul - orice persoană fizică sau juridică interesată - trebuie să depună la emitent o documentație cuprinzând:

a) cererea-tip (formularul-model F.1 «CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism»), în conformitate cu precizările privind completarea acesteia, cuprinzând:

1. elementele de identificare a solicitantului;

2. elementele de identificare a imobilului pentru care se solicită emiterea certificatului de urbanism, respectiv localitate, număr cadastral și număr de carte funciară, în cazul în care legea nu dispune altfel;

3. elementele care definesc scopul solicitării;

b) planuri cadastrale/topografice, cu evidențierea imobilelor în cauză, astfel:

1. pentru imobilele neînscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: plan de încadrare în zonă, la una din scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000, 1:500, după caz, eliberat, la cerere, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară;

2. Pentru imobilele înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: extras din planul cadastral de pe ortofotoplan eliberate, la cerere, de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară.

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

(2) Pentru emiterea certificatului de urbanism solicitat în scopul construirii , solicitantul - orice persoană fizică sau juridică interesată - trebuie să depună, fizic sau electronic, la emitent o documentație cuprinzând:

a) cererea-tip (formularul-model F.1 «CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism»), în conformitate cu precizările privind completarea acesteia, cuprinzând:

1. elementele de identificare a solicitantului;

2. elementele de identificare a imobilului pentru care se solicită emiterea certificatului de urbanism, respectiv localitate, număr cadastral și număr de carte funciară, în cazul în care legea nu dispune altfel;

3. elementele care definesc scopul solicitării;

b) planuri cadastrale/topografice, cu evidențierea imobilelor în cauză, astfel:

1. pentru imobilele neînscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: plan de încadrare în zonă, la una din scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000, 1:500, după caz, eliberat, la cerere, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară;

2. Pentru imobilele înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extras de carte funciară pentru informare în termen de valabilitate până la 30 de zile, eliberate, la cerere, de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară.

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

(3) Potrivit prevederilor art. 6 alin. (1) și (4) din Lege, certificatul de urbanism este un act de informare privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, precum și cerințele urbanistice specifice amplasamentului, determinate în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism avizate și aprobate, document care se eliberează, la cerere, oricărui solicitant - persoană fizică sau persoană juridică - nefiind necesară prezentarea titlului asupra imobilului sau a altui act care să ateste dreptul de proprietate.

(4) Potrivit Legii, certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

ART. 16 Documentele necesare emiterii autorizației de construire/desființare:

(1) Documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții elaborată în conformitate cu prevederile legale în vigoare, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, potrivit legii, pe lângă cererea pentru emiterea autorizației de construire, inclusiv anexa - se utilizează formularul-model F.8 «CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare» obținut de la emitent - va conține, în mod obligatoriu, următoarele documente, în forma fizic sau electronic:

a) certificatul de urbanism, în copie;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, în copie conformă cu originalul, extras de carte funciară pentru informare în termen de valabilitate până la 30 zile, eliberat la cerere, de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) documentația tehnică - D.T., inclusiv avize, acordurile și studiile de specialitate solicitate prin certificatul de urbanism, în două exemplare, dintre care un exemplar se arhivează la emitent și un exemplar vizat spre neschimbare se returnează beneficiarului.

(2) Renovarea majoră menționată la alin. (1) lit. e) are înțelesul prevăzut la art. 457 alin. (9) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(3) În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) din Lege, documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare, elaborată în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate, potrivit legii, are aceeași structură cu documentația pentru autorizația de construire și este considerată completă dacă, pe lângă cererea pentru emiterea autorizației de desființare - inclusiv anexa - (se utilizează formularul-model F.8 «cerere pentru emiterea autorizației de construire/desființare» obținut de la emitent), completată cu elementele de identificare și datele tehnice conform documentației tehnice - cuprinde aceleași documente menționate la alin. (1), adaptate scopului, precum și certificatul de atestare fiscală privind valoarea de impozitare a imobilului (în copie).

(4) La depunerea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se vor avea în vedere următoarele:

a) în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1) din Lege, odată cu autorizația de construire/desființare se solicită și autorizarea organizării executării lucrărilor. În această situație, solicitantul are obligația de a prezenta la documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de bază, documentația tehnică pentru organizarea executării lucrărilor - piese scrise și desenate - întocmită în baza prevederilor anexei nr. 1 la Lege, împreună cu avizele specifice aferente (aviz circulație, aviz pentru ocuparea temporară a domeniului

public, aviz sanitar, aviz/contract cu societatea de salubritate și altele asemenea, după caz), în două exemplare;

b) în situația în care, prin certificatul de urbanism a fost solicitată elaborarea unor studii suplimentare, sintezele acestora se anexează documentației tehnice, inclusiv avizele/aprobările obținute pentru acestea (două exemplare).

În cazuri temeinic justificate, solicitantului i se va putea cere prezentarea studiilor în întregul lor.

(4) În cazul lucrărilor de desființare totală a construcțiilor, documentația tehnică nu va cuprinde următoarele documente: raportul de audit energetic, certificatul de performanță energetică a clădirii și studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei.

ART. 17 Documentația tehnică - D.T.

(1) Documentația tehnică - DT este, potrivit definiției din anexa nr. 2 la Lege, documentația tehnico-economică distinctă care stă la baza emiterii autorizației de construire/desființare și prin care se stabilesc principalele coordonate privind încadrarea în indiciatorii urbanistici aprobați, amplasarea construcțiilor și relațiile acestora cu vecinătățile, schemele și fluxurile funcționale, compoziția spațial- volumetrică, structura de rezistență, expresia de arhitectură, dotarea și echiparea construcțiilor, inclusiv soluțiile de asigurare, branșare și racordare a acestora la infrastructura edilitară urbane necesare, după caz.

(2) Documentația tehnică - D.T., alcătuită din piese scrise și desenate și completată cu elementele de identificare și datele tehnice conform anexei la «Formularul-model F.8 - CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare» va respecta următoarele condiții:

a) se elaborează în baza conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 1 la Lege și cu respectarea prevederilor legislației specifice din domeniul construcțiilor de orice fel și instalațiilor pentru construcții, arhitecturii, amenajării teritoriului și urbanismului;

b) se elaborează de colective tehnice de specialitate și se semnează, în condițiile prevăzute la art. 9 din Lege;

c) se verifică, în condițiile legii, de verificali de proiecte atestați.

(3) Potrivit prevederilor art. 6¹ alin. (1) din Lege, măsurile specifice pentru protecția mediului stabilite prin actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, precum și cerințele din avizele și acordurile emise vor fi avute în vedere la elaborarea documentației tehnice de către colective tehnice de specialitate și nu pot fi modificate prin procedura de autorizare ori prin autorizația de construire.

SECȚIUNEA a 2-a Avize și acorduri necesare în procedura de autorizare

ART. 18

Avizul primarului

(1) În situația în care emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare este de competența președintelui consiliului județean/primarului general al municipiului București, este necesar avizul favorabil al primarului unității administrativ-teritoriale/sectorului municipiului București, pe al cărei/căru teritoriu este situat imobilul în cauză, în care vor fi menționate elementele caracteristice ale regimului juridic, economic și tehnic ale imobilului - teren și/sau construcții -, rezultate din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate, precum și din hotărârile consiliului local.

(2) În aplicarea prevederilor alin. (1), arhitectul-șef al județului/municipiului București are obligația de a solicita avizul primarului/primarului de sector în termen de 3 zile de la data înregistrării cererii, utilizând formularul-model F.2 "Cerere pentru emiterea avizului primarului".

(3) Avizul primarului se emite și este valabil:

a) numai pentru emiterea certificatului de urbanism, dacă scopul declarat de solicitant este pentru cererile în justiție și operațiunile juridice prevăzute la art. 6 alin. (6) din Lege;

b) atât pentru emiterea certificatului de urbanism, cât și pentru emiterea autorizației de construire/desființare, dacă scopul declarat de solicitant este pentru executarea de lucrări de

construcții ori pentru adjudecarea prin licitație a proiectării lucrărilor publice.

(5) Primarul are obligația de a emite și comunica avizul în termen de 5 zile de la primirea solicitării, utilizând formularul-model F.3 "Avizul primarului".

ART. 19 Avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului județean

(1) În situația în care în cadrul primăriilor comunelor și orașelor, precum și, după caz, ale municipiilor, nu sunt încă constituite structuri de specialitate proprii potrivit legii, avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului județean este obligatoriu în situațiile în care emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare este de competența primarilor de comune și orașe, precum și, după caz, a primarilor de municipii, pentru toate categoriile de construcții, altele decât locuințele și anexele gospodărești ale acestora.

„(2) Cererea de emitere a avizului structurii de specialitate din cadrul consiliului județean se înaintează de primar, împreună cu proiectul (propunerea) de certificat de urbanism sau de autorizație de construire/desființare, după caz, **întocmită** de funcționarul public cu responsabilitate în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului din cadrul primăriei, în termen de maximum 5 zile de la data înregistrării cererii solicitantului, utilizând «Formularul-model F.4 - CERERE pentru emiterea AVIZULUI structurii de specialitate a Consiliului Județean pentru emiterea certificatului de urbanism»”

(3) Arhitectul-șef al județului, în calitate de șef al structurii (compartimentului) de specialitate, emite avizul structurii de specialitate după cum urmează:

a) pentru certificatele de urbanism în termen de maximum 10 zile de la data primirii solicitării;

b) pentru autorizațiile de construire/desființare, în termen de maximum 15 zile.

(4) Pentru emiterea avizului structurii de specialitate, se utilizează «Formularul-model F.10 - AVIZUL structurii de specialitate a Consiliului Județean pentru emiterea autorizației de construire/desființare» pe care se aplică ștampila consiliului județean individualizată pentru funcția de arhitect-șef

ARTICOLUL 20

Avize și acorduri ale furnizorilor/administratorilor de rețele de utilități

(1) În vederea constituirii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, este necesară obținerea avizelor/acordurilor furnizorilor/administratorilor de utilități urbane pentru asigurarea și racordarea/branșarea la infrastructura edilitară, în condițiile și cu restricțiile pentru siguranța funcționării, impuse de caracteristicile și amplasamentul rețelelor de distribuție/transport energetic sau tehnologic din zona de amplasament (precum alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicații, salubritate, transport urban - inclusiv soluțiile de asigurare, branșare și racordare la infrastructura edilitară) stabilite prin certificatul de urbanism, după caz.

(2) Avizele/acordurile prevăzute la alin. (1) se emit în temeiul unor documentații specifice elaborate în conformitate cu cerințele avizatorilor în baza datelor extrase de proiectant din documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(3) Avizele/acordurile prevăzute la alin. (1) vor conține atât informații privind parametrii existenți ai rețelelor la data emiterii avizelor/acordurilor, identificarea traseelor rețelelor tehnico-edilitare de distribuție și/sau transport existente, informații privind capacitatea acestora, zone și măsuri de protecție corespunzătoare, capacitatea rețelelor de a asigura cerințele noilor utilizatori. În situația în care amplasamentul nu este deservit de rețele la data solicitării, se comunică și se reprezintă pe planul de încadrare în zonă punctul/punctele de unde se poate face extinderea și condițiile în care aceasta se poate realiza.

(4) Emitenții de avize și acorduri au obligația de a face publice, la sediu și pe pagina proprie de internet, datele și informațiile specifice domeniului lor necesare pentru elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor/acordurilor respectiv:

- a) baza legală care se aplică în domeniu;
 - b) conținutul-cadru al documentației care trebuie prezentată pentru avizare, în conformitate cu reglementările specifice domeniului;
 - c) date privind taxa de avizare;
- (5) Obținerea avizelor/acordurilor se poate realiza fie direct de către solicitant, sau împuterniciții acestuia, anterior depunerii documentației tehnice pentru autorizarea construcției, fie la cererea solicitantului, prin intermediul Comisiei de Acord Unic, instituită conform art. 45 alin. (11) din Lege.
- (6) În situația depunerii documentațiilor exclusiv în format electronic, documentațiile vor fi semnate cu semnătură electronică calificată sau avansată, definită 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, de către toți specialiștii prevăzuți de lege, corespunzător dreptului de practică profesională dobândit de aceștia, documentul în format electronic având aceeași valoare juridică cu documentul emis în format scriptic.
- (7) Relațiile functionale, atribuțiile, precum și asigurarea ritmicității funcționării Comisiei de Acord Unic se stabilesc prin regulamente de organizare și funcționare care se aprobă prin dispoziție a primarului, respectiv a președintelui consiliului județean
- (8) În situația în care solicitantul optează pentru obținerea avizelor și acordurilor prin intermediul Comisiei de Acord Unic, taxele și tarifele pentru emiterea avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism se suportă de solicitant, cuantumurile taxelor fiind stabilite de emitenții avizelor și acordurilor, se calculează potrivit reglementărilor legale specifice fiecărui domeniu de avizare și se comunică emitenților de autorizații de construire/desființare. ”

ART. 21 Avize și acorduri ale autorităților centrale/serviciilor deconcentrate:

„(1) Avizele/acordurile autorităților administrației publice centrale ori ale serviciilor deconcentrate ale acestora, după caz, potrivit cerințelor stabilite și înscrise în certificatul de urbanism, în funcție de caracteristicile urbanistice ale amplasamentului și de natura investiției, se obțin, potrivit prevederilor art. 5 alin. (1) din Lege, de către solicitant sau de către proiectant, în calitate de împuternicit al acestuia, în condițiile legii, înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții de la autoritățile administrației publice competente, sau la cerere, prin intermediul Comisiei de acord unic pentru următoarele domenii principale:

- a) racordarea la rețeaua căilor de comunicații;
- b) securitatea la incendiu, protecția civilă și protecția sănătății populației;
- c) cerințele specifice unor zone cu restricții stabilite prin reglementări speciale.

(2) Avizele/acordurile prevăzute la alin. (1) se emit în urma analizei documentațiilor elaborate de proiectant pentru obținerea avizelor, în conformitate cu cerințele avizatorilor - potrivit reglementărilor legale în vigoare, specifice fiecărui domeniu - precum și în baza datelor extrase din documentația tehnică - D.T

(3) Avizele/acordurile serviciilor deconcentrate ale autorităților centrale privind securitatea la incendiu, protecția civilă și protecția sănătății populației, prevăzute la alin. (1) lit. b), sunt obligatorii și se solicită, după caz, conform legislației specifice în vigoare.

(4) În cazul autorizării executării lucrărilor pe amplasamente situate în zone în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, s-a instituit un anumit regim de restricție cu privire la realizarea construcțiilor, potrivit prevederilor alin. (1) lit. d), obținerea avizelor și acordurilor autorităților centrale competente prevăzute la art. 10 din Lege care au instituit restricțiile sau, după caz, a serviciilor deconcentrate ale acestora este obligatorie. Documentațiile pentru obținerea avizelor din partea autorităților centrale competente sau a serviciilor deconcentrate ale acestora, după caz, care se întocmesc corespunzător reglementărilor în vigoare specifice fiecărui domeniu, se depun la sediul autorităților avizatoare competente (inclusiv al serviciilor publice deconcentrate ale acestora,

după caz). După avizare, documentațiile prezentate pot fi restituite sau se păstrează în arhiva avizatorului.

ART. 22 Actele autorității competente pentru protecția mediului

(1) În vederea satisfacerii cerințelor legislației pentru protecția mediului, prin procedura de autorizare se prevede obținerea următoarelor acte ale autorității competente pentru protecția mediului:

a) punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului - pentru investițiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului, potrivit prevederilor art. 2 alin. (2¹) lit. b) din Lege;

b) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - pentru investițiile care se supun evaluării impactului asupra mediului, potrivit prevederilor art. 2 alin. (2¹) lit. d) din Lege.

(2) Potrivit prevederilor art. 6 alin. (1¹) din Lege, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului se emite solicitantului după etapa de evaluare inițială a investiției pentru încadrarea acesteia în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, respectiv după etapa de încadrare a proiectului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului și/sau procedura de evaluare adecvată, potrivit prevederilor legale în vigoare.

(3) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului este, după caz, acordul de mediu sau avizul Natura 2000

(4) Potrivit prevederilor art. 6¹ alin. (1) din Lege, măsurile specifice stabilite prin actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului vor fi avute în vedere la elaborarea documentației tehnice - D.T. și nu vor putea fi modificate prin procedura de autorizare sau prin autorizația de construire.

(5) Procedura de evaluare a impactului asupra mediului și procedura de evaluare adecvată - în baza cărora se emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - identifică, descrie și evaluează, în conformitate cu prevederile legislației specifice privind protecția mediului, efectele directe și indirecte ale unei investiții asupra: ființelor umane, faunei și florei, a solului, apei, climei și peisajului, a bunurilor materiale și patrimoniului cultural, ori a interacțiunii dintre acești factori și sunt conduse de către autoritățile publice centrale sau teritoriale pentru protecția mediului.

(6) Pentru investițiile care trebuie supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau procedurii de evaluare adecvate, evaluarea impactului acestora asupra mediului nu mai poate fi efectuată după începerea executării lucrărilor de construcții ori după realizarea investiției.

(7) Potrivit prevederilor art. 6¹ alin. (2) din Lege, în situația în care o investiție urmează să se realizeze etapizat, ori dacă amplasamentul acesteia ocupă terenuri care se află în raza teritorială a două sau mai multe unități administrativ-teritoriale învecinate, evaluarea impactului asupra mediului se realizează pentru întreaga investiție, prin grija autorităților competente pentru protecția mediului.

(8) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1³) din Lege, în situația în care apar modificări, pentru care este necesară emiterea unei autorizații de construire distinctă pentru organizarea executării lucrărilor, aceasta se va 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.

(9) Potrivit prevederilor Legii, nu este necesară obținerea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, la emiterea autorizației de construire pentru categoriile de lucrări prevăzute la Art. 5 - alin. (2²) lit a), b), c) d) din Lege.

(9) Potrivit prevederilor art. 5 alin. (3) din Lege, avizele/acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se anexează și devin parte integrantă din autorizația de construire.

ART. 23 Acordul vecinilor

(1) Acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap.A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații:

a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;

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.

(2) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. a) corespund cazurilor în care, prin ridicarea unei construcții noi 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, afectarea gradului de însoțire.

(3) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) corespund cazurilor în care, urmare investiției noi pot fi create situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, atât în situația în care se aduc modificări de destinație a spațiilor în interiorul unei clădiri, cât și în situația în care funcționalitatea unei construcții noi este incompatibilă cu caracterul și funcționalitatea zonei în care urmează să se integreze. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea funcțiunii de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc.

(4) Acordul vecinilor se va da condiționat de asigurarea, prin proiectul tehnic P.Th. și autorizația de construire/desființare, a măsurilor de punere în siguranță a construcției preexistente rezultate în urma raportului de expertiză tehnică întocmit la comanda investitorului noii construcții.

(5) Acordul vecinilor este valabil numai în formă autentică.

(6) 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.

SECȚIUNEA a 3-a Conținutul și elaborarea documentațiilor tehnice necesare în procedura de autorizare

ART. 24 Întocmirea Documentației tehnice - D.T. (P.A.C./ P.A.D.)

(1) Documentația tehnică - D.T. (P.A.C. sau P.A.D., după caz, inclusiv P.O.E. aferentă), care este parte componentă a documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții prevăzută la art. 7 alin. (1) din Lege, se întocmește potrivit conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (12) din Lege.

(2) În vederea simplificării procedurii de autorizare, se admite prezentarea unor documentații tehnice cu conținut simplificat în raport cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1 la Lege.

(3) Conținutul simplificat al documentației tehnice - D.T. prevăzut la alin. (2) se aplică, potrivit prevederilor art. 3 alin. (2) din Lege, pentru următoarele tipuri de lucrări și/sau construcții provizorii prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. d), g) și h) din Lege, dacă acestea sunt situate în afara zonelor cu regim special de protecție sau de restricții de construire, inclusiv a zonelor de protecție a monumentelor istorice, după cum urmează:

a) împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, locuri de joacă și agrement, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice, potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) lit. d) din Lege;

b) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau de rulote, potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) lit. g) din Lege;

c) lucrări de construcții cu caracter provizoriu: chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine și pergole situate pe căile și spațiile publice, anexe gospodărești, precum și anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole situate în extravilan, potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) lit. h) din Lege;

(4) Conținutul simplificat al documentației tehnice - D.T., piese scrise și desenate, strict necesare pentru emiterea autorizației de construire/desființare, conform tipurilor de construcții prevăzute la alin. (3), este prezentat în anexa nr. 2 «CONȚINUTUL SIMPLIFICAT AL DOCUMENTAȚIEI TEHNICE - D.T.».

(5) Tipurilor de lucrări și/sau construcții prevăzute la alin. (3) le sunt aplicabile prevederile art. 82 alin. (8).

(6) În conformitate cu prevederile anexei nr. 1 la Lege, în mod obligatoriu, fiecare planșă a documentației tehnice - D.T. va avea în partea din dreapta jos un cartuș care va conține informațiile minimale necesare pentru identificarea beneficiarului/investitorului, proiectantului - persoană fizică sau juridică -, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect. Modelul orientativ al cartușului este prezentat în anexa nr. 3 «CARTUȘ - model conform anexei nr. 1 la Lege».

Articolul 25 - Competențe de elaborare a documentațiilor tehnice - D.T.

(1) Potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) din Lege, documentațiile tehnice - D.T. și proiectele tehnice - P.Th., care dezvoltă documentațiile tehnice - D.T., se elaborează de colective tehnice de specialitate. Dreptul de promovare a documentațiilor, în vederea avizării/autorizării se poate face numai sub semnătura unor cadre tehnice cu pregătire superioară care au absolvit - cu diplomă recunoscută de statul român - instituții de învățământ superior de specialitate în domeniul arhitecturii, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, care au drept de semnătură potrivit nivelelor de competență. Semnarea documentațiilor angajează răspunderea acestora în condițiile legii, în conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din Lege.

(2) Sunt interzise elaborarea și semnarea documentațiilor tehnice și proiectelor necesare executării lucrărilor de construcții de către persoane care nu îndeplinesc cerințele legale prevăzute la alin. (1), respectiv care nu au absolvit instituții de învățământ superior de specialitate în domeniile arhitecturii și construcțiilor/instalațiilor pentru construcții, ori care nu au drept de semnătură în condițiile legii, sub sancțiunea legii penale, în conformitate cu dispozițiile art. 24 lit. c) din Lege.

(3) Potrivit prevederilor legale în vigoare privind calitatea în construcții, documentațiile tehnice - D.T., precum și proiectele tehnice - P.Th. care dezvoltă documentațiile tehnice - D.T., în condițiile legii, se verifică pentru cerințele de calitate de către specialiști verificali de proiecte atestați. Solicitantul autorizației de construire/desființare are obligația de a face dovada efectuării verificării documentației tehnice - D.T. prezentate pentru autorizare.

(4) În conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, arhitecții și conductorii-arhitecți cu drept de semnătură sunt obligați să aplice parafa cu numărul de ordine înscris în Tabloul Național al Arhitecților, inclusiv pe documentațiile tehnice - D.T. ȘI PROIECTE TEHNICE

(5) Conductorii arhitecți, urbanisții și subinginerii de construcții, cu diplomă recunoscută de statul român, pot elabora, în cadrul colectivelor tehnice prevăzute la alin. (1), documentații pentru clădiri de importanță redusă, stabilite potrivit definiției din anexa nr. 2 la Lege, și aflate în afara zonelor protejate, în condițiile art. 9, alin. (1) lit. c) din Lege, numai pentru specialitatea pentru care a fost obținută diploma universitară, respectiv pentru care au drept de semnătură potrivit Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Arhitecții de interior, cu diplomă recunoscută de statul român, care au drept de

semnătură potrivit Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pot elabora și semna documentații pentru lucrări de amenajări interioare, cu caracter definitiv sau provizoriu, lucrări de modificare și lucrări de reabilitare aferente interioarelor, care necesită obținerea unei autorizații de construire/desființare, stabilite potrivit definițiilor din anexa nr. 2 la Lege, în condițiile art. 9, alin. (1) lit. c) din Lege.

CAP. III Procedura

de

autorizare

SECȚIUNEA 1

Certificatul de urbanism

ART. 26 Definiție

(1) Certificatul de urbanism este actul de informare al autorității administrației publice competente să emită autorizații de construire/desființare, prevăzute la art. 4 alin. (1) și art. 43 lit. a) din Lege, care se emite, în principal, în vederea începerii procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construcții, precum și a instalațiilor aferente acestora, inclusiv pentru desființarea construcțiilor ori a altor lucrări ori amenajări

(2) Prin Certificatul de urbanism, potrivit prevederilor art. 6 alin. (1) din Lege, se aduc la cunoștință investitorului/solicitantului informații - 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 - cu privire la cerințele tehnice ale amplasamentului, precum și la obligațiile pe care acesta le are în procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții, privind:

a) regimul juridic, economic și tehnic al imobilului - teren și/sau construcții 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) cerințele urbanistice specifice amplasamentului;

c) avizele/acordurile legale necesare în vederea autorizării;

d) obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, al actului administrativ al acesteia, în vederea autorizării.

(3) Certificatul de urbanism se eliberează solicitantului în termen de cel mult 15 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii, menționându-se în mod obligatoriu scopul emiterii acestuia.

(4) Potrivit prevederilor art. 6 alin. (5) din Lege, în baza Certificatului de urbanism nu este permisă executarea lucrărilor de construcții.

(5) Certificatul de urbanism se mai emite, în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (6) din Lege, pentru îndeplinirea procedurilor legale de concesionare de terenuri, în vederea adjudecării prin licitație a proiectării lucrărilor publice în faza de documentație tehnico-economică "Studiu de fezabilitate", ori similară acesteia, precum și pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.

(6) Pentru aceeași parcelă (imobil) se pot emite certificate de urbanism mai multor solicitanți, indiferent de calitatea acestora în raport cu proprietatea asupra parcelei. În această situație certificatele de urbanism urmează a avea același conținut cu caracter de informare (privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului) conform prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, potrivit legii, pentru toți solicitanții.

ART. 27 Solicitantul certificatului de urbanism

(1) Solicitantul certificatului de urbanism este persoana fizică sau juridică interesată să primească de la autoritatea administrației publice competente informații cu privire la un imobil - teren și/sau construcții - în scopurile definite la art. 6 din Lege.

(2) În vederea eliberării certificatului de urbanism, solicitantul se va adresa autorităților competente prevăzute la art. 8 alin. (1) și (3), depunând, potrivit prevederilor art. 6 alin. (4)

din Lege, o cerere conform formularului-model F1 «CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism» în care se vor înscrie atât elementele de identificare a imobilului pentru care se solicită certificatul de urbanism - localitate, număr cadastral și număr de carte funciară, unde este cazul, dacă legea nu dispune altfel -, cât și elementele care definesc scopul solicitării.

ART. 28 Cerințe urbanistice

(1) Certificatul de urbanism se întocmește în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.), iar pentru investițiile care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale se poate întocmi și pe baza planurilor de amenajare a teritoriului (P.A.T.N., P.A.T.Z., P.A.T.J.), aprobate potrivit legii și, în lipsă, în conformitate cu regulile-cadru stabilite prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.).

(2) În cazul în care scopul declarat de solicitant este autorizarea executării lucrărilor de construcții, iar specificul obiectivului (funcțiune, accesibilitate, relații de vecinătate etc.) nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului aprobate, ori dacă particularitățile amplasamentului (suprafață neconstruibilă ca urmare a unor interdicții sau servituți, a unor zone de protecție a dotărilor de infrastructură, rezerve de teren pentru investiții de interes public etc.) nu permit realizarea investiției, certificatul de urbanism se eliberează cu menționarea expresă a incompatibilităților rezultate, precum și a imposibilității emiterii unei autorizații de construire pentru obiectivul propus.

(3) În funcție de condițiile specifice de amplasament (poziția terenului în ansamblul localității ori al teritoriului) și/sau de importanța și complexitatea obiectivului de investiții și dacă prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate nu furnizează suficiente elemente necesare autorizării, ori dacă se solicită o nouă reglementare de urbanism, emitentul poate cere suplimentar, prin certificatul de urbanism:

a) elaborarea, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, - a unui nou plan urbanistic, urmând ca, după aprobare, prevederile acestuia să fie preluate în cadrul P.U.G. ori P.A.T.J.; certificatul de urbanism se va emite în scopul elaborării documentației de urbanism și va conține precizarea că documentația tehnică se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia;

b) completarea, după caz, a documentațiilor care însoțesc cererea pentru eliberarea autorizației de construire cu următoarele studii, avize, expertize:

1. studii de specialitate: de circulație, istoric, de amenajare peisagistică, de impact asupra mediului (numai la solicitarea autorității de protecție a mediului), studiu de însorire și altele asemenea;

2. avize de la organismele competente pentru zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau de restricții de construire (protecția zonelor naturale; protejarea monumentelor istorice; zone cu trafic aerian; vecinătatea construcțiilor și ansamblurilor cu caracter militar; drumuri; rețele electrice și de telecomunicații; magistrale de transport de gaze, de produse petroliere; căi ferate și navigabile; cursuri de apă; stații meteo; surse și gospodării de apă, amenajări de îmbunătățiri funciare etc.);

1. expertize tehnice; raport de audit energetic, raport de expertiză a sistemelor tehnice, certificat de performanță energetică a clădirii; studiu privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, în cazurile prevăzute de lege.

ART. 29 Depunerea documentației

(1) În vederea emiterii certificatului de urbanism solicitantul trebuie să depună la emitent – autoritățile prevăzute la art. 4 din Lege – actele menționate la art. 19.

(2) Cererea tip pentru eliberarea certificatului de urbanism («Formularul-model F.1 – CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism») se procură de la emitent și se completează cu datele solicitate.

(3) La depunerea cererii-tip, emitentul comunică solicitantului cuantumul taxei necesare eliberării certificatului de urbanism, calculat potrivit reglementărilor legale în vigoare,

solicitantul având obligația de a achita taxa de îndată și de a prezenta copia documentului de plată.

ART. 30 Verificarea conținutului documentației

(1) Verificarea conținutului documentației depuse pentru obținerea certificatului de urbanism se efectuează în cadrul structurilor (compartimentelor) de specialitate organizate în cadrul consiliului județean sau al primăriei, după caz, constatându-se dacă:

a) cererea este corect adresată emitentului - președintele consiliului județean, primarul general al municipiului București, sau primarul, după caz - conform competențelor de emitere stabilite de Lege;

b) cererea tip este completată corect;

c) elementele de identificare privind solicitantul și imobilul sunt suficiente, potrivit precizărilor privind completarea «Formularului-model F.1 - CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism»

d) este precizat (declarat) scopul pentru care se solicită certificatul de urbanism;

e) există documentul de plată a taxei pentru emiterea certificatului de urbanism.

f) există extrasul de plan cadastral actualizat la zi, respectiv extrasul de carte funciară pentru informare, eliberate la cerere de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară.

(2) Dacă documentația depusă este incompletă sau cu elemente de identificare insuficiente, în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acest lucru se notifică în scris solicitantului, cu menționarea elementelor lipsă din documentație, care se restituie în vederea completării.

(3) În situația prevăzută la alin. (2), începând cu data notificării, termenul legal de 15 de zile lucrătoare pentru emiterea certificatului de urbanism se decalează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a elabora modificările/completările aduse documentației inițiale, ca urmare a notificării precum și a depune și înregistra documentația completă.

(1) În situația prevăzută la alin. (3) taxa încasată nu se restituie, urmând a fi utilizată pentru eliberarea certificatului de urbanism după depunerea documentației complete.

(2) În condițiile în care atribuțiile specifice se desfășoară prin intermediul unei asociații de dezvoltare intercomunitară (ADI) organizată în vederea asigurării furnizării în comun a serviciilor publice privind planificarea urbană și teritorială, eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, organizată în condițiile legii, la solicitarea primarului interes, verificarea se realizează la nivelul ADI și fundamentează emiterea certificatului de urbanism. Aparatul tehnic al A.D.I. format din specialiști în domeniul urbanismului, arhitecturii și construcțiilor va întocmi, la solicitarea scrisă a primarului interesat, rapoarte tehnice care să fundamenteze emiterea certificatelor de urbanism din competența acestuia.

(3) Rapoartele tehnice vor certifica faptul că documentația transmisă a fost verificată de către aparatul tehnic și vor conține elementele tehnice, juridice și economice ale certificatului de urbanism, pentru îndeplinirea tuturor condițiilor legale pentru a fi emis certificatul de urbanism de către autoritatea administrației publice locale sau justificarea tehnică a neemiterii unui certificat de urbanism, în condițiile legii.

ART. 31 Întocmirea certificatului de urbanism

(1) Certificatul de urbanism se redactează în baza cererii și a documentației complete depuse, în deplină concordanță cu prevederile documentațiilor de amenajare a teritoriului/de urbanism aprobate și cu situația reală din teren la data solicitării și pe baza situației juridice ce reiese din extrasul de carte funciară și din planul cadastral, utilizându-se formularul-model F.6 «CERTIFICAT DE URBANISM»

(2) Certificatul de urbanism solicitat în vederea realizării unor lucrări de construcții se redactează făcându-se specificările necesare privind:

a) regimul juridic, economic și tehnic al imobilului;

b) încadrarea/neîncadrarea lucrărilor în prevederile documentațiilor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului aprobate;

c) nominalizarea avizelor, acordurilor, punctului de vedere și, după caz, a actului

administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, care trebuie să însoțească documentația tehnică - D.T.;

d) necesitatea întocmirii, după caz, a unor documentații de urbanism suplimentare, de tip P.U.Z. sau P.U.D., care să justifice soluția urbanistică propusă, sau să modifice reglementările urbanistice existente pentru zona de amplasament, după caz, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (3), cu indicarea elementelor tematice care urmează a fi rezolvate prin acestea.

(3) În Certificatul de urbanism se înscriu informațiile cunoscute de emitent la data emiterii extrase din documentațiile de urbanism și din regulamentele de urbanism aferente, aprobate potrivit legii, sau în lipsa acestora din Regulamentul general de Urbanism - RGU - aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului - teren și/sau construcții -, după cum urmează:

a) Regimul juridic:

1. situarea imobilului în intravilan sau în afara acestuia;
2. natura proprietății sau titlul asupra imobilului, conform extrasului de carte funciară pentru informare, eliberat la cerere de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară;
3. servituțile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică;
4. includerea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora, după caz.

b) Regimul economic:

1. folosința actuală;
2. destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate;
3. reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului;
4. alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.

c) Regimul tehnic:

1. informații extrase din documentațiile de urbanism, inclusiv din regulamentele de urbanism aferente, din planul cadastral deținut de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, ori din planurile de amenajare a teritoriului, după caz, precum și restricțiile impuse, în situația în care asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special (zonă protejată, interdicții temporare sau definitive de construire); în funcție de complexitatea și de volumul informațiilor, acestea se vor putea prezenta și într-o anexă la certificatul de urbanism (cu mențiunea expresă că aceasta face parte integrantă din certificatul de urbanism);

2. obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

- (i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente;
- (ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine;
- (iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism, după caz;
- (iv) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri);
- (v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării;
- (vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcele);

3. echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile de urbanism anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicații, transport urban etc.);

4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă,

potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate.

(4) În vederea încadrării investiției în reglementările urbanistice, aprobate în condițiile legislației în vigoare privind amenajarea teritoriului și urbanismul, la cerere, autoritatea administrației publice locale competentă anexează la certificatul de urbanism informațiile necesare cuprinse în documentațiile urbanistice, anterior aprobate, pentru zona de interes, respectiv P.U.G./P.U.Z., inclusiv R.L.U. aferent - extrase din planșele de reglementări, echipare tehnico-edilitară, UTR, după caz - pe care are obligația de a marca retragerile obligatorii care generează limitele edificabilului în raport cu vecinătățile, precum și alte elemente apreciate ca necesare. Extrasul din P.U.G./P.U.Z. se anexează și în situația în care s-a cerut elaborarea, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a unei documentații de urbanism premergătoare - P.U.Z. sau P.U.D. -, după caz.

(5) În cazul intervențiilor necesare pentru consolidarea și/sau reabilitarea clădirilor colective de orice fel (cu mai mulți proprietari în același imobil), în situația în care unii proprietari nu își dau acordul, în vederea urgentării autorizării și a demarării lucrărilor de consolidare, lipsa acordului acestora va putea fi suplinită de hotărârea asociației de proprietari, adoptată în condițiile legii.

(6) În cazul condominiilor - imobile formate din teren cu una sau mai multe construcții (corpuri de clădiri sau tronsoane/ansamblu rezidențial format din locuințe individuale în care există proprietăți comune și proprietăți individuale -, în toate situațiile în care este necesară evidențierea defalcată a participării acestora, cotele-părți din proprietatea indiviză se determină, conform prevederilor art. 40 alin. (3) din Lege, proporțional cu suprafața utilă a locuințelor, a caselor de vacanță, ori a suprafețelor cu altă destinație din clădire, după caz.

(7) Emitentul certificatului de urbanism are obligația de a înscrie în rubrica rezervată scopul utilizării actului categoria de lucrări declarată de solicitant și înscrisă în «Formularul-model F.1 - CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism», în concordanță cu precizările la acesta.

(8) În cazul în care scopul pentru care se solicită eliberarea certificatului de urbanism nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate, certificatul de urbanism se eliberează cu menționarea incompatibilităților rezultate, inclusiv posibilitatea/imposibilitatea realizării obiectivului de investiții.

(9) Certificatul de urbanism se completează, în funcție de scopul pentru care a fost solicitat, după cum urmează:

a) pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară, efectuate în scopul precizat la art. 6 alin. (6) din Lege, formularul se completează până la pct. 3 inclusiv;

b) pentru situația în care scopul declarat este realizarea de lucrări de construcții, se completează în totalitate;

c) pentru cereri în justiție se va completa în funcție de cerințele acestora.

(10) Pe toate documentele anexă la certificatul de urbanism se aplică ștampila-model "Anexă la Certificatul de urbanism nr.", prezentată în anexa nr. 4.

(10) În vederea executării lucrărilor de branșamente/racorduri, prin certificatul de urbanism se solicită: proiectul de execuție, contractul pe baza căruia se execută lucrările, taxa pentru ocuparea domeniului public, avizul Administrației Domeniului Public/Administrației străzilor, avizele administratorilor/furnizorilor de rețele, după caz, avizul Comisiei de coordonare rețele (pentru extinderi).

ART. 32 Semnarea certificatului de urbanism

(1) Potrivit prevederilor art. 6 alin. (3) din Lege, certificatul de urbanism se emite și se semnează de aceeași autoritate abilitată să emită autorizația de construire/desființare, respectiv de către președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, acolo unde nu este instituită funcția de arhitect șef și de către întocmitorul acesteia, funcționar public din cadrul structurii de specialitate. Responsabilitatea emiterii certificatului de urbanism revine tuturor semnatarilor acestuia, potrivit atribuțiilor stabilite în conformitate cu prevederile legale

în vigoare.

(2) Lipsa semnăturii primarului președinte consiliului județean, sau a a înlocuitorului acestuia, a secretarului/secretarului general, sau a arhitectului șef, atrage nulitatea actului.

(3) În absența semnatarilor prevăzuți de Lege, menționați la alin. (1), certificatul de urbanism se semnează de către înlocuitorii de drept ai acestora, împuterniciți în acest scop, potrivit prevederilor legale.

ART. 33 Înregistrarea certificatului de urbanism

(1) Emitentul certificatului de urbanism are obligația de a institui un registru de evidență a certificatelor de urbanism, în care acestea sunt înscrise în ordinea emiterii, numărul certificatului având corespondent în numărul de înregistrare a cererii.

(2) În funcție de resursele tehnice necesare disponibile, autoritatea administrației publice emitentă va putea gestiona registrul de evidență a certificatelor de urbanism și în format electronic și va putea asigura accesul online la acesta, pe pagina proprie de Internet, numai în condițiile asigurării protejării datelor cu caracter personal, potrivit legii.”

(3) În Registrul de evidență a certificatelor de urbanism se înscriu datele privind: adresa imobilului, numărul cadastral și numărul de carte funciară, numele și adresa solicitantului, scopul pentru care s-a emis certificatul de urbanism, taxa achitată și termenul de valabilitate a certificatului de urbanism.

(4) Pentru certificatele de urbanism emise în condițiile legii, autoritățile administrației publice au obligația de a organiza și de a ține la zi evidența acestora, cu respectarea regimului de protecție a datelor personale.

ART. 34 Eliberarea certificatului de urbanism

(1) Certificatul de urbanism se eliberează solicitantului direct, prin poștă (cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire) sau în format digital prin poșta electronică, în termen de cel mult 15 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii, indiferent de scopul pentru care a fost solicitat.

(2) În situația în care certificatul de urbanism este emis de președintele consiliului județean sau de primarul general al municipiului București o copie a acestuia va fi transmisă spre știință primăriei în a cărei rază teritorială se află imobilul ce face obiectul certificatului de urbanism direct, prin poștă (cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire) sau în format digital prin poșta electronică,

(3) În situația în care certificatul de urbanism este emis de primar, în baza avizului structurii de specialitate a consiliului județean, o copie a acestuia va fi transmisă spre știință consiliului județean direct, prin poștă (cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire) sau în format digital prin poșta electronică.

(4) În situația în care certificatul de urbanism este emis de primarul de sector al municipiului București o copie a acestuia va fi transmisă spre știință Primăriei Municipiului București direct, prin poștă (cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire) sau în format digital prin poșta electronică,

(5) În cazuri bine justificate, în baza unei note explicative, autoritatea publică locală, prin emitentii/semnatarii Certificatului de urbanism poate refuza emiterea acestuia.

(6) Raspunsul motivat către solicitant va fi transmis în termen de 5 zile de la data înregistrării cererii de emitere a C.U. , direct, prin poștă (cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire) sau în format digital prin poșta electronică,

ART. 35 Valabilitatea certificatului de urbanism

(1) Valabilitatea certificatului de urbanism reprezintă intervalul de timp (termenul) acordat solicitantului în vederea utilizării acestuia în scopul pentru care a fost emis, potrivit Legii.

(2) Emitentul certificatului de urbanism stabilește termenul de valabilitate pentru un

interval de timp cuprins între 6 și 24 luni de la data emiterii, în funcție de:

- a) scopul pentru care a fost solicitat;
- b) complexitatea investiției și caracteristicile urbanistice ale zonei în care se află imobilul;
- c) menținerea valabilității prevederilor documentațiilor urbanistice și a planurilor de amenajare a teritoriului aprobate, pentru imobilul solicitat.

(3) Valabilitatea certificatului de urbanism încetează dacă:

- a) titularul renunță la intenția de a mai construi, situație în care are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice emitente;
- b) titularul nu solicită prelungirea valabilității certificatului de urbanism în termenul legal de **15 zile lucrătoare** înaintea expirării acesteia.

ART. 36 Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism

(1) Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de către emitent, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile lucrătoare înaintea expirării acestuia, pentru o perioadă de timp de maximum 24 luni, după care, în mod obligatoriu, se emite un nou certificat de urbanism.

(2) Pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se completează și se depune la emitent o cerere-tip (potrivit «Formularului - model F.7 - CERERE pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism») însoțită de certificatul de urbanism emis, în original.

(3) Odată cu depunerea cererii de prelungire a valabilității certificatului de urbanism, solicitantul va face dovada achitării taxei de prelungire a acesteia.

(4) Prelungirea Certificatului de urbanism poate fi realizată și comunicată solicitantului fie în format scriptic, fie în format digital, prin intermediul poștei electronice, dacă solicitantul și-a exprimat acordul în acest sens prin cererea-tip de emiterie a certificatului de urbanism.

(5) În situația în care titularul renunță la intenția de a mai construi, în cazuri bine justificate, în baza unei note explicative, autoritatea emitentă, prin semnatarii Certificatului de urbanism poate refuza prelungirea acestuia.

ART. 37 Asigurarea caracterului public

(1) Lista certificatelor de urbanism este publică.

(2) Lista se actualizează și se afișează lunar la sediul și pe pagina proprie de internet a emitentului și cuprinde enumerarea certificatelor de urbanism emise inclusiv în luna precedentă (în ordinea eliberării), făcându-se evidențierea fiecărui imobil prin menționarea: adresei, a numărului cadastral și de carte funciară, scopului pentru care a fost emis actul, reglementările propuse cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

(3) Documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului, precum și celelalte reglementări care au stat la baza emiterii certificatului de urbanism vor putea fi consultate la cererea solicitanților certificatelor de urbanism, în conformitate cu un regulament aprobat prin hotărâre a consiliului județean/local, după caz.

(4) Pe pagina proprie de internet a emitentului certificatului de urbanism sunt publicate, în mod obligatoriu, regulamentele locale de urbanism și reglementările urbanistice din documentațiile de urbanism aprobate.

SECȚIUNEA a 2-a

Autorizația de construire/desființare

ART. 38 Definiție

(1) Autorizația de construire/desființare este, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1) din Lege, actul final de autoritate al administrației publice competente potrivit legii, în baza căruia se pot executa lucrări de construcții și pe baza căruia se asigură aplicarea măsurilor legale referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor cu privire la construirea, respectiv desființarea construcțiilor, inclusiv a instalațiilor aferente, precum și a amenajărilor, după caz.

(2) Lucrările de execuție a instalațiilor aferente construcțiilor se autorizează odată cu lucrările de construcții, constituind împreună cu acestea lucrările de bază.

(3) Potrivit definiției cuprinsă în anexa nr. 2 la Lege, instalațiile aferente construcțiilor sunt echipamentele care asigură utilitățile - apă, canal, energie electrică și termică, ventilații, comunicații, etc. - necesare funcționării construcțiilor, care sunt situate în interiorul limitei de proprietate, de la branșament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție.

(4) Utilajele, echipamentele și instalațiile tehnologice industriale nu sunt de natura instalațiilor aferente construcțiilor, așa cum sunt acestea definite în anexa nr. 2 la Lege.

ART.39 Emiterea autorizației de construire/desființare

(1) Autorizația de construire/desființare se emite pentru categoriile de lucrări precizate de solicitant în cererea de autorizare, stabilite în conformitate cu prevederile Legii și detaliate în anexa la cererea pentru emiterea autorizației de construire/desființare (se utilizează formularul-model F.8 «CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare»).

(2) În condițiile prevederilor art. 7 alin. (1) din Lege, autorizația de construire/desființare se emite în cel mult 30 de zile lucrătoare de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), autorizațiile de construire/desființare se emit după cum urmează:

- la solicitarea justificată a beneficiarilor, autorizațiile de construire se emit în regim de urgență în termen de până la 7 zile lucrătoare, cu perceperea unei taxe pentru emiterea de urgență. Organizarea emiterii în regim de urgență, precum și cuantumul taxei de urgență se stabilesc în baza unui regulament propriu aprobat prin hotărâre a consiliului local/județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București.
- maximum 15 zile calendaristice, potrivit prevederilor art. 7 alin. (1¹) din Lege, pentru lucrările la construcțiile reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole;
- în regim de urgență, potrivit prevederilor art. 7 alin. (10) din Lege, pentru 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, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (16) din Lege;

(4) În condițiile Legii, nu se emit autorizații provizorii.

(5) În situația emiterii autorizației de construire pentru lucrări de construcții cu caracter provizoriu se va menționa în autorizația de construire termenul în care construcția poate funcționa, precum și consecințele și măsurile care decurg din depășirea acestui termen.

(6) Potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) din Lege, coroborat cu art. 42 alin. (4), autorizația de construire pentru obiectivele industriale, de transport tehnologic, etc. se emite numai pentru lucrările de construcții - inclusiv cele necesare pentru realizarea structurilor constructive de susținere a utilajelor, echipamentelor sau instalațiilor tehnologice industriale din componența acestora.

ART. 40 Solicitantul autorizației de construire/desființare

(1) Potrivit prevederilor art. 1 alin. (1) din Lege, solicitantul autorizației de construire/desființare poate fi orice persoană fizică sau juridică titular al unui drept real asupra imobilului - teren și/sau construcții -, identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel, care atestă dreptul acestuia de a executa lucrări de construcții.

(2) Solicitarea emiterii unei autorizații de construire/desființare se poate face fie direct de către deținătorul/deținătorii titlului asupra imobilului sau de investitori, fie prin intermediul unui împuternicit, desemnat în condițiile legii, care poate fi consultantul, proiectantul, orice altă persoană fizică, ori o persoană juridică autorizată care are în obiectul de activitate managementul sau proiectarea lucrărilor de construcții.

(3) În cazul în care autoritățile administrației publice locale se asociază, finanțează sau realizează lucrări de utilitate publică - modernizări, refaceri de străzi, reabilitări, racordări de

străzi la utilități etc. - pe imobile din domeniul public și privat al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor, autorizația de construire se va obține în baza unei documentații cadastrale și a înscrierii în cartea funciară a imobilului. Acolo unde nu este posibilă înscrierea în cartea funciară a imobilului, suportul topografic întocmit în baza măsurărilor va cuprinde și reprezentarea limitelor imobilelor învecinate care au atribuite numere cadastrale și se va recepționa din punct de vedere tehnic de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

(4) În cazul lucrărilor de construire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație, rețelele tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, lucrări de infrastructură, transport distribuție a energiei electrice, termice sau gaze naturale executate în extravilan, realizate pe terenuri situate în extravilanul localităților, ce au făcut obiectul legilor proprietății, se va prezenta planul parcelar al tarlalei, recepționat și integrat în baza de date a oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară. Terenurile afectate de aceste lucrări vor fi identificate conform planului parcelar recepționat de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

(5) Procedura de înregistrare a terenurilor este stabilită de Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată și în normele de aplicare a acesteia, emise de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

ART. 41 Depunerea documentației

(1) În vederea obținerii autorizației de construire/desființare solicitantul trebuie să se adreseze autorității administrației publice locale emitentă a certificatului de urbanism, ori după caz, autorității publice centrale conform art. 4 alin. (5) și art. 43 lit. b) din Lege, care are obligația de a comunica solicitantului cuantumul taxei de emitere a autorizației, calculată potrivit prevederilor Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, a normelor de aplicare a acesteia, precum și al altor taxe legale, după caz.

(2) După achitarea taxei/taxelor prevăzute la alin. (1) solicitantul va depune documentația cuprinzând toate documentele specificate la art. 20 alin. (1), cu respectarea, după caz, a prevederilor de la art. 20 alin. (3), însoțită de copia documentului de plată a taxei/taxelor.

(3) Documentația prezentată în condițiile prevederilor alin. (2) se preia și se înregistrează la ghișeul autorității administrației publice competente să emită autorizația de construire sau se transmite în condițiile legii în format electronic, cu semnătură digitală calificată asociată, prin poșta electronică a autorității emitente la adresa comunicată public conform procedurilor interne sau prin portalul e-direct – e-guvernare.ro

ART. 42 Verificarea conținutului documentației depuse

(1) Structurile de specialitate organizate în cadrul consiliilor județene, Primăriei Municipiului București și primăriilor municipiilor, sectoarelor municipiului București, orașelor și, după caz, ale comunelor, precum și persoana cu responsabilitate în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriilor comunale sau, după caz, structurile de specialitate ale autorităților administrației publice centrale competente, conform Legii, să emită autorizații de construire, au obligația de a verifica dacă documentația este completă, constatând dacă:

a) cererea este adresată autorității administrației publice locale competentă, potrivit Legii, să emită autorizația;

b) formularul cererii și anexa sunt completate corespunzător;

c) certificatul de urbanism este în valabilitate, iar scopul eliberării sale coincide cu obiectul cererii pentru autorizare;

d) există dovada titlului solicitantului asupra imobilului, teren și/sau construcții, precum și, după caz, a extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare, actualizate în termen de valabilitate de 30 de zile, dacă legea nu dispune altfel;

e) documentația tehnică - D.T. este completă și conformă cu prevederile anexei nr. 1 la Lege și ale prezentelor norme metodologice;

e1) există avizele și acordurile favorabile și, după caz, studiile cerute prin certificatul de urbanism;

e2) există referatele de verificare a proiectului și, după caz, nota tehnică justificativă/raportul de expertiză tehnică, raportul de audit energetic, raportul de expertiză a sistemelor tehnice, certificatul de performanță energetică a clădirii, precum și studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei acolo unde este cazul;

h) se face dovada achitării taxelor legale necesare emiterii autorizației de construire/desființare;

i) este aplicată pe piesele scrise și desenate parafa emisă de Ordinul Arhitecților din România, care confirmă dreptul arhitectului/conducătorului arhitect, după caz, de a proiecta și semna documentațiile, în condițiile prevederilor art. 9 alin. (1) lit. a) și art. 24 alin. (1) lit. c) din Lege.

j) certificatul fiscal al construcției care se desființează

(2) În situația în care, în urma analizei documentației depuse, se constată faptul că documentația tehnică - D.T. este incompletă sau necesită clarificări tehnice, potrivit prevederilor art. 7 alin.(3) din Lege, acest lucru se notifică în scris solicitantului, în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării acesteia. Începând cu data notificării, termenul legal de 30 de zile calendaristice 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 tehnice inițiale ca urmare a notificării. Termenul de completare a documentației de către beneficiar nu poate să depășească 90 de zile de la data comunicării neconformităților.

(3) Responsabilitatea emiterii unei autorizații pe baza unei verificări superficiale sau părtinitoare revine, în egală măsură, atât semnatarilor autorizației, cât și funcționarilor publici cu atribuții în verificarea documentațiilor și întocmirea elaborarea/emiterea autorizațiilor de construire care răspund material, contravențional, civil și penal, după caz, pentru nerespectarea termenelor prevăzute la art. 43 alin. (2) și (3).

(4) În situația prevăzută la alin. (2) taxa pentru autorizare încasată nu se restituie, urmând a fi utilizată pentru emiterea autorizației după depunerea documentației complete.

ART. 43 Examinarea tehnică și avizarea documentației

(1) Examinarea tehnică a documentației depuse se efectuează de structurile de specialitate și are ca obiect documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire sau de desființare după caz, inclusiv datele înscrise în anexa la cerere, și constă în examinarea modului în care sunt respectate:

a) datele și condițiile cerute prin certificatul de urbanism;

b) reglementările cu privire la întocmirea și conținutul proiectului supus autorizării, așa cum rezultă din anexa nr. 1 la Lege, coroborate cu prevederile art. 21 alin. (4) și art. 28;

c) prevederile cu privire la competențele proiectanților pentru semnarea documentațiilor, în conformitate cu prevederile art. 9 din Lege și ale Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;

d) prevederile cu privire la verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați potrivit prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr.925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, în vederea asigurării cerințelor de calitate a proiectului;

e) introducerea condițiilor din avizele, acordurile, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acesteia, favorabile,

obținute în condițiile Legii, precum și, după caz, din studiile cerute prin certificatul de urbanism;

(2) În situația în care documentația prezentată este conformă exigențelor cuprinse la alin. (1), structura de specialitate a emitentului promovează documentația în vederea emiterii autorizației de construire/desființare.

(3) În condițiile în care atribuțiile specifice se desfășoară prin intermediul unei asociații de dezvoltare intercomunitară (ADI) organizată în vederea asigurării furnizării în comun a serviciilor publice privind planificarea urbană și teritorială, eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, organizată în condițiile legii, examinarea tehnică se realizează la nivelul ADI și fundamentează emiterea autorizației de construire/desființare.

(4) Aparatul tehnic al A.D.I. format din specialiști în domeniul urbanismului, arhitecturii și construcțiilor va întocmi, la solicitarea scrisă a primarului interesat, rapoarte tehnice care să fundamenteze emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare din competența acestuia. Rapoartele tehnice vor certifica faptul că documentația transmisă a fost verificată de către aparatul tehnic conform alin. 1. și întrunește toate condițiile legale pentru a fi emisă autorizația de construire/desființare de către autoritatea administrației publice locale, în condițiile legii.

ART. 44 Întocmirea autorizației de construire/desființare

„(1) Autorizația de construire/desființare se întocmește de către funcționarul public cu atribuții în acest scop din cadrul structurii de specialitate a administrației publice locale competente potrivit legii, ori de către funcționarul public cu atribuții delegate în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriilor care nu au niciun funcționar public în cadrul structurii de specialitate cu pregătire de specialitate corespunzătoare în aceste domenii, prin completarea «Formularul-model F.11 - AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE», în conformitate cu documentația prezentată.”

(2) Prin autorizația de construire/desființare emitentul poate impune anumite condiții pentru perioada executării lucrărilor autorizate, rezultate din aplicarea normelor generale și locale, privind:

a) condițiile de utilizare a domeniului public (accese în zona șantierului, staționări ale utilajelor, închideri de drumuri publice, ocupări temporare de spații publice, treceri temporare sau săpături în spațiile publice, devieri ale circulației auto sau pietonale, protecția circulației, executarea unor drumuri provizorii, folosirea unor elemente de reclamă etc.);

b) măsurile de protejare a proprietăților particulare învecinate;

c) măsurile de protecție sanitară și socială în situația cazării unor muncitori sezonieri (executarea de baracamente, grupuri sociale, grupuri sanitare, dotări de toate tipurile în cazul unui număr mai mare de muncitori, plata serviciilor suplimentare prestate de unitățile existente etc.);

d) măsurile de securitate la incendiu.

(3) În situația autorizării executării lucrărilor pentru construcții cu caracter provizoriu, la pct. 3 din «Formularul-model F.11 - AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE» emitentul are obligația de a face precizări privind obligațiile care decurg din "caracterul provizoriu și durata de existență limitată până la.....", inclusiv precizări privind termenul de încetare a funcționării obiectivului autorizat.

(4) În situația în care formularul tipizat nu permite înscrierea tuturor mențiunilor necesare, acestea se vor putea insera într-o anexă la autorizație (cu mențiunea expresă că aceasta face parte integrantă din autorizația de construire/desființare).

(5) Documentația tehnică constituie documentul martor al autorizării, scop în care i se aplică ștampila "VIZAT SPRE NESCHIMBARE", prevăzută în «Anexa nr. 5 - Model ștampilă VIZAT SPRE NESCHIMBARE», pe toate piesele scrise și desenate componente. Un exemplar se restituie solicitantului odată cu autorizația, iar al doilea exemplar rămâne în arhiva emitentului autorizației.

ART. 45 Semnarea autorizației de construire/desființare

(1) Semnarea autorizației de construire/desființare se face de către președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar/SECRETAR GENERAL și de arhitectul-șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente care îndeplinește condițiile prevăzute de legislația specifică sau de către persoanele împuternicite din cadrul instituțiilor prevăzute la art. 4 și art. 43 din Lege și de funcționarii publici din cadrul aparatului de specialitate care au întocmit autorizația. Responsabilitatea emiterii actului revine tuturor semnatarilor acestuia, potrivit atribuțiilor stabilite în conformitate cu prevederile legale în vigoare

(2) Lipsa semanturii primarului / președintelui consiliului județean, sau a a înlocuitorului acestuia, a secretarului/secretarului general, a arhitectului șef atrage nulitatea actului.

(3) În absența semnatarilor prevăzuți de Lege, menționați la alin. (1), autorizațiile de construire/desființare se semnează de către înlocuitorii de drept ai acestora, împuterniciți în acest scop, potrivit prevederilor legale.

ART. 46 Înregistrarea autorizației de construire/desființare

(1) Emitentul autorizației de construire/desființare are obligația de a institui un registru de evidență a autorizațiilor de construire/desființare, în care acestea sunt înscrise în ordinea emiterii, numărul autorizației având corespondent în numărul de înregistrare a cererii.

(2) În Registrul de evidență a autorizațiilor de construire/desființare se înscriu datele privind: adresa imobilului, numărul cadastral și numărul de carte funciară, numele și prenumele solicitantului, codul numeric personal și adresa, titlul de proprietate asupra imobilului, lucrările autorizate, valoarea lucrărilor autorizate, durata de execuție și termenul de valabilitate a autorizației.

ART. 47 Eliberarea autorizației de construire/desființare

(1) Autorizația de construire/desființare se eliberează solicitantului, direct sau prin poștă (cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire) în termenele prevăzute de lege, după depunerea documentației complete.

(2) În situația în care autorizația de construire/desființare este emisă de președintele consiliului județean sau de primarul general al municipiului București, ori, în condițiile prevăzute de Lege, de către autoritățile administrației publice centrale competente, cu excepția celor prevăzute la art. 43 lit. a) din Lege, o copie a acesteia va fi transmisă spre știință primăriei pe a cărei rază administrativ - teritorială se află imobilul ce face obiectul autorizării, direct, prin poștă sau prin poșta electronică în format digital.

(3) În situația în care autorizația de construire/desființare este emisă de primar în baza avizului structurilor de specialitate ale consiliului județean, o copie a acesteia va fi transmisă spre știință consiliului județean, direct, prin poștă sau prin poșta electronică în format digital.

(4) În situația în care autorizația de construire/desființare este emisă de primarul de sector al municipiului București, o copie a acesteia va fi transmisă spre știință Primăriei Municipiului București direct, prin poștă sau prin poșta electronică în format digital.

ART. 48 Valabilitatea autorizației de construire/desființare

(1) Prin autorizația de construire/desființare emitentul stabilește și înscrie în formular:

a) termenul de valabilitate al autorizației de construire/desființare;

b) durata de execuție a lucrărilor.

(2) Valabilitatea autorizației de construire/desființare se constituie din:

a) intervalul de timp, de cel mult 24 luni de la data emiterii, în interiorul căruia solicitantul este obligat să înceapă lucrările autorizate;

b) în cazul îndeplinirii condiției specificate la lit. a), începând cu data anunțată a începerii lucrărilor, valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație.

(3) Durata executării lucrărilor, care reprezintă timpul fizic maxim necesar pentru realizarea efectivă a lucrărilor de construcții autorizate, se stabilește de către emitentul autorizației de construire/desființare, pe baza datelor înscrise în cerere - respectiv în anexa la aceasta - conform prevederilor documentației tehnice pentru autorizarea executării

lucrărilor de construire sau de desființare după caz. În funcție de interesul public și de gradul de complexitate al lucrărilor, emitentul autorizației de construire/desființare poate reduce durata executării lucrărilor față de cea solicitată prin documentație, cu consultarea investitorului/beneficiarului, managerului de proiect, proiectantului, sau consultantului, după caz.

(4) În cazul schimbării investitorului pe parcursul executării și înaintea finalizării lucrărilor, potrivit prevederilor art. 7 alin. (14) din Lege, valabilitatea autorizației de construire/desființare se menține, cu condiția respectării în continuare a prevederilor acesteia, precum și a înscrierii în cartea funciară a modificărilor intervenite cu privire la drepturile reale imobiliare. În această situație, autorizația împreună cu celelalte acte - avize, acorduri, documentații etc. -, care au stat la baza eliberării acesteia, aparțin de drept noului investitor (proprietar).

ART. 49 Prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare

(1) În cazul în care lucrările de construcții nu au fost începute ori nu au fost executate integral în termenele stabilite prin autorizația de construire/desființare potrivit prevederilor art. 48, investitorul poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității autorizației.

(2) Prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare se va solicita cu cel puțin 15 zile lucrătoare înaintea datei expirării termenului de valabilitate și se poate acorda, potrivit Legii, o singură dată pentru cel mult 12 luni.

(3) Decizia privind acordarea prelungirii valabilității autorizației de construire/desființare este de competența emitentului acesteia, în baza examinării cererii în raport cu:

a) interesul public;

b) complexitatea lucrărilor autorizate;

c) stadiul executării lucrărilor ori cauzele care au dus la nerespectarea termenelor prevăzute în autorizație.

(4) Prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare se înscrie în originalul autorizației inițial emise, fără a fi necesară prezentarea unei alte documentații. În această situație emitentul autorizației are obligația de a comunica decizia sa solicitantului, în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la depunerea cererii, direct, prin poștă sau prin poșta electronică, în format digital.

ART. 50 Pierderea valabilității autorizației de construire/desființare. Emiterea unei noi autorizații.

(1) Autorizația de construire/desființare își pierde valabilitatea prin:

a) neînceperea lucrărilor în termenul de valabilitate stabilit prin autorizația de construire/desființare ori nefinalizarea acestora conform duratei de execuție stabilite prin autorizație, dacă nu a fost solicitată prelungirea valabilității autorizației;

b) nefinalizarea lucrărilor în termenul acordat ca prelungire a valabilității autorizației;

c) modificarea condițiilor, datelor sau conținutului documentației care a stat la baza emiterii autorizației.

(2) În situația neînceperii lucrărilor în termenul de valabilitate al autorizației de construire sau a schimbării de temă 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 fără obținerea unor noi avize/acorduri, în măsura în care această nouă autorizație de construire este solicitată într-un interval de timp egal cu termenul de valabilitate al autorizației de construire inițiale. În cazul schimbării regimului de protecție al imobilului sau al zonei în care se află acesta, de la data emiterii autorizației până la noua solicitare de autorizație este necesară reconfirmarea avizului emis de către autoritatea emitentă responsabilă cu problematica protecției.

(3) În situația nefinalizării lucrărilor în termenul de valabilitate al autorizației de construire se va putea emite o nouă autorizație de construire, corespunzător stadiului fizic al realizării lucrărilor autorizate la data solicitării, pentru continuarea lucrărilor cu respectarea prevederilor documentației pentru autorizarea lucrărilor de construire/desființare inițiale,

fără a fi necesar un nou certificat de urbanism și fără obținerea unor noi avize/acorduri. În această situație, taxele de autorizare se vor calcula corespunzător valorii lucrărilor rămase de executat.

(4) În cazul întreruperii execuției lucrărilor pe o perioadă care depășește durata de execuție înscrisă în autorizația de construire/desființare, fără aplicarea măsurilor de conservare, continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai având la bază o documentație tehnică întocmită în conformitate cu concluziile unui raport de expertiză tehnică.

(5) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (15), (15¹) și (15³) din Lege, orice modificare adusă documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții înainte de începerea sau pe parcursul executării lucrărilor este supusă reluării procedurii de autorizare dacă modificările nu se încadrează în limitele avizelor, acordurilor și actului administrativ al autorității pentru protecția mediului competente.

(5) Verificarea încadrării modificărilor în limitele avizelor și acordurilor se face de către structurile de specialitate ale autorităților administrației publice competente, sau de aparatul tehnic al ADI, după caz, precum și de verficatorii de proiecte atestați în condițiile legii, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare, iar verificarea încadrării modificărilor în limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului se realizează de către aceasta potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

ART. 51 Asigurarea caracterului public

(1) În temeiul prevederilor art. 7 alin. (21) din Lege, autorizațiile de construire/desființare împreună cu anexele acestora, respectiv actele de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, au caracter public. În acest scop, se pun la dispoziția publicului, pe pagina proprie de internet a autorității administrației publice competente, emitentă, sau prin afișare la sediul acesteia listele la zi ale actelor de autoritate emise, în vederea solicitării și obținerii, după caz, a informațiilor prevăzute la art. 7 alin. (23) din Lege.

(2) În temeiul prevederilor art. 7 alin. (22) din Lege, caracterul public al autorizațiilor de construire/desființare prevăzut la alin. (1) se asigură fără a se aduce atingere restricțiilor impuse de legislația în vigoare privind secretul comercial și industrial, proprietatea intelectuală, protejarea interesului public și privat, garantarea și protejarea drepturilor fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viață intimă, familială și privată.

(3) Listele la zi ale actelor de autoritate prevăzute la alin. (1) vor conține obligatoriu următoarele informații / documente extrase din documentația tehnică autorizată:

- a) numărul autorizației de construire/desființare și data emiterii acesteia;
- b) indicatorii urbanistici (procent de ocupare a terenului și coeficient de utilizare a terenului);
- c) regimul de înălțime și toate retragerile construcției de la limitele de proprietate;
- d) toate fațadele.

(4) Cu respectarea prevederilor Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), cu modificările ulterioare, documentele prevăzute la alin. (1)-(3) se publică pe pagina proprie de internet a autorității administrației publice emitente, într-un format care să permită descărcarea și vizualizarea acestora separat, în afara paginii proprii de internet a autorității administrației publice competente.

CAP. IV Alte precizări privind autorizarea

SECȚIUNEA 1

Situații speciale în procedura de autorizare

ART. 52 Autorizarea execuției unor lucrări fără întocmirea unor documentații de urbanism/amenajare a teritoriului

Prin exceptare de la prevederile art. 2 alin. (2) din Lege, pentru autorizarea executării lucrărilor prevăzute la art. 2 alin. (4) din Lege nu este necesară elaborarea în prealabil a unor documentații modificatoare de amenajare a teritoriului sau de urbanism, după caz.

ART. 53 Autorizarea lucrărilor cu caracter special

Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter cu caracter special, inclusiv cele executate la construcțiile prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) din Lege, se face de către instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, în baza procedurilor specifice.

Articolul 54 - Autorizarea executării lucrărilor aferente infrastructurii de transport de interes național

Autorizarea executării lucrărilor de construcții aferente infrastructurii de transport de interes național se face, în temeiul prevederilor art. 43 lit. b) din Lege, de către Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (4) lit. c), în baza certificatelor de urbanism emise de președinții consiliilor județene/Primarul General al Municipiului București, potrivit legii.

Articolul 55 - Lucrări de construcții executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia:

(1) Desființarea, menținerea lucrărilor de construire executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, continuarea lucrărilor de construire executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, se realizează în baza concluziilor Procesului verbal de control întocmit de organul de control autorizat al autorității administrației publice competente și pe baza analizei conformității lucrărilor de construire cu reglementările din documentațiile de urbanism în vigoare, a respectării legislației privind protecția monumentelor istorice și a expertizelor de specialitate privind respectare cerințelor fundamentale privind calitatea în construcții, respectiv rezistență mecanică și stabilitate, securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, economie de energie și izolare termică și utilizare sustenabilă a resurselor naturale sau la decizia instanței de judecată .

(2)În situația sancționării contravenționale, conform art. 28 din legea 50/1991, organul de control care a constatat și a sancționat contravențional fapta de a se executa lucrări de construcții fără autorizație sau cu încălcarea dispozițiilor acesteia, potrivit prevederilor art. 28 alin. (1) din Lege, pe lângă oprirea executării lucrărilor, are obligația de a dispune luarea măsurilor necesare pentru încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației, sau de desființare a lucrărilor executate fără autorizație, sau menținerea lucrărilor de construire executate fara autorizație de construire prin obtinerea autorizatiei de construire într-un termen pe care îl va stabili prin procesul verbal.

(3) Proprietarul este obligat să se conformeze, fie prin demararea procedurilor de demolare fie prin demararea procedurilor de realizare a expertizelor tehnice și proiectului tehnic întocmit în condițiile legilor nr. 50/1991 și 10/1995 privind calitatea în construcții.

(4) Decizia autorității locale de menținerea lucrărilor de construire executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, continuarea lucrărilor de construire executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, poate fi făcută:

-la solicitarea proprietarului, care în vederea fundamentării deciziei de reluare a procedurii legale de autorizare – emitere C.U și A.C., va depune la autoritatea competentă cu emiterea autorizației prevăzute de lege, Procesul verbal de control întocmit de organele

de control ale autorităților administrației publice locale pe teritoriul cărora au fost executate lucrările de construcții sau a Inspectoratului de Stat în Construcții, pe baza analizei conformității lucrărilor de construire cu reglementările din documentațiile de urbanism în vigoare, a respectării legislației privind protecția monumentelor istorice și a respectării cerințelor fundamentale privind calitatea în construcții o documentație elaborată în acest scop de către o colectivitate de specialiști care au competențe să elaboreze documentații tehnice potrivit legii, alcătuită din memoriu general, relevu, o expertiză tehnică complexă, realizată de experți atestați și documente privind dreptul de construire asupra terenului. Memoriul general și relevul care descriu lucrările de construcții executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia vor specifica în mod distinct dacă acestea se înscriu sau nu în prevederile reglementărilor urbanistice în vigoare la data acestei solicitări.

(5) Expertiza tehnică pe specialități va conține concluzii privind încadrarea lucrărilor executate în prevederile legislației și reglementărilor tehnice în vigoare și după caz, măsurile tehnice necesare pentru conformare:

- pentru stabilirea încadrării în reglementările de urbanism aprobate, un specialist atestat în domeniul urbanismului în condițiile legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- pentru respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, experți tehnici atestați pe domenii/subdomenii de construcții și specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor.

(6) Concluziile expertizelor tehnice pe toate specialitățile, vor propune, după caz :

- a) menținerea lucrărilor de construire executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia și realizarea demersurilor de conformare la cadrul legal ;
- b) continuarea lucrărilor de construire în condițiile legii conformarea prin realizarea de noi lucrări, precum dar fără a se limita la acestea, consolidare, desființare parțială, modificare a compartimentărilor interioare, a volumetriei, a acceselor, amd) pe baza unei autorizații de construire obținute în condițiile legii;
- c) desființarea lucrării pe baza unei autorizații de desființare în condițiile legii.

Pe baza analizei documentațiilor prezentate în raport cu reglementările urbanistice, de către structura de specialitate, autoritatea publică va decide cu privire la continuarea demersurilor de obținere a unei autorizații de construire în condițiile legii sau la desființarea lucrărilor realizate fără autorizație sau cu nerespectarea acesteia.

(7) În condițiile în care lucrările nu respectă documentațiile de urbanism în vigoare, acestea nu se pot menține și se va proceda la desființarea acestora sau modificarea pentru încadrarea în reglementările urbanistice aprobate.

(8) Taxele aferente emiterii C.U. și A.C. sunt calculate și se percep conform prevederilor legale în vigoare.

(9) În vederea înscrierii în cartea funciară, autoritatea publică locală competentă cu emiterea autorizației de construire, va emite certificate de atestare/adeverință, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

SECȚIUNEA a 2-a Situații speciale urbanistice și tehnice

ART. 56 Terenuri pentru construcții

(1) Prin imobil, în conformitate cu prevederile Legii, se înțelege teren și/sau construcții.

(2) Terenurile pentru construcții sunt cuprinse în intravilanul localităților și, în funcție de destinație și utilizare, pot fi:

a) terenuri ocupate - terenurile cu construcții de orice fel (supraterane ori subterane), clasificate potrivit legii, inclusiv amenajările aferente;

b) terenuri libere - terenurile fără construcții, de orice fel (supraterane ori subterane),

inclusiv amenajările aferente;

c) terenuri aparent libere - terenurile fără clădiri, asigurând funcțiuni urbane de interes public stabilite și executate în baza prevederilor documentațiilor urbanistice legal aprobate (spatiile verzi și de protecție, locuri de joacă pentru copii, trasee ale rețelelor tehnico-edilitare subterane - inclusiv zonele de protecție aferente -, rezerve pentru lărgirea ori modernizarea căilor de comunicație etc.).

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții de orice fel pe terenurile descrise la alin. (2), este permisă numai în strictă corelare cu respectarea funcțiunilor stabilite prin prevederile documentațiilor de urbanism avizate și aprobate, potrivit legii.

4. Pe terenurile din extravilan, în condițiile Legii și ale art. 90-103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru construcții care deservesc activitățile agricole din extravilan, rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale.

ART. 57 Terenuri destinate construirii, aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale

(1) Potrivit prevederilor art. 13 alin. (2) din Lege, terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se concesionează numai în vederea realizării de construcții ori de obiective de uz și/sau interes public, potrivit legii.

(2) În condițiile legii, pe terenurile aparținând domeniului public persoanele fizice sau juridice pot realiza, în interes privat, numai construcții cu caracter provizoriu, autorizate în condițiile Legii, pe amplasamente stabilite în baza reglementărilor documentațiilor urbanistice aprobate.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (1), se pot concesiona terenuri destinate construirii, în condițiile prevederilor art. 15 din Lege.

ART. 58 Desființarea construcțiilor/lucrărilor neautorizate, realizate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, ori al unităților administrativ-teritoriale

(1) Construcțiile/lucrările executate fără autorizație de construire - inclusiv lucrările și amenajările cu caracter provizoriu - executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, județelor, municipiilor, orașelor și comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă, potrivit prevederilor art. 33 alin. (1) și (4) din Lege, de către autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția fără emiterea unei autorizații de desființare, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiela contravenientului.

(2) Procedura de desființare pe cale administrativă prevăzută la alin. (1) se pune în aplicare, în conformitate cu prevederile art. 33 alin. (2) din Lege, de către autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, care poate declanșa desființarea din oficiu ori la solicitarea utilizatorului legal al terenului aparținând domeniului public sau privat al statului.

(3) Potrivit prevederilor art. 33 alin. (3) din Lege, în situația în care autoritatea administrației publice competente nu duce la îndeplinire procedura de desființare în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin. (2), utilizatorul legal al terenului aparținând domeniului public ori privat al statului, județului, municipiului, orașului sau comunei, după caz, va putea trece de îndată la desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire.

(4) În vederea realizării lucrărilor de desființare prevăzute la alin. (1), în temeiul prevederilor art. 33 alin. (5) din Lege, autoritățile administrației publice competente pot

contracta efectuarea acestor servicii, în condițiile legii, cu societăți comerciale specializate în astfel de lucrări.

ART.59 Lucrări care se pot executa fără emiterea unei autorizații suplimentare ori prelungirea valabilității autorizației existente

(1) Lucrările de construcții necesare pentru remedierea deficiențelor constatate ca urmare a efectuării recepției la terminarea lucrărilor se pot executa fără a fi necesară emiterea unei noi autorizații de construire ori prelungirea valabilității autorizației existente, cu condiția încadrării în prevederile autorizației emise pentru executarea lucrărilor de construcții.

(2) Lucrările de desființare a unor construcții/lucrări executate fără autorizație sau cu încălcarea prevederilor acesteia, dispuse de organele de control abilitate sau de instanță, se pot executa fără a fi necesară emiterea unei autorizații de desființare.

ART.60 Modificări de temă în timpul executării lucrărilor de construcții

(1) Prin modificare de temă, potrivit definiției din anexa nr. 2 la Lege, se înțelege orice schimbare inițiată de către investitor/proprietar care vizează, după caz, funcțiunile și/sau capacitățile funcționale caracteristice, indicatorii tehnico-economici aprobați, soluțiile spațiale și/sau de amplasament ori alte asemenea cerințe specifice investiției, cu efecte asupra documentației tehnice - D.T. care a fundamentat emiterea autorizației de construire/desființare

(2) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (15) din Lege, dacă în timpul executării lucrărilor - numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire - survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate care conduc la necesitatea modificării acestora, investitorul/proprietarul are obligația de a opri lucrările, după caz, și de a solicita o nouă autorizație de construire, pentru obținerea căreia va depune o nouă documentație tehnică - D.T., elaborată în condițiile modificărilor de temă survenite.

3) În vederea emiterii unei noi autorizații de construire, potrivit prevederilor art. 7 alin. (15¹) din Lege, autoritatea administrației publice județene/locale competentă va decide, 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 Legii - 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.

(4) În cadrul procedurii decizionale, prevăzută la alin. (3), verificarea modului de încadrare a lucrărilor, corespunzător modificărilor de temă, se face de către:

a) structurile de specialitate ale autorităților administrației publice competente, sau aparatul tehnic al ADI, după caz, precum și de verificatorii de proiecte atestați în condițiile legii, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare - pentru verificarea încadrării modificărilor în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială, în condițiile dispozițiilor art. 7 alin. (15²) din Lege;

b) autoritatea competentă pentru protecția mediului - pentru verificarea încadrării modificărilor în limitele actului administrativ acesteia, potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în condițiile legii.

ART. 61 Schimbarea soluțiilor tehnice din proiect pe parcursul execuției

(1) În situația în care, înainte de începerea executării lucrărilor de construcții sau pe parcursul derulării acestora, devine necesară modificarea soluțiilor tehnice din documentația tehnică-D.T. autorizată, beneficiarul / investitorul / administratorul / managerul de proiect are obligația de a nu începe sau, de a opri lucrările, după caz, și de a solicita emiterea unei noi autorizații de construire corespunzător modificărilor aduse proiectului, materializate prin documentații - piese scrise și desenate -, cu condiția ca documentația tehnică - D.T. astfel modificată să se încadreze în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, urmând să

se aplice în mod corespunzător prevederile art. 54 alin. (6). În aceste condiții, taxa de autorizare se va regulariza după recepția la terminarea lucrărilor de construcții, potrivit legii.

(2) 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 investitorului, se pot admite modificări locale ale soluțiilor tehnice din documentația tehnică - D.T. autorizată fără emiterea unei noi autorizații de construire, dacă sunt respectate cumulativ următoarele condiții:

- a) nu se modifică amplasamentul autorizat;
- b) nu se modifică funcțiunile spațiilor consemnate în autorizația inițială;
- c) 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;
- d) se asigură respectarea prevederilor Codului civil;
- e) nu se modifică condițiile urbanistice de amplasament (regim de înălțime, POT, CUT, aliniament, distanțele minime față de limitele proprietății, aspectul arhitectural al construcției);
- f) nu sunt periclitate rezistența și stabilitatea clădirilor învecinate;
- g) se asigură respectarea cerințelor fundamentale de calitate prevăzute de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

(3) Se încadrează în prevederile alin. (2) 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 etc.), care se execută la construcții existente, inclusiv la monumente istorice (cu avizul organismelor abilitate ale Ministerului Culturii și Cultelor).

(4) În situațiile prevăzute la alin. (1), (2) și (3) responsabilitatea privind corectitudinea tehnică a soluției modificatoare aparține proiectantului, în solidar cu verificatorul/verificatorii de proiect, iar titularul autorizației are obligația de a depune (în copie) la emitentul autorizației documentațiile și/sau documentele specificate, ca martor.

ART. 62 Completări sau detalieri ale prevederilor planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului

În vederea emiterii autorizațiilor - în situația în care, pentru analiza modului în care investiția propusă se poate integra în ansamblul urbanistic preexistent, sunt necesare completări sau detalieri ale prevederilor planurilor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului, legal aprobate - emitentul autorizației poate cere solicitantului, prin certificatul de urbanism, elaborarea unor documentații de urbanism/amenajare a teritoriului suplimentare, în condițiile legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 62 Taxe în procedura de autorizare

„(1) Pentru emiterea certificatului de urbanism, și a autorizației de construire/desființare și a autorizației pentru organizarea executării lucrărilor solicitantul datorează taxe către autoritatea administrației publice județene/locale emitente, care se stabilesc în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a acesteia, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Procedura de regularizare a taxei de emisie a autorizației de construire/desființare este reglementată prin Legea nr. 227/2015.

(3) Scutirile de la plata taxelor aferente emiterii certificatului de urbanism, avizelor și autorizațiilor sunt prevăzute prin Legea nr. 227/2015.

Art. 63 Cote ulterioare autorizării

(1) În conformitate cu prevederile Legii, cheltuielile pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții și reglementarea în domeniul urbanismului se suportă de către investitori, în valoare echivalentă cu o cotă de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, cu excepția celor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b), a lăcașurilor de cult și a lucrărilor de intervenție în primă urgență pentru punerea în siguranță a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinație.

(2) Virarea sumelor stabilite conform dispozițiilor alin. (1) se face în contul inspectoratelor în construcții, respectiv al municipiului București, după caz, odată cu transmiterea notificării privind data începerii lucrărilor, astfel cum se prevede la art. 14. Întârzierea la plată 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 regularizarea valorii lucrărilor autorizate, care se face până la data convocării recepției la terminarea lucrărilor.

(4) Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. utilizează 70% din fondul astfel constituit pentru îndeplinirea atribuțiilor, inclusiv cheltuieli de personal, potrivit prevederilor legale, și virează lunar 30% din acest fond în contul autorității administrației publice centrale cu atribuții în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construire/desființare a construcțiilor pentru asigurarea fondului necesar actualizării/elaborării reglementărilor tehnice și fondului de documentații de amenajare a teritoriului și urbanism de interes național și pentru cheltuieli de personal.

(5) Cheltuielile de personal includ cheltuieli cu personalul propriu și cu plata indemnizației de participare a specialiștilor în calitate de membri în comitetele/comisiile/consiliile pentru avizări din punct de vedere tehnic.

(7) (Investitorii sau proprietarii au obligația de a vira către Inspectoratul de Stat în Construcții - ISC o cotă de 0,50%, fără TVA, din cheltuielile pentru executarea construcțiilor și a lucrărilor prevăzute la art. 43 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Calculul, modul de virare a sumelor, precum și calculul penalităților corespunzător întârzierilor la plată a cotelor se face potrivit prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAP. V Asigurarea disciplinei autorizării, răspunderi, sancțiuni

ART. 64 Organe de control

(1) Potrivit prevederilor art. 27 din Lege, organele de control ale consiliilor județene și ale primăriilor au obligația de a urmări respectarea disciplinei în domeniul autorizării și executării lucrărilor de construcții în cadrul unităților lor administrativ-teritoriale, potrivit competențelor stabilite de Lege.

(2) Potrivit prevederilor art. 29 din Lege, controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții se exercită pe întregul teritoriu al țării de către Inspectoratul de Stat în Construcții, care dispune măsurile și aplică sancțiunile prevăzute de Lege.

ART. 65 Abilitări de control ale organelor administrației publice locale

(1) Autoritățile administrației publice locale, prin organele proprii cu atribuții de control, potrivit legii, au obligația de a organiza și de a efectua permanent acțiuni de control vizând disciplina în autorizare pe raza unității

administrativ-teritoriale, potrivit competențelor stabilite de Lege, privind:

- a) emiterea autorizațiilor de construire/desființare;
- a) executarea lucrărilor de construcții numai pe bază de autorizații valabile;
- b) executarea lucrărilor de construcții cu respectarea prevederilor autorizațiilor de construire/desființare și a proiectelor tehnice.
- c) utilizarea construcțiilor numai după admiterea recepției la terminarea lucrărilor

(2) În aplicarea prevederilor alin. (1), arhitectul-șef al județului, împreună cu personalul împuternicit al compartimentului de specialitate din subordinea acestuia urmăresc în unitățile administrativ-teritoriale de pe raza județului respectarea în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții pe teritoriul administrativ al județului, precum și respectarea disciplinei în urbanism și amenajarea teritoriului legată de procesul de autorizare a construcțiilor, urmăresc în unitățile administrativ-teritoriale respectarea disciplinei în urbanism și amenajarea teritoriului legată de procesul de autorizare a construcțiilor și respectarea în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții pe teritoriul administrativ al municipiilor și orașelor .

ART. 66 Sancțiuni

În temeiul Legii, faptele de nerespectare a prevederilor acesteia, potrivit gravității și importanței sociale a acestora constituie infracțiuni - potrivit prevederilor art. 24 din Lege - sau, după caz, contravenții - potrivit prevederilor art. 26 din Lege.

ART.67 Aplicarea sancțiunilor contravenționale

„(1) Constatarea contravențiilor, încadrarea faptei contravenționale și dispunerea măsurilor se stabilește de organul de control al administrației publice locale cu atribuții de control în domeniul disciplinei în urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții și se înscrie în formularul tipizat "PROCES-VERBAL de constatare a contravenției", prezentat în Anexa nr. 6a la prezentele norme metodologice.”

(2) În conformitate cu prevederile art. 27 alin. (5) din Lege, procesele verbale de constatare a contravențiilor se înaintează, după caz, președintelui consiliului județean ori primarului unității administrativ-teritoriale sau al sectorului municipiului București în a cărui rază s-a săvârșit contravenția în vederea aplicării sancțiunii, scop în care este utilizat formularul tipizat "PROCES-VERBAL de sancționare a contravenției", prezentat în Anexa nr. 6¹ la prezentele norme metodologice.”, după consultarea tehnică cu șeful compartimentului care coordonează activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism sau

(3) Formularele tipizate "PROCES-VERBAL de constatare a contravenției" și "PROCES-VERBAL de sancționare a contravenției" - prezentate în anexa nr. 6 și, respectiv, 6¹ - sunt redactate în conformitate cu prevederile Legii și ale Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare, și se utilizează de către organele de control ale administrației publice locale cu atribuții de control în domeniul disciplinei în urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(4) Inspectoratul de Stat în Construcții utilizează formularul tipizat "PROCES-VERBAL de constatare și sancționare a contravenției" propriu - a cărui formă este prevăzută în anexa nr. 7 -, redactat și aprobat în conformitate cu prevederile legii.

(5) Potrivit dispozițiilor art. 26 alin. (6) și art. 35 alin. (3) din Lege, în domeniul disciplinei autorizării executării lucrărilor de construcții și al execuției acestora în baza autorizațiilor emise, la aplicarea sancțiunii contravenționale:

- a) nu se aplică sancțiunea „avertisment”;
- b) nu se admite achitarea în termen de 15 zile a jumătate din minimul amenzii prevăzute de Lege.

CAP. VI Alte dispoziții

SECȚIUNEA 1

Obligații ale investitorului/beneficiarului și emitentului autorizației, ulterioare

ART. 68 Operațiuni privind asigurarea cerințelor de calitate în construcții

După obținerea autorizației de construire/desființare, pentru execuția lucrărilor aferente obiectivului de investiții, potrivit prevederilor Legii nr. 10/1995 împreună cu regulamentele de aplicare a acesteia, prin grija investitorului/beneficiarului și a executantului este necesară realizarea următoarelor operațiuni:

- a) elaborarea proiectului tehnic complet și a detaliilor de execuție, de către colective de specialitate în condițiile legii, în conformitate cu prevederile autorizației de construire și a reglementărilor tehnice în vigoare
- b) Urmărirea execuției lucrărilor de construcții

Urmărirea execuției lucrărilor este obligatorie și se asigură prin:

1. diriginte de șantier autorizat, ca reprezentant al beneficiarului, care urmărește ca execuția lucrărilor să se facă în deplină concordanță cu autorizația emisă (inclusiv cu documentația tehnică de autorizare a lucrărilor construire/desființare după caz, care a stat la baza emiterii autorizației), cu respectarea proiectului tehnic pentru execuția lucrărilor pe baza căruia a fost emisă, precum și în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;
2. responsabil tehnic cu execuția atestat, ca reprezentant al executantului (persoană juridică cu profil de activitate în construcții).

Costurile necesare pentru urmărirea execuției lucrărilor pe întreaga durată a acestora se includ în valoarea devizului general al investiției.

- b) Întocmirea Cărții tehnice a construcției

Cartea tehnică a construcției reprezintă evidența tuturor documentelor (acte și documentații) privind construcția, emise în toate etapele realizării ei - de la certificatul de urbanism până la recepția finală a lucrărilor, se întocmește și se completează pe parcursul execuției de toți factorii care concură la realizarea lucrărilor, prin grija inspectorului de șantier. După recepție, Cartea tehnică se completează în continuare, pe întreaga durată de existență a construcției, cu toate intervențiile asupra acesteia, prin obligația beneficiarului.

- c) Efectuarea recepției lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente

Potrivit prevederilor legale în vigoare recepția lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente este actul prin care investitorul declară că acceptă, preia lucrarea și că aceasta poate fi dată în folosință. Prin actul de recepție se certifică faptul că executantul și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului și ale documentației de execuție. Recepția lucrărilor de construcții de orice categorie și a instalațiilor aferente acestora se efectuează atât la lucrări noi, cât și la intervențiile în timp asupra construcțiilor existente (reparații capitale, consolidări, modificări, modernizări, extinderi și altele asemenea) și se realizează în două etape:

1. recepția la terminarea lucrărilor;
2. recepția finală la expirarea perioadei de garanție.

- d) Urmărirea comportării în exploatare a construcției

Urmărirea comportării în exploatare a construcției se face după recepția finală a lucrărilor, pe toată durata existenței acesteia, beneficiarul având obligația de a lua măsurile corespunzătoare pentru asigurarea cerințelor de calitate a construcțiilor, conform prevederilor legale.

ART. 69 Operațiuni privind obligațiile investitorilor/beneficiarilor față de autorități

(1) După obținerea autorizației de construire/desființare, în vederea executării lucrărilor, investitorul/beneficiarul are obligația de a realiza următoarele operațiuni:

- a) Anunțarea începerii lucrărilor de construcții autorizate

Se va aduce la cunoștință concomitent emitentului autorizației și Inspectoratului teritorial în construcții data și ora începerii lucrărilor de construcții autorizate, utilizându-se «Formularul-model F.13 - COMUNICARE privind începerea execuției lucrărilor» (pentru uzul administrației publice), respectiv «Formularul-model F.14 - COMUNICARE privind

începerea execuției lucrărilor» (pentru uzul ISC) puse la dispoziție de emitentul autorizației împreună cu autorizația.

b) Amplasarea, la loc vizibil, a Panoului de identificare a investiției

Se vor aplica prevederile cuprinse în anexa nr. 8 la prezentele norme metodologice.

c) Anunțarea finalizării lucrărilor de construcții autorizate

Se va aduce concomitent la cunoștință emitentului autorizației și Inspectoratului teritorial în construcții data și ora finalizării lucrărilor de construcții autorizate, utilizându-se «Formularul-model F.15 - COMUNICARE privind încheierea execuției lucrărilor» (pentru uzul administrației publice), respectiv «Formularul-model F.16 - COMUNICARE privind încheierea execuției lucrărilor» (pentru uzul ISC) puse la dispoziție de emitentul autorizației împreună cu autorizația.

Investitorul/proprietarul, odată cu Comunicarea privind încheierea execuției lucrărilor – Formularul F.16, va comunica la ISC valoarea declarată, fără TVA, a lucrărilor executate supuse recepției în vederea eliberării adevărinitei prin care se confirmă plățile efectuate către Inspectoratul de Stat în Construcții.

Această valoare comunicată de investitor/proprietar va fi confirmată de autoritatea administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare prin *Declarația privind valoarea reală a lucrărilor executate în baza autorizației de construire* - Anexa nr. 10 Model 2016 ITL 064 la Ordinul nr. 2594/2016 privind aprobarea unor formulare tipizate pentru activitatea de stabilire a impozitelor și taxelor locale desfășurată de către organele fiscale locale.

(2) După realizare, pentru punerea în funcțiune a obiectivului de investiții, potrivit prevederilor legale în vigoare, prin grija investitorului/beneficiarului este necesară realizarea următoarelor operațiuni:

„a) Regularizarea taxelor și cotelor legale

În conformitate cu prevederile art. 474 alin. (7) lit. c) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, în cel mult 15 zile de la data finalizării lucrărilor de construcții, odată cu efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, solicitantul (investitorul/beneficiarul) are obligația de a regulariza taxele și cotele legale. În acest scop, investitorul/beneficiarul are obligația de a declara la emitentul autorizației valoarea finală (rezultată) a lucrărilor, putând prezenta documentele doveditoare necesare.

Valoarea reală a lucrărilor executate va fi prevăzută în procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor, care poate fi diferită față de valoare declarată, deoarece pe perioada recepției la terminarea lucrărilor pot apărea lucrări de remediere, generând costuri suplimentare.

Emitentul autorizației va aplica prevederile art. 474 alin. (7) lit. d) și e) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și va înștiința Inspectoratul de Stat în Construcții despre finalizarea execuției lucrărilor, precum și valoarea finală a investiției - așa cum a fost calculată la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor - utilizând «Formularul-model F.16 - COMUNICARE privind încheierea execuției lucrărilor» (pentru uzul I.S.C.).

Regularizarea taxelor și cotelor legale se va face la valoare înscrisă în procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

b) Declararea construcțiilor în vederea impunerii

Toate construcțiile proprietate privată se declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 39 din Lege.

Data dobândirii clădirii, în vederea impunerii, se stabilește în conformitate cu dispozițiile art. 461 alin. (3) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și ale Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016.

c) Obținerea autorizațiilor pentru desfășurarea unor activități economice/de funcționare, în condițiile legislației specifice

ART. 70 Operațiuni privind obligațiile emitentului autorizației

(1) La finalizarea lucrărilor de construcții autorizate, emitentul autorizației are obligația de a regulariza taxele și cotele legale, inclusiv cele prevăzute la art. 70, în funcție de valoarea finală (rezultată) a investiției, susținută cu documentele furnizate de investitor/beneficiar, în conformitate cu prevederile art. 76 lit. a).

(2) Emitentul autorizației are obligația să comunice Inspectoratului de Stat în Construcții valoarea finală a investiției, așa cum a fost calculată pentru regularizarea taxei de autorizare, la valoare înscrisă în procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor ..

SECȚIUNEA a 2-a Obligații ale proiectantului și executantului

ART. 71 Obligații ale proiectantului

În temeiul contractului de proiectare încheiat cu beneficiarul/investitorul, pentru asigurarea calității documentației tehnice - D.T.inclusiv a proiectului tehnic - P.Th. potrivit prevederilor art. 28 alin. (1) lit. a), proiectantul are, potrivit legii, următoarele obligații:

a) asigurarea calității documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, respectiv a proiectului tehnic - P.Th., corespunzător cerințelor de calitate, prin proiectarea obiectivelor de investiții cu respectarea reglementarilor urbanistice și tehnice și a prevederilor legale în vigoare la data întocmirii acestora ;

b) prezentarea documentației tehnice - D.T. elaborate spre verificare, în condițiile Legii, de către specialiștii verficatori de proiecte atestați, stabiliți de investitor, precum și soluționarea neconformităților ori a neconcordanțelor semnalate;

c) atenționarea beneficiarului cu privire la exigențele urbanistice cărora trebuie să li se subordoneze realizarea obiectivului de investiții, în raport cu reglementările urbanistice legal aprobate, sau, după caz, cu privire la incompatibilitățile tehnice sau urbanistice pe care acesta le generează în zona de amplasament. Pe durata execuției, proiectantul răspunde cu privire la celelalte obligații pe care le are în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții.

ART. 72 Obligații ale executantului

(1) Executantul, în baza contractului de antrepriză încheiat cu beneficiarul, pentru asigurarea calității lucrărilor de construcții, potrivit Legii, are următoarele obligații:

a) să sesizeze investitorul cu privire la neconformitățile și/sau neconcordanțele constatate în proiect, în vederea soluționării acestora de către proiectant;

b) să înceapă execuția lucrărilor numai în baza unei autorizații de construire/desființare în valabilitate;

c) să execute lucrările numai pe baza și în conformitate cu prevederile autorizației de construire și proiectul tehnic - P.Th., verificat de verficatori de proiect atestați, potrivit legii;

(3) Pe durata execuției lucrărilor, executantul răspunde cu privire la celelalte obligații pe care le are, în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții.

SECȚIUNEA a 3-a Dispoziții tranzitorii și finale

ART. 73 Banca de date a autorităților administrației publice

(1) Băncile de date ale autorităților administrației publice județene/locale reprezintă sistemul informațional care are la bază

(10) studiile de teren și documentațiile elaborate pentru realizarea investițiilor, de orice fel, a elementelor de infrastructură, de gospodărie comunală, precum

- (11) a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate după 1990
- (12) studii și proiecte de sistematizare elaborate înainte de 1990 la comanda fostelor consilii populare sau a altor instituții ale statului - care, potrivit prevederilor art. 34 alin. (1) din Lege, sunt și rămân proprietate publică a județului sau a municipiilor, respectiv a municipiului București, precum și date
- (13) informațiile actualizate cuprinse în dosarele investițiilor publice și private, aferente procesului de autorizare a construirii
- (2) Banca de date prevăzută la alin. 1, reprezintă sistemul informațional care are la bază date din cadastrul general și din cadastrale de specialitate, care servesc la formularea strategiilor globale ale teritoriilor administrative, în corelare cu programele de dezvoltare a administrației publice locale, la toate nivelurile.
- (3) Pentru constituirea băncii de date, toți posesorii de rețele tehnico-edilitare, supra- și subterane au obligația de a constitui băncile de date ale rețelelor tehnico-edilitare pe care le administrează și, în temeiul dispozițiilor art. 45 alin. (6) din Lege, să transmită autorităților administrației publice județene, respectiv a municipiului București planurile cadastrale cuprinzând traseele rețelelor existente pe teritoriul județului și al localităților, respectiv al municipiului București. Aceste planuri vor fi puse la dispoziția tuturor primăriilor municipiilor, orașelor și comunelor, respectiv primăriilor sectoarelor municipiului București în a căror rază administrativ-teritorială sunt situate rețelele tehnico-edilitare, de către autoritățile administrației publice județene, respectiv a municipiului București.
- (4) Planurile prevăzute la alin. (6) vor fi transmise autorităților administrației publice județene în termen de 30 de zile de la data recepției la terminarea lucrărilor pentru fiecare lucrare de investiție efectuată în legătură cu infrastructura tehnico-edilitară, în conformitate cu prevederile legale. Pentru infrastructurile/rețelele existente la data intrării în vigoare a legii 193/2019, termenul de transmitere este de 12 luni.
- (5) Datele și informațiile specifice fiecărui tip de rețea tehnico-edilitară reprezintă suportul de bază al constituirii băncilor de date la nivelul fiecărei autorități publice județene/locale și, totodată, asigură aplicarea măsurilor prevăzute de lege referitor la amplasarea, proiectarea și autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- (6) Regiile autonome, persoanele juridice, precum și societățile comerciale înființate pe structura fostelor unități de proiectare județene și din municipiul București, care au în gestiune, potrivit Legii, administrarea rețelelor tehnico-edilitare, respectiv arhivele cuprinzând studiile și documentațiile menționate la alin. (1), au obligația de a proceda la punerea lor la dispoziție consiliilor județene, primăriilor municipiilor, respectiv Primăriei Municipiului București, cu titlu gratuit, pe bază de protocol de transfer de gestiune, în vederea transferului de gestiune, potrivit prevederilor art. 34 alin. (3) din Lege.
- (7) Rețelele tehnico-edilitare, care sunt cuprinse în cadrul arhivelor prevăzute la alin. (5) cuprind:
- a) rețele de alimentare cu apă;
 - b) canalizări;
 - c) rețele de transport și alimentare cu energie electrică;
 - d) rețele de termoficare;
 - e) rețele de transport și distribuție gaze naturale;
 - f) rețele de comunicații.
- (8) Rețelele tehnico-edilitare, inclusiv construcțiile și amenajările tehnice, se reprezintă pe un plan (scara 1:500 / 1:1.000 / 1:2.000 pentru intravilan, respectiv 1:2.000 / 1:5.000 pentru extravilan), extras din planul topografic de bază sau, după caz, planul cadastral pentru fiecare localitate, respectiv sector al municipiului București, în parte folosind semnele convenționale specifice fiecărui tip de rețea.
- (9) În vederea efectuării transferului de gestiune prevăzut la alin. (5), planurile realizate conform prevederilor alin. (8), însoțite de fișele tehnice pe tipuri de rețea, se înregistrează pe suport magnetic într-un format compatibil cu sistemele informatice de gestiune tip GIS.
- (10) Potrivit prevederilor art. 34 alin. (7) din Lege, în vederea documentării pentru întocmirea documentațiilor tehnice - de urbanism și de execuție - accesul persoanelor

fizice sau al reprezentanților persoanelor juridice la arhivele cuprinzând documentațiile prevăzute la alin. (1)-(5), precum și la documentațiile de urbanism gestionate de administrațiile publice locale în condițiile prevederilor alin. (5), este neîngrădit și se stabilește prin hotărâre a consiliului județean, a consiliului municipal, respectiv a Consiliului General al Municipiului București.

ART.74 Autoritățile administrației publice locale/județene/centrale emitente ale certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare, au obligația să asigure pregătirea și perfecționarea profesională continuă a personalului structurilor de specialitate din cadrul aparatului propriu, prin organizarea și participarea la programe de formare și alte forme de instruire adecvate domeniilor de activitate specifice.

ART.75 Dispoziții finale și tranzitorii

(1) Consiliile județene, consiliile locale/Consiliului General al Municipiului București se organizează pentru a asigura funcționarea în condițiile legii a structurilor de specialitate pentru a avea în componență personal cu pregătire adecvată în domeniile urbanismului, arhitecturii și construcțiilor., în vederea bunei desfășurări a procesului de autorizare a construcțiilor și asigurare a disciplinei.

(2) În temeiul art. 4 alin. (1) lit. a) pct. 2 din Lege, și ale art. 45 alin. (31) din Lege, președinții consiliilor județene emit autorizații de construire pentru lucrări din aria de competență a primarilor comunelor și orașelor care încă nu au constituit structurile de specialitate, pe termen limitat, la solicitarea acestora, până la organizarea structurilor proprii de specialitate conform Legii.

(3) Costul serviciilor prestate de structurile (compartimentele) de specialitate ale consiliului județean se stabilesc potrivit prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Utilizarea formularelor cuprinse în anexa nr. 1 la prezentele norme metodologice este obligatorie, fiind interzisă modificarea sau completarea structurii/conținutului acestora. Formularele se tipăresc prin grija emitentului, cu înscrierea denumirii exacte a autorității emitente, și se pun la dispoziția solicitanților, fizic sau online.

(5) În situația în care, la utilizare, rubricile din formular nu sunt suficiente pentru comunicarea ori înregistrarea datelor, emitentul va putea anexa rubrici sau pagini suplimentare la actul emis (care vor fi semnate și parafate de emitent), cu condiția înscrierii în actul de bază a mențiunii privind existența anexei ca parte integrantă a actului.

(6) După emiterea autorizației de construire, documentația tehnică - D.T. vizată spre neschimbare se dezvoltă prin proiectul tehnic - P.Th. și constituie parte integrantă a acestuia, respectiv a detaliilor de execuție - D.E., fiind interzisă modificarea prevederilor acesteia, sub sancțiunea nulității autorizației de construire. Investitorul împreună cu executantul au obligația de a executa lucrările autorizate numai în baza proiectului tehnic - P.Th., a cărui existență pe

(7) După emiterea autorizației de construire, documentația tehnică - D.T. vizată spre neschimbare se dezvoltă prin proiectul tehnic - P.Th. și detaliile de execuție și constituie parte integrantă a acestuia., fiind interzisă modificarea prevederilor acesteia, sub sancțiunea nulității autorizației de construire. Investitorul împreună cu executantul au obligația de a executa lucrările autorizate numai în baza proiectului tehnic - P.Th., a cărui existență pe șantier este obligatorie pe toată durata executării lucrărilor.

(8) Anexele nr. 1-8 fac parte integrantă din prezentele norme metodologice.

Anexa nr. 1

(Formularul F.6 din Anexa nr. 1 la Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții)

F.6

(pag. 1)

ROMÂNIA

Județul

.....

[autoritatea administrației publice emitente*)]

Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. din

În scopul:

.....

.....**)

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ cu domiciliul²⁾/sediu în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. din 20....,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul....., cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea de Guvern/Hotărârea Consiliului Județean/Local nr...../.....,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

.....

2. REGIMUL ECONOMIC:

.....

3. REGIMUL TEHNIC:

.....

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE,

Bd. Dinicu Golescu 28, Sector 4, București, ROMÂNIA

Tel.: +40 (37) 211 4515, Fax: +40 (37) 211 4587

.....

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât:

.....

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

⁴⁾ Se completează scopul emiterii certificatului de urbanism având în vedere precizarea solicitantului, formulată în cerere .

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare/organizare a lucrărilor- solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

.....

(Autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2011/92/UE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Parlamentului European și a Consiliului 2014/52/UE prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 2011/92/UE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la

menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

- NU SE APLICĂ PENTRU CATEGORIILE DE LUCRĂRI PREVĂZUTE DE ART. 5 – ALIN. 2² – Lit. a); b); c); d); e).

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE DESFIINȚARE/CONSTRUIRE SI ORGANIZARE A LUCRARILOR, va fi însoțită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism (copie);

b) Dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, extras de carte funciară pentru informare în termen de valabilitate până la 30 zile, eliberate, la cerere, de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară, în cazul în care legea nu dispune altfel :

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare – 1 exemplar în original și unul copie conform cu originalul):

c1) PAC; PAD; POE.

C2) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă	☐ gaze naturale	Alte avize/acorduri
☐ canalizare	☐ telefonizare	☐
☐ alimentare cu energie electrică	☐ salubritate	☐
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	☐

C3) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

C4) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

☐ ☐ ☐

C5) studii de specialitate

☐ ☐ ☐

C6) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

.....;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de luni de la data emiterii.

Conducătorul autorității

administrației
emitente***),

Secretar

general/Secretar,

publice

.....

.....

..... (numele, prenumele și
semnătura)

(funcția, numele, prenumele
și semnătura)

L.S.

Arhitect-șef ****)

.....

.....

(numele, prenumele și
semnătura)

Aparatul de specialitate *****):

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis de instituția emitentă solicitantului direct/prin poștă/prin portalul <https://edirect.e-guvernare.ro>, semnat cu semnătură digitală la data de

F.6
(pag. 4)

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism

Nr..... din data de
de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Conducătorul autorității
Administrației*)

Secretar general/Secretar,
publice emitente**),

.....
(funcția, numele, prenumele și semnătura)
L.S.

.....
(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef***)

.....
(numele, prenumele și semnătura)

Aparatul de specialitate****)

.....

Data prelungirii valabilității:; numărul de înregistrare al solicitării.....

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de..... direct/prin poștă/prin poștă electronică/prin portalul portalul
<https://edirect.e-guvernare.ro>, semnat cu semnătură digitală .

*) Se completează, după caz:

- Consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului;
- Primăria orașului

- Primăria Comunei;

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primar.

***) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional;

****) Se va semna de persoanele din aparatul de specialitate al Arhitectului Șef – Director/Sef serviciu/Responsabil cu lucrarea

Anexa nr. 1.1

(Formularul F.6.1 din Anexa nr. 1.1 la Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții)

F.6

(pag. 1)

ROMÂNIA

Județul

.....

[autoritatea administrației publice emitente*)]

Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM DE INFORMARE

Nr. din

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ cu domiciliul²⁾/sediul în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. din 20....,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul....., cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea de Guvern/Hotărârea Consiliului Județean/Local nr...../.....,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

.....

2. REGIMUL ECONOMIC:

.....

3. REGIMUL TEHNIC:

.....

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

.....

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât:

.....

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

⁴⁾ Se completează scopul emiterii certificatului de urbanism având în vedere precizarea solicitantului, formulată în cerere .

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa luc

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de luni de la data emiterii.

Conducătorul autorității

administrației publice
emitente^{***}),

.....
(funcția, numele, prenumele
și semnătura)

L.S.

Secretar
general/Secretar,

.....

.....

(numele, prenumele și
semnătura)

Arhitect-șef ****)

.....

.....

(numele, prenumele și
semnătura)

Aparatul de specialitate *****):

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis de instituția emitentă solicitantului direct/prin poștă/prin portalul <https://edirect.e-guvernare.ro>, semnat cu semnătură digitală la data de

Anexa nr. 2

(Formularul F.8 din Anexa nr. 1 la Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții)

F.8

(pag. 1)

Către,

.....
[conducătorul autorității administrației publice emitente*)]

CERERE

pentru emiterea autorizației de construire/desființare/organizare a execuției lucrărilor

Subsemnatul¹⁾, CNP [.....], cu domiciliul²⁾/sediul în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, în calitate de/reprezentant al CUI

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea autorizației de construire/desființare pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., Cartea funciară³⁾

Fișa bunului imobil..... sau nr. cadastral

în vederea executării lucrărilor de⁴⁾

în valoare totală de⁵⁾:lei (lei, cu TVA și fără TVA).

Documentația tehnică a fost elaborată de cu sediul în județul municipiul/orașul/comuna sector/satul cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., respectiv de, Arhitect/conducător, Arhitect cu drept de semnătură înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr., în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale a Ordinului Arhitecților din România

Verificarea Documentației tehnice în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 925/1995, cu modificările și completările ulterioare, a fost efectuată de⁷⁾:

1. Cerința A		5. Cerința E	
.....			
2. Cerința B		6. Cerința F	
.....			
3. Cerința C		7. Cerința G	
.....			
4. Cerința D			
.....			

- *) Se completează, după caz:
- președintele consiliului județean;
 - primarul general al municipiului București;
 - primarul sectorului al municipiului București
 - primarul municipiului
 - primarul orașului
 - primarul comunei

F.8
(pag. 2)

II A. PENTRU EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE DESFIINȚARE A CONSTRUCȚIILOR SI ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR:

Durata estimată a executării lucrărilor de desființare a construcțiilor este de luni/zile, în baza prevederilor documentației tehnice anexată prezentei, conform graficului de execuție, semnat și parafat de proiectant.

Anexez la prezenta cerere:

- a) Certificatul de urbanism nr. /..... emis de (copie)
- b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi în termen de valabilitate până la 30 zile, eliberat la cerere, de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară (în original)
- c) Documentația tehnică - 2 exemplare – unul în original, unul copie conform cu originalul, compusa din:
 - c1) proiect (părți scrise și desenate conform legii)
 - c2) avize/acorduri, studii de specialitate stabilite prin certificatul de urbanism :
 - c3) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

.....
.....

- c4) avize și acorduri privind securitatea la incendiu, protecția civilă, sănătatea populației:

.....
.....

- c5) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor deconcentrate ale acestora:

.....
.....

c6) studii de specialitate (câte 1 exemplar):

.....
.....

c7) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului: (copie);

d) documentele de plată a taxelor legale în vederea autorizării (copie);

.....

e) anexa la "Cererea pentru emiterea autorizației de desființare", completată cu toate elementele necesare descrierii lucrărilor pentru care se solicită autorizația (2 exemplare originale).

La elaborarea Documentației tehnice au fost respectate toate procedurile de notificare a autorității publice pentru protecția mediului prevăzute de Lege, care fac obiectul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

Declar pe propria răspundere că datele menționate în prezenta cerere sunt exacte și mă angajez să respect, în cunoștința prevederilor Codului penal privind infracțiunea de fals în declarații, autorizația de desființare și documentația aferentă vizată spre neschimbare.

Data

Semnătura⁵⁾

.....

L.S.

1 A.1. PENTRU EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:

Durata estimată a executării lucrărilor de construire este de luni/zile, în baza prevederilor Documentației tehnice pentru construire.) - anexată prezentei, conform graficului de execuție, semnat și parafat de proiectant, anexat prezentei.

Anexez la prezenta cerere:

- a) Certificatul de urbanism nr. /..... emis de (copie) ;
- b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi în termen de valabilitate PANA LA 30 ZILE, eliberat la cerere, de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară (în original)
- c) Documentația tehnică - 2 exemplare – unul în original, unul copie conform cu originalul, compusă din:
 - c1) proiect (piese scrise și desenate potrivit legii)
 - c2) avize/acorduri, studii de specialitate stabilite prin certificatul de urbanism:
 - c3) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

.....
.....

- c4) avize și acorduri privind securitatea la incendiu, protecția civilă, sănătatea populației:

.....

.....

c5) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor deconcentrate ale acestora:

.....

.....

c6) studii de specialitate (câte 1 exemplar):

.....

.....

c7) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului: (copie);

d) documentele de plată a taxelor legale în vederea autorizării (copie);

.....

e) anexa la "Cererea pentru emiterea autorizației pentru executarea lucrărilor", completată cu toate elementele necesare descrierii lucrărilor pentru care se solicită autorizația (2 exemplare originale).

La elaborarea Documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor au fost respectate toate procedurile de notificare a autorității publice pentru protecția mediului prevăzute de Lege, care fac obiectul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

Declar pe propria răspundere că datele menționate în prezenta cerere sunt exacte și mă angajez să respect, în cunoștința prevederilor Codului penal privind infracțiunea de fals în declarații, autorizația de desființare și documentația aferentă vizată spre neschimbare.

F.8

(pag. 3)

ANEXĂ la Cererea pentru emiterea autorizației de construire/desființare și organizare a execuției lucrărilor

CAPITOLUL

1

Tipuri de lucrări

În conformitate cu prevederile art. 3 din Legea nr. 50/1991¹⁾

□ a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art. 11 din Legea nr. 50/1991;

□ 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 construcții reprezentând monumente istorice, stabilite potrivit legii;

☐ c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albi, 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) împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

☐ e) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatărilor de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatări de suprafață sau subterane;

☐ f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu, necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (11) din Legea nr. 50/1991;

☐ g) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau rulote;

☐ h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu, chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe căile și spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, precum și anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole situate în extravilan;

☐ i) cimitire - noi și extinderi;

☐ j) lucrări de desființare a construcțiilor de la lit. a)-h).

CAPITOLUL

2

Categorii de construcții¹⁾:

- | | |
|---|---|
| ☐ construcții de locuințe | ☐ construcții hidrotehnice |
| ☐ construcții pentru instituții publice și servicii: | ☐ construcții pentru îmbunătățiri funciare |
| ☐ pentru sănătate | ☐ construcții tehnico-edilitare |
| ☐ pentru asistență socială | ☐ construcții pentru pompieri |
| ☐ pentru învățământ | ☐ construcții cu caracter special |
| ☐ pentru cultură | ☐ construcții cu funcțiuni comasate |
| ☐ pentru turism | ☐ rețele edilitare: |
| ☐ pentru culte | ☐ apă |
| ☐ pentru administrație și finanțe | ☐ canalizare |
| ☐ pentru comerț | ☐ energie electrică |
| ☐ pentru servicii | ☐ termice |
| ☐ pentru sport | ☐ gaze |
| ☐ pentru recreere | ☐ telecomunicații |
| ☐ construcții agricole și zootehnice | ☐ amenajări exterioare: |
| ☐ construcții industriale | ☐ amenajarea și consolidarea terenului |
| ☐ construcții pentru depozitare | ☐ străzi, alei, platforme, parcaje, garaje |
| ☐ construcții pentru transporturi | ☐ spații libere și mobilier exterior |
| ☐ construcții pentru telecomunicații | ☐ spații verzi, împrejurimi |
| ☐ construcții energetice | ☐ construcții cu caracter provizoriu. |

¹⁾ Se introduce "X" în casetă

(pag. 4)

CAPITOLUL

Date caracteristice privind amplasamentele și construcțiile

a) Suprafața terenului m²**b)** Situația terenului față de străzile adiacente**c)** Procentul de ocupare a terenului - POT²): existent% propus%**d)** Coeficientul de utilizare a terenului - CUT²): existent propus**e)** Alinierea construcțiilor:

▪ Corpul de clădire cel mai avansat față de limita proprietății la stradă se află la m.

▪ Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt:

de m față de limita de proprietate din

de m față de limita de proprietate din

de m față de limita de proprietate din

f) Numărul de corpuri de clădiri, din care: existente desființate menținute propuse rezultate**g)** Suprafețe³): (m²)

Construcții	Suprafață construită	Suprafață desfășurată	Suprafață utilă	Suprafață nr. cam	Suprafață locuibilă/
• existente, din care:			/		
- desființate			/		
- menținute			/		
• propuse			/		
TOTAL *)			/		

* Totalul rezultă prin însumarea suprafețelor înscrise la rubricile "menținute" și "propuse".

h) Înălțimea construcțiilor propuse (în m):

CORP CORP CORP CORP

Înălțimea la cornișă sau streșină				
Înălțimea maximă a construcțiilor				

i) Numărul de niveluri

CORP CORP CORP CORP

Existente				
Propuse				

CORP CORP CORP CORP

Componență	Material	Culoare	Preț (RON/m²)	Durată (Zile)
Sistem constructiv	1	2	3	4
Fundații	1	2	3	4
Acoperiș (șarpantă/terasă)	1	2	3	4
Sistem de încălzire	1	2	3	4
Învelitoare (material/culoare)	1	2	3	4
Finisaj exterior (material/culoare)	1	2	3	4
Tâmplărie exterior (material/culoare)	1	2	3	4

- Construcții de locuințe¹⁾

☐ principale (permanente) ☐ sezoniere (de vacanță) ☐ pentru închiriere ☐ sociale
☐ de serviciu ☐ de necesitate ☐ de intervenție ☐ de protocol

Număr de apartamente propuse, din care cu: 1 cam. ... 2 cam. ... 3 cam. ... 4 cam. ... 5 cam. ...

* Caracteristicile privind amplasamentele și construcțiile se adaptează și se completează cu elemente caracteristice de către proiectanți, în conformitate cu specificul investiției (ex. Infrastructura de drumuri, apa, canalizare, comunicații electronice, etc...)

²⁾ Conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și H.G.R. nr. 525/1996, republicată

³⁾ Documentul național de referință este STAS 4908-85

(pag. 5)

▪ Construcții pentru instituții publice¹⁾

☐ sănătate nr. de paturi nr. de consultații nr. de proceduri
☐ învățământ nr. de săli de clasă nr. de locuri nr. de grupe
☐ cultură nr. de locuri
☐ hoteliere nr. de camere nr. de locuri
☐ culte nr. de locuri
☐ administrative și financiare nr. de personal

▪ Construcții pentru comerț, alimentație publică și servicii¹⁾

☐ comerț nr. de personal
☐ alimentație publică nr. de locuri nr. de personal
☐ servicii nr. de personal

▪ Construcții pentru sport, recreere¹⁾

☐ sport nr. de locuri
☐ recreere nr. de locuri

▪ Construcții pentru activități productive¹⁾

☐ producție nr. de personal
☐ depozitare nr. de personal

▪ Alte caracteristici ale capacităților funcționale pentru construcții propuse, necuprinse în categoriile de mai sus:

.....

l) Asigurarea utilităților urbane¹⁾

☐ apă ☐ canalizare ☐ energie electrică ☐ energie termică
☐ gaze naturale ☐ telefonizare ☐ salubritate ☐ transport urban
 Alte utilități: ☐ ☐ ☐

m) Garaje și parcaje¹⁾

☐ garaje nr. de locuri Suprafața construită desfășurată m²
☐ parcaje nr. de locuri Suprafața construită desfășurată m²

n) Drumuri, alei, platforme: suprafață carosabil m²; suprafață pietonală m²o) Spații verzi¹⁾

☐ arbori tăiați număr ☐ arbori menținuți număr
☐ arbori plantați număr ☐ spații verzi suprafață m²

p) Modul de evacuare a deșeurilor

r) Măsurile de securitate la incendiu și protecție civilă

s) Măsurile de protecție a mediului

t)	Alte	caracteristici	specifice
----	------	----------------	-----------

.....

.....

*** Caracteristice privind amplasamentele și construcțiile se adaptează și se completează cu elemente caracteristice de către proiectanți , în conformitate cu specificul investiției (ex. Infrastructura de drumuri, apa, canalizare, comunicații electronice, etc...)**

Data

Întocmit⁴⁾

L.S.

⁴⁾ Anexa se întocmește de către proiectantul documentației (persoană fizică sau juridică), se precizează datele de identificare, după caz:

- numele și prenumele întocmitorului și se aplică parafa - după caz;
- numele firmei, numele și prenumele reprezentantului și se aplică ștampila.

(pag. 6)

privind completarea
 "Cerere pentru emiterea autorizației de construire/desființare/ organizare a lucrărilor "

PRECIZĂRI
 formularului

- 1) Numele și prenumele solicitantului:
 - persoană fizică; sau
 - reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.
- 2) Pentru persoană fizică, se completează cu date privind domiciliul acesteia;
 Pentru persoană juridică, se completează cu date privind sediul social al firmei.
- 3) Se completează cu date extrase din Cartea funciară sau din Fișa bunului imobil, după caz.
- 4) Se înscrie: denumirea lucrării, capacitatea și categoria lucrărilor, precum și oricare alte elemente principale care definesc toate lucrările prevăzute a fi autorizate.
- 5) Valoarea lucrărilor se stabilește conform Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991.
- 6) Se completează cu denumirea, numărul proiectului, data elaborării, precum și cu datele de identificare ale șefului de proiect, proiectantului/proiectanților în conformitate cu prevederile art. 9 din Lege.
- 7) Se completează cu numele, prenumele verficatorului, precum și cu numărul certificatului de verficator, pentru fiecare cerință/domeniu de verificare.

*

*

*

NOTĂ:

- Valoarea autorizată a lucrărilor de construcții este cea evidențiată la totalul general, fără T.V.A., din devizul general, întocmit, în cazul investițiilor private, în conformitate cu Structura devizului general prevăzută în Anexele nr. 9a și 9b la Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, sau, în cazul investițiilor publice, cu structura devizului general aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, cu modificările și completările ulterioare.

- Taxele pentru emiterea autorizației de construire/desființare se stabilesc de către personalul de specialitate din cadrul administrației publice emitente, pe baza reglementărilor legale în vigoare, și se comunică solicitantului la prezentarea acestuia în vederea depunerii cererii de autorizare.

Solicitantul are obligația de a anexa la cererea pentru emiterea autorizației documentele de plată a taxelor, comunicate anterior de emitent.

- Dovada achitării taxelor se face prin prezentarea, în copie, a documentelor de plată - care se înregistrează și în formular la poziția nr. 7.

CAPITOLUL

Tipuri de lucrări

1

În conformitate cu prevederile art. 3 din Legea nr. 50/1991¹⁾

☐ a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art. 11 din Legea nr. 50/1991;

☐ 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 construcții reprezentând monumente istorice, stabilite potrivit legii;

☐ c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, 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) împrejmuiuri și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

☐ e) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatărilor de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatări de suprafață sau subterane;

☐ f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu, necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (11) din Legea nr. 50/1991;

☐ g) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau rulote;

☐ h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu, chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe căile și spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, precum și anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole situate în extravilan;

☐ i) cimitire - noi și extinderi;

☐ j) lucrări de desființare a construcțiilor de la lit. a)-h).

CAPITOLULCategorii de construcții¹⁾:**2**

☐ construcții de locuințe

☐ construcții pentru instituții publice și servicii:

☐ pentru sănătate

☐ pentru asistență socială

☐ pentru învățământ

☐ pentru cultură

☐ pentru turism

☐ pentru culte

☐ pentru administrație și finanțe

☐ pentru comerț

☐ pentru servicii

☐ pentru sport

☐ pentru recreere

☐ construcții hidrotehnice

☐ construcții pentru îmbunătățiri funciare

☐ construcții tehnico-edilitare

☐ construcții pentru pompieri

☐ construcții cu caracter special

☐ construcții cu funcțiuni comasate

☐ rețele edilitare:

☐ apă

☐ canalizare

☐ energie electrică

☐ termice

☐ gaze

☐ telecomunicații

- | | |
|---|---|
| ☐ construcții agricole și zootehnice | ☐ amenajări exterioare: |
| ☐ construcții industriale | ☐ amenajarea și consolidarea terenului |
| ☐ construcții pentru depozitare | ☐ străzi, alei, platforme, parcaje, |
| | garaje |
| ☐ construcții pentru transporturi | ☐ spații libere și mobilier exterior |
| ☐ construcții pentru telecomunicații | ☐ spații verzi, împrejurimi |
| ☐ construcții energetice | ☐ construcții cu caracter provizoriu. |

*** Categoriile de construcții caracteristice privind amplasamentele și construcțiile se adaptează și se completează cu elemente caracteristice de către proiectanți , în conformitate cu specificul investiției (ex. Infrastructura de drumuri, apa, canalizare, comunicatii electronice, etc...)**

¹⁾ Se introduce "X" în casetă

(pag. 4)

CAPITOLUL

Date caracteristice privind amplasamentele și construcțiile

a) Suprafața terenului m²**b)** Situația terenului față de străzile adiacente**c)** Procentul de ocupare a terenului - POT²): existent% propus%**d)** Coeficientul de utilizare a terenului - CUT²): existent propus**e)** Alinierea construcțiilor:

▪ Corpul de clădire cel mai avansat față de limita proprietății la stradă se află la m.

▪ Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt:

de m față de limita de proprietate din

de m față de limita de proprietate din

de m față de limita de proprietate din

f) Numărul de corpuri de clădiri, din care: existente desființate menținute propuse rezultate**g)** Suprafețe³): (m²)

Construcții	Suprafață construită	Suprafață desfășurată	Suprafață utilă	Suprafață nr. cam	Suprafață locuibilă/
• existente, din care:			/		
- desființate			/		
- menținute			/		
• propuse			/		
TOTAL *)			/		

* Totalul rezultă prin însumarea suprafețelor înscrise la rubricile "menținute" și "propuse".

h) Înălțimea construcțiilor propuse (în m):

CORP CORP CORP CORP

Înălțimea la cornișă sau streșină				
Înălțimea maximă a construcțiilor				

i) Numărul de niveluri

CORP CORP CORP CORP

Existente				
Propuse				

j) Caracteristici constructive și aspect exterior
CORP CORP CORP CORP

Sistem constructiv

Fundații

Acoperiș (șarpantă/terasă)

Sistem de încălzire

Învelitoare (material/culoare)

Finisaj exterior (material/culoare)

Tâmplărie exterior (material/culoare)

- Construcții de locuințe¹⁾

☐ principale (permanente) ☐ sezoniere (de vacanță) ☐ pentru închiriere ☐ sociale
☐ de serviciu ☐ de necesitate ☐ de intervenție ☐ de protocol

Număr de apartamente propuse, din care cu: 1 cam. ... 2 cam. ... 3 cam. ... 4 cam. ... 5 cam. ...

* Caracteristicile privind amplasamentele și construcțiile se adaptează și se completează cu elemente caracteristice de către proiectanți, în conformitate cu specificul investiției (ex. Infrastructura de drumuri, apă, canalizare, comunicații electronice, etc...)

²⁾ Conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și H.G.R. nr. 525/1996, republicată

³⁾ Documentul național de referință este STAS 4908-85

(pag. 5)

▪ Construcții pentru instituții publice¹⁾

☐ sănătate nr. de paturi nr. de consultații nr. de proceduri
☐ învățământ nr. de săli de clasă nr. de locuri nr. de grupe
☐ cultură nr. de locuri
☐ hoteliere nr. de camere nr. de locuri
☐ culte nr. de locuri
☐ administrative și financiare nr. de personal

▪ Construcții pentru comerț, alimentație publică și servicii¹⁾

☐ comerț nr. de personal
☐ alimentație publică nr. de locuri nr. de personal
☐ servicii nr. de personal

▪ Construcții pentru sport, recreere¹⁾

☐ sport nr. de locuri
☐ recreere nr. de locuri

▪ Construcții pentru activități productive¹⁾

☐ producție nr. de personal
☐ depozitare nr. de personal

▪ Alte caracteristici ale capacităților funcționale pentru construcții propuse, necuprinse în categoriile de mai sus:

.....

l) Asigurarea utilităților urbane¹⁾

☐ apă ☐ canalizare ☐ energie electrică ☐ energie termică
☐ gaze naturale ☐ telefonizare ☐ salubritate ☐ transport urban
 Alte utilități: ☐ ☐ ☐

m) Garaje și parcaje¹⁾

☐ garaje nr. de locuri Suprafața construită desfășurată m²
☐ parcaje nr. de locuri Suprafața construită desfășurată m²

n) Drumuri, alei, platforme: suprafață carosabil m²; suprafață pietonală m²o) Spații verzi¹⁾

☐ arbori tăiați număr ☐ arbori menținuți număr
☐ arbori plantați număr ☐ spații verzi suprafață m²

p) Modul de evacuare a deșeurilor

r) Măsurile de securitate la incendiu și protecție civilă

s) Măsurile de protecție a mediului

.....

*** Caracteristice privind amplasamentele și construcțiile se adaptează si se completeaza cu elemente caracteristice de către proiectanti , în conformitate cu specificul investiției (ex. Infrastructura de drumuri, apa, canalizare, comunicatii electronice, etc...)**

Data	Întocmit ⁴⁾ L.S.
------------	--------------------------------

⁴⁾ Anexa se întocmește de către proiectantul documentației (persoană fizică sau juridică), se precizează datele de identificare, după caz:

- numele și prenumele întocmitorului și se aplică parafa - după caz;
- numele firmei, numele și prenumele reprezentantului și se aplică ștampila.

Anexa nr. 3

(Formularul F. 11 din Anexa nr. 1 la Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții)

F.11

(pag. 1)

ROMÂNIA

Județul

[autoritatea administrației publice emitente*)]

Nr. din

AUTORIZAȚIE DE DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE/ ORGANIZARE A EXECUȚIEI LUCRARILOR

Nr. din

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾
..... cu domiciliul/sediul²⁾ în
județul, municipiul/orașul/comuna, satul,
sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.
din 20

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE

AUTORIZEAZĂ:

executarea lucrărilor de construire/desfințare/ organizare a execuției lucrărilor pentru:

³⁾
.....
.....
.....
.....
.....
.....

- pe imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul,
municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul,
cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., Cartea funciară⁴⁾
..... Fișa bunului imobil
..... sau nr. cadastral
.....

- lucrări în valoare de⁵⁾

- în baza documentației tehnice [denumirea/titlul documentației] elaborată de
....., cu sediul în județul municipiul/orașul/comuna
..... sectorul/satul cod poștal, str.
..... nr., bl., sc., et., ap., respectiv de
..... - arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură,
înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr., în conformitate cu prevederile Legii
nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, cu modificările și
completările ulterioare, aflat în evidența Filialei teritoriale a Ordinului
Arhitecților din România.

Anexa nr. 5

(Anexa nr. 6 la Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții)

Consiliul Județean

Primăria

(autoritatea căreia îi aparține agentul constatator)

PROCES-VERBAL

de constatare a contravențiilor

Seria

nr.

încheiat astăzi/...../.....

1. Subsemnatul/a,, în calitate de, în baza Legitimației de control serianr., eliberată de, în urma controlului efectuat la data de, ora, la sediul/ șantierul/ obiectivul, situat în am constatat următoarele*):

*)descrierea faptei contravenționale cu indicarea datei, orei și locului în care a fost săvârșită, precum și precizarea împrejurărilor care pot servi la aprecierea gravității faptei și la evaluarea eventualelor pagube pricinuite

2. În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aceste fapte constituie contravenții la următoarele norme legale, privind pentru care legea prevede o amendă contravențională, astfel:

- conform art. alin. lit., - de la lei până la lei;
- conform art. alin. lit., - de la lei până la lei;
- conform art. alin. lit., - de la lei până la lei;
- conform art. alin. lit., - de la lei până la lei.

TOTAL - de la lei până la lei.

și, în conformitate cu prevederile legale, se dispun următoarele măsuri*):

Agent constatatator,
Contravenient,

Martor,

.....

.....

.....
(numele și prenumele, semnătura)
prenumele, semnătura)

(numele și prenumele, semnătura)

(numele și

Anexa nr. 6

(Anexa nr. 7 la Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții)

(pag. 1)

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

Seria

nr.

Inspectoratul Regional în Construcții

Inspectoratul Județean în Construcții

Inspectoratul în Construcții al Municipiului București.....

(autoritatea a căreia îi aparține agentul constatatator)

PROCES-VERBAL

de constatare și sancționare a contravențiilor

încheiat astăzi

1. Subsemnatul/a,, în calitate de
....., în baza Legitimației de control serianr.
....., eliberată de, în urma controlului efectuat la data de
....., ora, la sediul/ șantierul/ obiectivul,
situat în am constatat
următoarele□):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

□)descrierea faptei contravenționale cu indicarea datei, orei și locului în care a fost săvârșită, precum și
precizarea împrejurărilor care pot servi la aprecierea gravității faptei și la evaluarea eventualelor pagube
pricinuite

2. În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aceste fapte constituie contravenții la normele legale privind și se sancționează cu amendă contravențională, astfel:

- conform art. alin. lit., - de la lei până la lei; și se aplică o amendă de lei
- conform art. alin. lit., - de la lei până la lei; și se aplică o amendă de lei
- conform art. alin. lit., - de la lei până la lei; și se aplică o amendă de lei
- conform art. alin. lit., - de la lei până la lei; și se aplică o amendă de lei

.....
.....

TOTAL - de la lei până la lei; și se aplică o amendă de lei
(adică, lei)

Se completează, după caz: ☐ în cifre, ☐ în litere.

3. De săvârșirea faptelor de mai sus se face răspunzător, după caz:

- a) persoana fizică dl./dna. (nume, prenume), cu domiciliul în str. nr. bl. sc. et. ap. județul sectorul C.N.P. [.....], posesor/posesoare al/a buletinului/cărții de identitate/pașaportului seria nr. eliberat(ă)/emis de poliția/statul la data de
- b) persoana juridică înmatriculată la registrul comerțului cu nr. cod fiscal nr..... cu sediul în str. nr. bl. sc. et. ap. județul sectorul reprezentată de dl./dna. în calitate de/având funcția de C.N.P. [.....], posesor/posesoare al/a buletinului/cărții de identitate/pașaportului seria nr. eliberat(ă)/emis de poliția/statul la data de

4. Subsemnatul/a, posesor/posesoare al/a buletinului/cărții de identitate seria nr. eliberat/ă de la data de domiciliat/ă în str. nr. bl. sc. et. ap. județul/sectorul C.N.P. [.....], în calitate de martor, declar că numitul, nu este de față/refuză/nu poate să semneze procesul-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor.

Agent constator,	Martor,	Contravenient,
.....		
(numele și prenumele, semnătura)	(numele și prenumele, semnătura)	(numele și prenumele, semnătura)

(pag. 2)

5. a) Alte mențiuni ale organului constator (contravenientul nu se află de față, refuză sau nu poate să semneze, motivele privind lipsa martorului etc.)

.....

.....

.....

.....

.....
.....
.....
.....

.....
.....
b) Obiecțiuni ale contravenientului
.....

.....
.....

.....
.....

.....
.....

.....
.....

.....
.....

.....
.....

6. Rezoluție de aplicare a sancțiunii

Având în vedere faptele săvârșite, se aplică contravenientului, în condițiile art. 10 din Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare, o amendă contravențională în valoare totală de lei și, în conformitate cu prevederile legale, se dispun următoarele măsuri:

.....

.....
.....

.....
.....

.....
.....

.....
.....

.....
.....

Măsurile dispuse se vor realiza până la data de, contravenientul notificând organului de control îndeplinirea acestora în termenul stabilit.

7. Înștiințare de plată:

Procesul-verbal de constatare a contravenției este titlu de creanță și înștiințare de plată.

Contravenientul urmează să achite în termen de cel mult 15 zile de la data înmânării sau comunicării procesului-verbal suma de□) lei, adică
□□)lei și are obligația să predea sau să trimită prin poștă sau electronic, prin e-mail, copia chitanței, în termen de maxim 15 zile de la data comunicării prezentului proces-verbal, la sediul Inspectoratului Regional/Județean în Construcții, situat în, str.
nr. județul/sectorul..... telefon sau la adresa de e-mail

Se completează, după caz: □) în cifre, □□) în litere.

Modalitățile de plată a amenzii:

- Sumele provenite din amenzile aplicate persoanelor juridice precum și sumele provenite din amenzile aplicate persoanelor fizice fără domiciliu în România și persoanelor juridice fără sediu în România se fac venit integral la bugetul de stat. Amenzile care se cuvin bugetului de stat pot fi achitate prin mijloace de plată online, în conturile dedicate, la instituțiile de credit autorizate cu care există încheiate convenții sau la unitățile Trezoreriei Statului;

- Sumele provenite din amenzile aplicate persoanelor fizice se fac venit integral la bugetele locale ale unității/ subdiviziunii administrativ-teritoriale în care contravenientul își are domiciliul. Amenzile cuvenite bugetelor locale se achită, prin mijloace de plată online, prin instituții de credit autorizate cu care există încheiate convenții sau la casieriile autorităților administrației publice locale ori ale altor instituții publice abilitate să administreze veniturile bugetelor locale indiferent de localitatea pe a cărei rază acestea funcționează, de cetățenia, domiciliul sau de reședința contravenientului ori de locul săvârșirii contravenției, precum și la ghișeul unic din punctele de trecere a frontierei de stat a României.

Plata amenzilor contravenționale achitate prin intermediul sistemelor electronice de plată prevăzute de lege se dovedește prin prezentarea extrasului de cont al plătitorului sau a dovezii de plată emise de către sistemele de plăți, aceasta specificând data și ora efectuării plății; în aceste situații se elimină obligativitatea pentru plătitor de a preda o copie de pe extrasul de cont sau de pe dovada de plată emisă de sistemul de plăți către agentul constatat sau organul din care acesta face parte.

Dacă contravenientul nu achită amenda în termen de 30 zile de la data înmânării/comunicării, se va proceda la executarea silită.

8. Potrivit prevederilor art. 31 și 32 din Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare, împotriva prezentului proces-verbal de constatare și de sancționare a contravenției se poate face plângere, în termen de 15 zile de la comunicare, la judecătoria în a cărei rază teritorială a fost săvârșită contravenția.

9. Prezentul proces-verbal s-a întocmit în 3 exemplare, conținând rezoluția de aplicare a sancțiunii și "Înștiințarea de plată", și s-a înmănat/comunicat contravenientului un exemplar personal/prin afișare la domiciliu/cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire nr. din

Agent constatat,

Martor,

Contravenient,

.....

.....

(numele și prenumele, semnătura)

(numele și prenumele, semnătura)

(numele și prenumele, semnătura)

F.11 (pag. 2)
CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE/ ORGANIZARE A LUCRARILOR "

A. Documentația tehnică - vizată spre neschimbare - împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24, respectiv art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15) - (151) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 2011/92/UE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, 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 construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul teritorial în construcții, împreună cu dovada achitării cotelor legale

3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul teritorial în construcții,

4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (PAC sau și/sau POE vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea a lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;

5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;

6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;

7. să transporte la (se completează de către emitent) materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.

8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;

9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);

11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, în condițiile legii;

12. să prezinte dacă este cazul "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;

13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";

14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;

15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, 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 de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de luni/zile, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

F.11

(pag. 3)

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

Conducătorul autorității administrației publice emitente**), (funcția, numele, prenumele și semnătura)	Secretar general/Secretar, (numele, prenumele și semnătura)
L.S.	Arhitect-șef***) (numele, prenumele și semnătura)

Aparatul de specialitate****)
.....

Taxa de autorizare în valoare de lei a fost achitată conform Chitanței nr. din
.....

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă/prin portalul <https://edirect.e-guvernare.ro>, semnat cu semnătură digitală la data de, însoțită de (.....) exemplar(e) din documentația tehnică - D.T., vizată spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se
Autorizației de prelungeste valabilitatea
construire/desființare/organizare a lucrărilor

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire/desființare/organizare a lucrărilor.

Data	Conducătorul autorității	Secretar general/Secretar,
Achitat taxa	administrației publice emitente**),	
de:	 (numele, prenumele și semnătura)	
..... lei,	(funcția, numele, prenumele și semnătura)	
conform	L.S.	Arhitect-șef***)
Chitanței nr.		
..... din		(numele, prenumele și semnătura)
.....		

Aparatul de specialitate ****)

.....

Transmis
solicitantului la data de direct/prin poștă sau prin portalul <https://edirect.e-guvernare.ro>, semnat cu semnătură digitală .

1) Numele și prenumele solicitantului.

2) Adresa solicitantului.

3) Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum și alte date extrase din D.T.A.C./D.T.A.D. PAC/PAD

4) Se completează cu datele extrase din Cartea funciară sau din Fișa bunului imobil, după caz.

5) Valoarea lucrărilor de construcții și instalații evidențiată la totalul general, fără T.V.A., din devizul general al investiției, înscrisă în cererea de autorizare.

6) Se completează cu denumirea/titlul, numărul și data elaborării documentației, precum și celelalte elemente de identificare.

*) Se completează, după caz:

- consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei.

**) Se completează, după caz:

- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului al municipiului București;
- primar.

***) Se va semna de arhitectul-șef sau, «pentru arhitectul-șef», de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz;

****) Se va semna de persoanele din aparatul de specialitate al Arhitectului Șef – Director/Șef serviciu/Responsabil cu lucrarea

Anexa nr. 4

(Formularul F. 12 din Anexa nr. 1 la Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții)

F.12

Către,

.....
[conducătorul autorității administrației publice emitente*)]

CERERE

pentru prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare/organizare a lucrărilor

Subsemnatul¹⁾, CNP [.....], cu domiciliul²⁾/sediul în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicit:

prelungirea
Autorizației de construire/ desființare /organizare a valabilității
nr. din lucrărilor

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., Cartea funciară³⁾ Fișa bunului imobil
..... sau nr. cadastral

în vederea executării lucrărilor de⁴⁾

Declar pe propria răspundere că datele menționate în prezenta cerere sunt exacte.

Anexez prezentei cereri:

- Autorizația de construire/ desființare /organizare a lucrărilor nr. din data de, în original.

- Documentul privind achitarea taxei (în copie)

Semnătura⁵⁾

.....
L.S.

Data

*) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean
- primarul General al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primarul municipiului

- primarul oraşului
- primarul comunei

1) Numele şi prenumele solicitantului

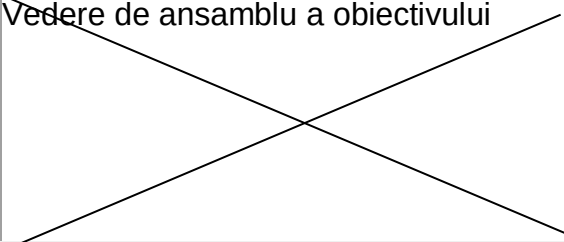
2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii

4) În cazul în care lucrările de construcţii nu au fost executate integral în termenele stabilite prin autorizaţia de construire/desfiinţare se înscriu lucrările rămase de executat pentru care se solicită prelungirea valabilităţii.

Anexa nr. 7

(Anexa nr. 8 la Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții)

ȘANTIER ÎN LUCRU		Vedere de ansamblu a obiectivului 
Denumirea și adresa obiectivului Beneficiarul investiției [denumirea firmei/numele și prenumele] Adresa: Tel./Fax: E-mail:		
Proiectant general [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: Tel./Fax: E-mail: Proiectant de structuri [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: Tel./Fax: E-mail: Constructor - Antreprenor general [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: Tel./Fax: E-mail: Constructor pentru instalații [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: Tel./Fax: E-mail:	Proiectant de arhitectură [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: Tel./Fax: E-mail: Arhitect cu drept de semnătură: [Numele și prenumele], nr. TNA: [Număr] Proiectant de instalații [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: Tel./Fax: E-mail: Constructor pentru structură [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: Tel./Fax: E-mail: Constructor pentru închideri/izolații [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: Tel./Fax: E-mail:	
Autorizație de construire/desființare Nr. ____ din data de _____ Emisă de..... Termenul de execuție a lucrărilor, prevăzut în autorizație Data începerii execuției lucrărilor Data finalizării lucrărilor		

F.14

Către,
INSPECTORATUL JUDEȚEAN ÎN CONSTRUCȚII/
INSPECTORATUL ÎN CONSTRUCȚII AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

COMUNICARE
privind începerea execuției lucrărilor

Subsemnatul/subscrisa¹⁾, CNP/CUI
[.....], cu domiciliul²⁾/sediul în județul, municipiul/orașul/comuna
....., satul, sectorul, cod poștal, str.
nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, titular al
Autorizației de construire/desființare nr. din, emisă pentru executarea
lucrărilor de construcții privind construirea/desființarea construcțiilor și amenajărilor³⁾
.....
.....
.....
.....
în valoare de lei,

Aduc la cunoștință

Că la data de⁴⁾ ora, vor începe lucrările de construcții autorizate
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul
....., municipiul/orașul/comuna
....., satul....., sectorul....., cod poștal, str.
..... nr., bl., sc., et., ap. ..., Cartea funciară³⁾
..... Fișa bunului imobil
..... sau nr. cadastral
.....

Anexez, în copie dovada achitării cotei de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, în conformitate cu
prevederile Legii [nr. 50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu
modificările și completările ulterioare și 50% din cota de 0,5% din valoarea lucrărilor autorizate , în
conformitate cu prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și
completările ulterioare.

Semnătura⁵⁾

.....

L.S.

Data

PRECIZĂRI privind completarea formularului:

¹⁾ Titularul autorizației (Numele și prenumele persoanei fizice, numele persoanei juridice și al reprezentantului legal- inclusiv calitatea acestuia)

²⁾ Adresa poștală (a persoanei fizice sau a sediului social al persoanei juridice)

³⁾ Se înscriu datele de identificare din autorizație (denumirea lucrării, capacitatea și categoria de lucrări din autorizație)

⁴⁾ Data începerii executării lucrărilor trebuie anunțată cu minim 10 zile înainte

⁵⁾ Se aplică ștampila, în cazul persoanelor juridice

NOTĂ:

▪ Formularul pentru Înștiințarea privind începerea executării lucrărilor autorizate se anexează la autorizația de construire/desființare în două exemplare.

▪ Titularul autorizației este obligat să păstreze pe șantier un exemplar al acestei înștiințări, cu numărul și data înregistrării la Inspectoratul Județean în Construcții/ICMB

▪ Prin completarea prezentului formular sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal, conform prevederilor Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), cu modificările ulterioare.

▪ Necompletarea tuturor informațiilor solicitate prin prezentul formular poate conduce la neînregistrarea dosarului în cadrul instituției.

F.16

Către,

INSPECTORATUL JUDEȚEAN ÎN CONSTRUCȚII

INSPECTORATUL ÎN CONSTRUCȚII AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

COMUNICARE

privind încheierea execuției lucrărilor

Subsemnatul/subscrisa¹⁾, CNP/CUI

....., cu domiciliul²⁾/sediul în județul....., municipiul/orașul/comuna

....., satul, sectorul, cod poștal, str. nr.

....., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, titular al

Autorizației de construire/desființare nr. din, emisă pentru executarea lucrărilor

de construcții privind construirea/desființarea construcțiilor și amenajărilor³⁾

.....

.....

.....

în valoare de lei ⁶⁾, cu o valoare reală a lucrărilor executate

de.....lei ⁷⁾,

Aduc la cunoștință

Că la data de⁴⁾ ora, au fost finalizate lucrările de construcții

autorizate pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul,

municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal

....., str. nr., bl., sc., et., ap., Cartea funciară³⁾

..... Fișa bunului imobil

..... sau nr. cadastral

.....

Anexez, în copie dovada plății diferenței dintre suma echivalentă cotei de 0,5% aplicate valorii reale/finale, fără TVA, a lucrărilor executate și suma/sumele virate anterior, în conformitate cu prevederile Legii [nr. 10/1995](#) privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările

ulterioare, precum și regularizarea cotei de 0,1%, în conformitate cu prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Semnătura⁵⁾

.....

L.S.

Data

PRECIZĂRI privind completarea formularului:

¹⁾ Titularul autorizației (Numele și prenumele persoanei fizice, numele persoanei juridice și al reprezentantului legal - inclusiv calitatea acestuia)

²⁾ Adresa poștală (a persoanei fizice sau a sediului social al persoanei juridice)

³⁾ Se înscriu datele de identificare din autorizație (denumirea lucrării, capacitatea și categoria de lucrări din autorizație)

⁴⁾ Data începerii executării lucrărilor trebuie anunțată cu minim 10 zile înainte

⁵⁾ Se aplică sigiliul, în cazul persoanelor juridice

⁶⁾ Se înscrie valoarea din Autorizația de construire

⁷⁾ Se înscrie valoarea reală a lucrărilor executate confirmată de emitentul autorizației

NOTĂ:

▪ Formularul pentru înștiințarea privind începerea executării lucrărilor autorizate se anexează la autorizația de construire/desființare în două exemplare.

▪ Titularul autorizației este obligat să păstreze pe șantier un exemplar al acestei înștiințări, cu numărul și data înregistrării la Inspectoratul Județean în Construcții /ICMB

▪ Prin completarea prezentului formular sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal, conform prevederilor Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), cu modificările ulterioare.

▪ Necompletarea tuturor informațiilor solicitate prin prezentul formular poate conduce la neînregistrarea dosarului în cadrul instituției.