

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

O R D I N

pentru modificarea și completarea **Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr.1.430/2005**

Deleted:

Nr. din 2009

Având în vedere prevederile Legii nr.261/2009 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.214/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 493 din 16 iulie 2009 și în urma republicării Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. din 2009,

în temeiul prevederilor art.4 pct.II lit.a) și ale art.12 alin.(5) din Hotărârea Guvernului nr.33/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței, cu modificările ulterioare,

ministrul dezvoltării regionale și locuinței emite următorul ordin:

Art.1. — Se aprobă Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, prevăzute în anexa*) care face parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 2. — Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Art.3. — La data publicării prezentului ordin, Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr.1.430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I nr.825 și 825 bis din 13 septembrie 2005, Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor nr.1.329/2007 pentru modificarea și înlocuirea anexelor nr. 6 și 7 la Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1.430/2005, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 867 din 18 decembrie 2007 și Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr.119/2009 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1.430/2005, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 193 din 27 martie 2009, își încetează aplicabilitatea.

MINISTRU,**Vasile Blaga**

*) Anexa se publică ulterior în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. bis abonament, care se poate achiziționa și de la Centrul pentru relații cu publicul al Regiei Autonome "Monitorul Oficial", București, șos. Panduri nr. 1.

NORME METODOLOGICE de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

PREAMBUL

1. Prezentele Norme metodologice sunt elaborate în temeiul prevederilor art. II alin. (2) din Legea nr. 199/2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 487 din 31 mai 2004 și sunt modificate în temeiul prevederilor art. VII din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 214/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 847 din 16 decembrie 2008 aprobată, cu modificări și completări, prin Legea nr. 261/2009 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 214/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 493 din 16 iulie 2009.

2. În cuprinsul prezentelor Norme metodologice, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, va fi denumită *Lege*. Pentru celelalte acte normative menționate se specifică numărul, anul și titlul acestora.

3. Prezentele Norme metodologice sunt structurate pe capitole, secțiuni și articole, ordonate în conformitate cu succesiunea operațiunilor din procedura de autorizare.

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

SECȚIUNEA 1

Obiectivele normelor metodologice

ARTICOLUL 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, investitori, proiectanți, instituții și autorități avizatoare 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.

ARTICOLUL 2

Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții

(1) Autorizarea executării lucrărilor de construcții reprezintă exercitarea autorității de către administrația publică județeană, municipală, orașenească și, respectiv, comunală cu privire la punerea în aplicare a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate potrivit legii, care se constituie în temei juridic al dezvoltării durabile și urbanistice locale, în scopul realizării de lucrări de construcții.

(2) 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*, care este definită la art.2 alin.(3) din Lege.

(3) Formularele care se utilizează în cadrul procedurii de autorizare sunt prezentate în anexa nr.1 «FORMULARE».

ARTICOLUL 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.

ARTICOLUL 4

Simplificarea procedurii de autorizare

Prin modificarea și completarea Legii, în raport cu interesul și protecția solicitantului, se urmărește:

a) reducerea numărului formularelor și adecvarea conținutului acestora, corespunzător exigențelor specifice procesului de autorizare și de execuție a lucrărilor de construcții, în corelare cu operațiunile statistice necesare fundamentării politicilor locale, regionale și naționale de dezvoltare urbanistică;

b) emiterea avizelor/acordurilor pentru utilități urbane — servicii tehnico-edilitare și de gospodărie comunală —, precum și cele pentru confirmarea asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, direct de către furnizorii/administratorii acestora, în baza 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, prezentat în anexa nr.1 la Lege, a pieselor scrise și desenate strict necesare, pentru anumite categorii de construcții, conform prevederilor cuprinse în prezentelor norme metodologice.

ARTICOLUL 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 necesitatea evaluării efectelor unei investiții 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.

ARTICOLUL 6

Intărirea disciplinei în autorizare și în execuția lucrărilor autorizate

(1) Respectarea prevederilor legale privind disciplina în procedura de autorizare, precum și în aplicarea în execuție a prevederilor autorizațiilor, în toate fazele, are efecte în plan social nerespectarea acestora fiind sancționată potrivit Legii.

(2) Potrivit Legii, disciplina autorizării și execuției se asigură:

a) la nivelul administrației publice locale prin: individualizarea răspunderii personalului cu atribuții tehnice în administrația publică locală, întărirea rolului instituției arhitectului-șef, la toate nivelurile unităților administrativ-teritoriale, precum și prin stabilirea competențelor de control ale organelor cu atribuții din cadrul aparatului propriu al administrației publice județene și locale;

b) la nivelul Inspectoratului de Stat în Construcții — în toate fazele autorizării și execuției lucrărilor.

SECȚIUNEA a 2-a

Cadru legal

ARTICOLUL 7

Temeiul juridic — sistemul actelor normative din domeniu

Prezentele norme metodologice sunt elaborate în conformitate cu prevederile Legii și pentru aplicarea ei, în corelare cu actele normative specifice din domeniile construcțiilor, al amenajării teritoriului și urbanismului, al administrației publice, al proprietății funciare, precum și cu alte acte normative complementare domeniilor menționate, aflate în vigoare.

SECȚIUNEA a 3-a

Cadru instituțional în domeniul autorizării execuției lucrărilor de construcții

ARTICOLUL 8

Autorități emitente

(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.

(2) În temeiul dispozițiilor art.6 alin.(3) din Lege, certificatele de urbanism se emit de către aceeași autoritate care este abilitată să emită autorizațiile de construire/desființare, potrivit competențelor prevăzute la art.4 alin.(1) din Lege.

(3) Prin excepție de la prevederile art.4 din Lege, emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare este de competența altor autorități ale administrației publice centrale sau ale altor organe prevăzute de lege, după cum urmează:

a) autoritatea administrației publice centrale competentă — pentru lucrările de foraje și prospecțiuni submarine, precum și de construire a rețelelor submarine de transport energetic și de comunicații, amplasate în marea teritorială, zona contiguă sau zona economică exclusivă a Mării Negre, după caz, în temeiul dispozițiilor art.4 alin.(5) din Lege;

b) ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale interesate — pentru lucrările de construcții cu caracter militar, conform art.44 lit.a) din Lege;

c) Ministerul Transporturilor și Infrastructurii — pentru lucrările aferente infrastructurii de transport rutier de interes național, județean și local, conform art.44 lit.b) din Lege.

ARTICOLUL 9

Atribuții speciale ale autorității administrației publice județene

(1) Prin excepție de la prevederile art.8 alin.(1), în conformitate cu prevederile art.4 alin.(1) lit.a) pct.1 din Lege, emiterea autorizației de construire pentru lucrările care urmează să se execute pe terenuri care depășesc limita unității administrativ-teritoriale se face de către președintele consiliului județean.

(2) Prin lucrări care se execută pe terenuri care depășesc limita unității administrativ-teritoriale se înțelege lucrările al căror amplasament traversează limita a două sau mai multe unități administrativ-teritoriale cum sunt: rețele de transport al energiei electrice, alimentare cu apă, rețele de transport al gazelor naturale, căi ferate, drumuri, autostrăzi etc.

(3) În situația în care lucrările urmează să se realizeze pe amplasamente ce depășesc limitele județului, respectiv ale municipiului București, având în vedere necesitatea armonizării condițiilor de autorizare, autorizațiile de construire se emit, potrivit prevederilor art.4 alin.(2) din Lege, de către președinții consiliilor județene interesate, cu respectarea prevederilor avizului coordonator emis de către autoritatea administrației publice centrale competente.

(4) În vederea realizării unitare a obiectivului de investiții, autorizațiile de construire prevăzute la alin.(3) au putere juridică numai după emiterea ultimei autorizații de construire.

ARTICOLUL 10

Structura instituțională a administrației publice locale

(1) Autoritățile administrației publice județene/locale, inclusiv la nivelul comunelor, potrivit prevederilor art.48 alin.(3) din Lege, competente în domeniul emiterii autorizațiilor de construire/desființare, potrivit Legii, constituie în cadrul aparatului propriu structuri de specialitate având în componență personal cu pregătire în domeniile arhitecturii, urbanismului și construcțiilor pentru gestionarea procesului de emiterie a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare. Pentru creșterea operativității în procesul autorizării executării lucrărilor de construcții, precum și în vederea respectării termenului legal de emiterie a autorizației, acestea vor lua măsurile organizatorice necesare pentru simplificarea procedurii de emiterie a autorizațiilor de construire, pentru:

- a) verificarea operativă privind respectarea structurii și conținutului documentațiilor depuse și restituirea, după caz, a documentațiilor necorespunzătoare (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;
- c) analiza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții depuse, în vederea constatării îndeplinirii prin documentația tehnică — D.T. a tuturor cerințelor și condițiilor urbanistice impuse prin certificatul de urbanism, precum și a condițiilor cuprinse în avizele obținute de solicitant;
- d) redactarea și prezentarea spre semnare a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare.

(2) 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.

(3) *Instituția Arhitectului-șef* reprezintă autoritatea tehnică în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului din cadrul administrației publice locale și duce la îndeplinire atribuțiile conferite de Lege ca șef al structurilor de specialitate organizate în cadrul acestora. Arhitectul-șef nu poate fi subordonat unui alt funcționar public din cadrul aparatului propriu al consiliului județean, respectiv al primăriei, după caz.

(4) 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 de personal cu studii superioare de lungă durată, de regulă din domeniile arhitecturii, urbanismului și construcțiilor. La orașe și comune, până la ocuparea funcției de arhitect-șef de către persoane cu studii superioare de lungă durată, atribuțiile funcției de arhitect-șef vor putea fi îndeplinite și de conductor-arhitect, subinginer sau de cadre cu pregătire medie din domeniile arhitecturii și construcțiilor, fără ca aceștia să poarte titlul de arhitect-șef.

(5) În conformitate cu prevederile art.48 alin.(2) din Lege, pentru obținerea avizelor și acordurilor necesare autorizării executării lucrărilor de construcții autoritățile administrației publice competente pot organiza în cadrul structurilor de specialitate prestarea acestor servicii. Prestarea se face contra cost, la cererea solicitantului autorizației de construire/desființare.

ARTICOLUL 11

Atribuții principale ale structurilor de specialitate

(1) Potrivit prevederilor art.48 alin.(1) din Lege, structurile de specialitate constituite în cadrul aparatului propriu al emitenților certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare, au următoarele atribuții principale:

a) asigurarea temeiului tehnic necesar emiterii autorizațiilor de construire/desființare, respectiv avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, potrivit prevederilor art.2 alin.(2) din Lege, precum și emiteria certificatelor de urbanism;

„b) organizarea activității de autorizare în vederea satisfacerii cerinței de simplificare a accesului cetățeanului la actul de autoritate al autorității administrației publice prin organizarea procedurii de emiterie a autorizațiilor de construire/desființare.

(2) Prin excepție de la prevederile art.10 alin.(1), potrivit prevederilor art.48 alin.(4) și (6) din Lege, structurile de specialitate constituite în cadrul consiliilor județene acordă asistență tehnică de specialitate primarilor comunelor și orașelor care nu au constituite încă structuri de specialitate în condițiile Legii prin analizarea cererilor și documentațiilor transmise de primari în vederea emiterii avizului structurilor de specialitate pentru emiteria certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare din competența de emiterie a acestora. Eliberarea avizului structurii de specialitate în vederea emiterii de către primari a autorizațiilor de construire/desființare se face la cererea acestora, pe bază de convenție încheiată între primari și președintele consiliului județean.

ARTICOLUL 12

Atribuții specifice ale structurilor de specialitate

(1) Pentru emiteria certificatelor de urbanism structurile de specialitate ale organelor emitente au următoarele atribuții specifice:

a) solicitarea avizului primarului unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află imobilul, în situația în care emitentul este președintele consiliului județean;

b) verificarea conținutului documentelor depuse, respectiv a conceptului 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 constituite structuri de specialitate la nivelul primăriei, în conformitate cu prevederile art.48 alin.(1) și (3) din Lege;

c) 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;

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

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

f) stabilirea, împreună cu reprezentanții împuterniciți ai serviciilor deconcentrate ale administrației publice centrale, a avizelor și acordurilor legale strict necesare autorizării;

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

h) redactarea și emiteria certificatului de urbanism;

i) 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 ale organelor emitente au următoarele atribuții specifice:
- verificarea conținutului documentelor (documentației) depuse, sub aspectul prezentării tuturor actelor necesare autorizării, conform prevederilor art.20 alin.(1);
 - 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 actul administrativ emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului;
 - redactarea și prezentarea spre semnare a autorizațiilor de construire/desființare;
 - 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);
 - asigurarea transmiterii către primari, spre știință, a actelor emise, în situația în care emitentul este președintele consiliului județean.

SECȚIUNEA a 4-a

Legalitatea executării lucrărilor de construcții

ARTICOLUL 13

Principiul autorizării executării lucrărilor de construcții

- (1) Potrivit prevederilor art.1 din Lege, executarea lucrărilor de construcții este permisă numai în baza și cu respectarea unei autorizații de construire/desființare emisă de autoritățile administrației publice locale, în condițiile Legii, care se elaborează în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii, a cerințelor impuse prin certificatul de urbanism, precum și prin avizele/acordurile exprimate.
- (2) În conformitate cu dispozițiile Legii, lucrările de construcții menționate la alin.(1) sunt operațiunile specifice prin care:
- se realizează (edifică) construcții de orice fel;
 - se desființează construcții și/sau amenajări asimilabile construcțiilor.

ARTICOLUL 14

Autorizarea executării lucrărilor de construcții

- (1) Realizarea (edificarea) construcțiilor civile, industriale, agricole sau de orice natură, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, așa cum sunt menționate la art.3 alin.(1) din Lege, se poate realiza numai în baza și cu respectarea prevederilor unei autorizații de construire, emisă în temeiul Legii și în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate.
- (2) Potrivit prevederilor art.8 alin.(1) din Lege, odată cu autorizarea executării lucrărilor de bază, prin autorizațiile de construire/desființare se autorizează și executarea lucrărilor de organizare de șantier aferente.
- (3) Prin excepție de la prevederile alin.(2), cu respectarea prevederilor art.8 alin.(4) din Lege, se pot emite autorizații de construire distincte pentru autorizarea executării lucrărilor de organizare de șantier.
- (4) În înțelesul prevederilor art.2 alin.(1) din Lege, procedura de autorizare — care începe odată cu depunerea cererii de emitere a certificatului de urbanism, cu menționarea în mod expres a scopului solicitării actului, prin care solicitantul își anunță intenția de a obține, ca act final, autorizația de construire — constituie operațiunile la nivelul administrației publice locale/județene care au ca finalitate autorizarea executării lucrărilor de construcții.

ARTICOLUL 15

Autorizarea executării lucrărilor de desființare a construcțiilor/lucrărilor

- (1) Desființarea — demolarea, dezafectarea, dezmembrarea parțială sau totală, ori alte lucrări asemenea — construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatari de suprafață și subterane, precum și a oricăror lucrări/amenajări, se poate face, în temeiul prevederilor art.9 alin.(1) din Lege, numai pe baza unei autorizații de desființare, emisă autoritățile prevăzute la art.8 alin.(3).
- (2) În conformitate cu prevederile art.9 alin.(2) din Lege, autorizația de desființare se emite în aceleași condiții cu autorizația de construire.

ARTICOLUL 16

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

- (1) 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, se emit în conformitate cu prevederile art.11 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:
- pentru lucrări de construcții care se execută la monumentele istorice, construcțiile din zonele de protecție ale monumentelor, precum și pentru construcțiile din zonele construite protejate, în conformitate cu prevederile art.11 lit.a) din Lege, se emit în condițiile prevăzute la alin.(1). În situația în care se autorizează executarea unor lucrări de intervenții asupra construcțiilor monumentale istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național se vor obține, în temeiul dispozițiilor art.11 lit.b) din Lege, și avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale în vigoare;
 - 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, potrivit dispozițiilor art.11 lit.c) din Lege, se va obține și autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii;
 - pentru lucrări de construcții care se execută în perimetrele limitrofe construcțiilor reprezentând anexele gospodărești ale exploatarea 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.
- (2) 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.

ARTICOLUL 17

Autorizarea executării lucrărilor în regim de urgență

(1) În conformitate cu prevederile art.8 alin.(26) din Lege, autorizația de construire/desființare pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență, obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități ori alte evenimente cu caracter excepțional, se emite imediat de către autoritatea administrației publice competente potrivit prezentei legi, urmând ca documentațiile tehnico-economice corespunzătoare fiecărei faze de proiectare, respectiv expertiză tehnică, studiu de fezabilitate/documentație de avizare, documentație tehnică — D.T., Proiect tehnic — P.Th., detalii de execuție — D.E., să fie elaborate și aprobate pe parcursul sau la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor și acordurilor, precum și, după caz, a actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului. În cazul construcțiilor care prezintă pericol public, autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență, care constau, în principal, în sprijiniri ale elementelor structurale/nestructurale avariate, demolări parțiale și consolidări la structura de rezistență.

(2) În mod similar, potrivit prevederilor art.8 alin.(27) din Lege, autorizația de construire se va emite în regim de urgență pentru lucrările de intervenție de primă necesitate la clădirile clasate ca monument istoric, cu consultarea prealabilă a organismelor abilitate ale Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, precum și 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.8 alin.(17) din Lege.

(3) Potrivit prevederilor art.42 alin.(1) din Lege, autorizația de construire pentru lucrările de intervenție în scopul asigurării cerințelor de rezistență, stabilitate și siguranță în exploatare a construcțiilor asupra cărora au intervenit factori distructivi de origine naturală sau umană se emite pentru consolidarea întregii construcții.

(4) Pentru aplicarea prevederilor art.8 alin.(28) din Lege primăriile pot dezafecta construcțiile în proprietatea unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor reprezentând monumente istorice. Dezafectarea se poate face numai pe baza autorizației de desființare, care se emite imediat după declararea iminenței pericolului, în baza dispoziției primarului, în condițiile art.8 alin.(26) din 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.8 alin.(28) din Lege.

(6) Potrivit prevederilor art.8 alin.(28) 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.8 alin.(26) din Lege, cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr.1 la Lege.

ARTICOLUL 18

Lucrări care se exceptează de la autorizare

(1) Se exceptează de la autorizare categoriile de lucrări de construcții cu grad ridicat de repetabilitate, care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor sau aspectul arhitectural al acestora, specificate la art.12 alin.(1) din Lege.

(2) Potrivit prevederilor art.12 alin.(3) din Lege, este obligatorie emiterea autorizației de construire pentru lucrările prevăzute la alin.(1) dacă acestea se execută la construcții monumente istorice, la construcții din zonele de protecție ale monumentelor și din zonele construite protejate sau la construcțiile care au valoare arhitecturală ori istorică deosebită, stabilită ca atare prin documentațiile de urbanism aprobate, cărora le sunt aplicabile prevederile art.3 alin.(1) lit.b) și art.11 lit.a) și b) din Lege.

(3) În înțelesul prevederilor art.3 lit.a) din Lege, coroborate cu definiția dată în anexa nr.2 la Lege, dacă în vederea schimbării destinației unor spații interioare existente nu se realizează lucrări de construcții pentru care legea prevede emiterea unei autorizații de construire, nu este necesară emiterea acestui act.

(4) În aplicarea prevederilor art.12 alin.(1) lit.h) din Lege, se exceptează de la autorizare — dacă nu se execută la construcțiile prevăzute la art.3 alin.(1) lit.b) din Lege — lucrările de reparații, înlocuiri ori reabilitări privind:

- a) finisaje interioare și exterioare — tencuieli, placașe, altele asemenea;
 - b) trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces;
 - c) lucrări de reabilitare energetică la clădiri de locuit individuale cu cel mult trei niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, respectiv situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii.
- (5) Lucrările de reabilitare energetică la clădiri de locuit individuale cu cel mult trei niveluri, prevăzute la alin.(4) lit.c), au ca obiect reabilitarea energetică a:
- a) anvelopei — partea opacă și/sau partea vitrată — dacă acestea nu conduc la modificarea calității și forme arhitecturale a elementelor de fațadă;
 - b) acoperișului clădirii dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă.

ARTICOLUL 19

Documentele necesare emiterii certificatului de urbanism

(1) Pentru emiterea certificatului de urbanism, 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 topografice sau cadastrale cu indicarea imobilului și a vecinătăților — teren și/sau construcții — la scările 1:500, 1:2.000 sau 1:10.000, după caz, vizate de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, sau extras din planul cadastral al localității eliberat la cerere de autoritatea administrației publice locale, numai dacă lucrările de cadastru imobiliare edilitate au fost realizate în baza Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, în două exemplare;

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

(2) Se interzice emitentului să condiționeze emiterea certificatului de urbanism de elaborarea prealabilă a unei documentații de urbanism pentru imobilul în cauză, precum și a oricăror documentații tehnice de definire a scopului solicitării.

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

ARTICOLUL 20

Documentele necesare emiterii autorizației de construire/desființare

(1) Documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și 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:

a) certificatul de urbanism, în copie;

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

c) documentația tehnică — D.T., în două exemplare, dintre care un exemplar se arhivează la emitent și un exemplar vizat spre neschimbare se returnează beneficiarului;

d) avizele, acordurile și actul administrativ al autorității pentru protecția mediului competente, solicitate prin certificatul de urbanism, în copie;

e) studiile, raportul de expertiză tehnică pentru lucrări de intervenție la construcții existente și/sau raportul de audit energetic pentru lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la clădiri, solicitate prin certificatul de urbanism, în condițiile legii, un exemplar;

f) dovada privind achitarea taxelor legale, în copie.”

(2) În conformitate cu prevederile art.9 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 — D.T.A.D. cuprinde aceleași documente menționate la alin.(1), adaptate scopului, precum și certificatul de atestare fiscală privind valoarea de impozitare a imobilului (în copie).

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

a) în conformitate cu prevederile art.8 alin.(1) din Lege, odată cu autorizația de construire/desființare se solicită, de regulă, și autorizarea organizării executării lucrărilor. În această situație, solicitantul are obligația de a prezenta, pe lângă documentația tehnică — D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de bază (D.T.A.C.), documentația tehnică — D.T. pentru organizarea executării lucrărilor (D.T.O.E.) — 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 cerută elaborarea unor studii suplimentare, sintezele acestora se anexează documentației, inclusiv avizele obținute pentru acestea (două exemplare). La nevoie, solicitantul i se va putea cere prezentarea studiilor în întregul lor.

ARTICOLUL 21

Documentația tehnică — D.T.

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

(2) Potrivit prevederilor art.8 alin.(1) din Lege, autorizația de construire/desființare se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor.

(3) În funcție de scopul solicitării, documentația tehnică — D.T. poate fi:

a) documentație tehnică — D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E.) pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, inclusiv pentru lucrările aferente organizării executării lucrărilor;

b) documentație tehnică — D.T. (D.T.A.D.+D.T.O.E.) pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare a lucrărilor/construcțiilor, inclusiv pentru autorizarea lucrărilor aferente organizării executării lucrărilor.

Documentația tehnică — D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții va cuprinde și soluțiile privind bransamentele și racordurile la utilitățile urbane necesare, care se autorizează împreună cu lucrările de bază.

(4) Documentația tehnică — D.T., alcătuită din piese scrise și desenate și completată cu elementele de identificare și datele tehnice conform anexei la formularul-tip F.8, va respecta următoarele condiții:

a) se elaborează în baza conținutului-cadru prevăzut în anexa nr.1 la Lege;

b) se elaborează de colective tehnice de specialitate și se semnează, în condițiile prevăzute la art.10 din Lege;

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

(5) Potrivit prevederilor art.7 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 — D.T. 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

ARTICOLUL 22
Avizul primarului

(1) În situația în care emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare este de competența președintelui consiliului județean, este necesar avizul favorabil al primarului unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu este situat imobilul în cauză.

(2) Arhitectul-șef al județului, respectiv al Municipiului București, are obligația de a solicita avizul primarului în termen de 3 zile de la data înregistrării cererii, utilizând formularul-model F.2.

(3) Avizul primarului se emite pentru obținerea certificatului de urbanism și este valabil:

a) numai pentru certificatul de urbanism dacă scopul declarat de solicitant este pentru cererile în justiție și operațiunile juridice prevăzute la art.6 alin.(7) din Lege;

b) atât pentru certificatul de urbanism, cât și pentru autorizația de construire/desființare dacă scopul declarat de solicitant este pentru executarea de lucrări de construcții ori pentru adjudecarea prin licitație a proiectării lucrărilor publice.

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

ARTICOLUL 23

Avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului județean

(1) În situația în care în cadrul primăriilor nu sunt constituite structuri de specialitate proprii, potrivit prevederilor art.48 alin.(4) și (6) din Lege, 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, după caz, a primarilor de orașe sau 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, redactată de persoana 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.

(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 pe care se aplică ștampila consiliului județean individualizată pentru funcția de arhitect-șef.

ARTICOLUL 24

Avize și acorduri ale furnizorilor/administratorilor de utilități urbane

(1) În vederea constituirii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, este necesară obținerea avizelor/acordurilor furnizorilor/administratorilor de utilități urbane — alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicații, salubritate, transport urban — stabilite prin certificatul de urbanism, inclusiv pentru restricțiile impuse pentru siguranța funcționării rețelelor de transport energetic sau tehnologic din zona de amplasament, după caz.

(2) Avizele/acordurile prevăzute la alin.(1) se exprimă 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) Furnizorii/administratorii de utilități urbane prevăzuți la alin.(1) 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, privind:

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 — baza legală și modalitate de achitare.

ARTICOLUL 25

Avize și acorduri ale autorităților centrale/serviciilor deconcentrate

(1) Avizele/acordurile autorităților 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, înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritățile administrației publice competente, pentru următoarele domenii principale:

a) asigurarea și racordarea/branșarea la infrastructura edilitară, în condițiile impuse de caracteristicile și amplasamentul rețelelor de distribuție/transport energetic din zona de amplasament,

b) racordarea la rețeaua căilor de comunicații;

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

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

(2) Avizele/acordurile prevăzute la alin.(1) se exprimă în temeiul analizei documentațiilor pentru obținerea avizelor elaborate de proiectant 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.c), sunt obligatorii.

(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 din partea autorităților centrale competente prevăzute la art.11 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.

(5) Inspectoratul de Stat în Construcții — ISC —, prin inspectoratele teritoriale și/sau județene, după caz, potrivit prevederilor legale în vigoare și în conformitate cu Regulamentul de organizare și funcționare, emite următoarele avize/acorduri:

a) potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului nr.1072/2003 privind avizarea de către Inspectoratul de Stat în Construcții a documentațiilor tehnico-economice pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, avizează din punct de vedere tehnic, cu titlu gratuit, documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții noi, cu valori mai mari de 130 miliarde lei vechi, care se finanțează, potrivit legii, din fonduri publice sau din credite externe, contractate sau garantate de stat, ai căror indicatori tehnico-economici se aprobă de Guvern în condițiile prevăzute la art. 42 din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările ulterioare.

b) emite acorduri pentru intervenții asupra construcțiilor existente;

c) avizează soluțiile de intervenție imediată pentru punerea în siguranță provizorie a construcțiilor avariate în urma dezastrelor, în acțiunile de intervenție operativă și refacere post dezastru.

(6) Instituțiile/operatorii economici abilitate/abilitați prin lege să emită avizele/acordurile prevăzute la art.5 alin.(1) din Lege au obligația de a le emite solicitantului în termen de maximum 15 zile de la data înregistrării cererii/documentației specifice complete, sub sancțiunea aplicării prevederilor legale privind aprobarea tacită, fără alte proceduri prealabile, potrivit prevederilor art.8 alin.(31) lit.b) din Lege, cu excepțiile prevăzute la art.8 alin.(32) din Lege referitor la actele de autoritate emise de către autoritățile pentru protecția mediului competente.

ARTICOLUL 26

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.(3) lit.b) din Lege;

b) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului — pentru investițiile evaluate din punct de vedere al impactului asupra mediului —, potrivit prevederilor art.2 alin.(3) lit.d) din Lege.

(2) Potrivit prevederilor art.6 alin.(2) 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 al proiectelor publice și private care pot avea efecte semnificative asupra mediului, potrivit prevederilor legale în vigoare.

(3) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului este, după caz, acordul de mediu — care face parte integrantă din aprobarea de dezvoltare — sau avizul Natura 2000.

(4) Potrivit prevederilor art.7 alin.(1) din Lege, măsurile specifice pentru protecția mediului stabilite prin aceste acte 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 — în baza căreia se emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului — identifică, descrie și evaluează, în conformitate cu prevederile legislației de mediu, efectele directe și indirecte ale unui proiect 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 este condusă de către autoritățile publice centrale sau teritoriale pentru protecția mediului.

(6) Potrivit prevederilor art.7 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 interesate.

(7) Potrivit prevederilor art.8 alin.(4) 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.

(8) Potrivit prevederilor art.9 alin.(3) din Lege, pentru emiterea autorizației de desființare a lucrărilor/construcțiilor nu este necesară obținerea actelor autorității competente pentru protecția mediului prevăzute la alin.(1).

(9) Potrivit prevederilor art.5 alin.(3) din Lege, avizele/acordurile prevăzute la art.5 alin.(1) din Lege, stabilite prin certificatul de urbanism, împreună cu actele de autoritate emise de către autoritățile pentru protecția mediului competente se anexează și devin parte integrantă din autorizația de construire."

SECȚIUNEA a 3-a

Conținutul și elaborarea documentațiilor tehnice necesare în procedura de autorizare

ARTICOLUL 27

Întocmirea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

(1) Potrivit definiției cuprinsă în anexa nr.2 la Lege, documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții este dosarul ce se depune la autoritățile competente în vederea emiterii autorizației de construire și este constituită din totalitatea documentelor prevăzute la art.8 alin.(1) din Lege, după cum urmează:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului — teren și/sau construcții — și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel, în copie legalizată,

- c) documentația tehnică — D.T.;
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, precum și actele autorității competente pentru protecția mediului — punctul de vedere și, după caz, actul administrativ;
- e) dovada privind achitarea taxelor legale.
- (2) În vederea obținerii autorizației de construire/desființare, solicitantul va depune la autoritatea administrației publice competente, în anexă la cererea pentru emiterea autorizației de construire/desființare (formularul-model F.8), documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții numai dacă aceasta conține toate documentele prevăzute la alin.(1), situație în care aceasta se înregistrează.

ARTICOLUL 28

Întocmirea Documentației tehnice — D.T. (D.T.A.C./ D.T.A.D.)

- (1) Documentația tehnică — D.T. (D.T.A.C. sau D.T.A.D., după caz), care este parte componentă a documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții prevăzută la art.8 alin.(1) din Lege, se întocmește potrivit conținutului-cadru prevăzut în anexa nr.1 la Lege, în conformitate cu prevederile art.8 alin.(19) din Lege.
- (2) În vederea simplificării procedurii de autorizare, potrivit prevederilor art.3 alin.(2) din Lege, se admite prezentarea unor documentații tehnice — D.T. (D.T.A.C. sau D.T.A.D., după caz), cu conținut simplificat în raport cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, stabilit de arhitectul-șef prin certificatul de urbanism și în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr.2 la prezentele norme.
- (3) Conținutul simplificat al documentației tehnice — D.T., prevăzut la alin.(2) se aplică pentru următoarele tipuri de lucrări și/sau construcții, 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:
- 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.(2) lit.d) din Lege;
- b) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau de rulote, potrivit prevederilor art.3 alin.(2) lit.g) din Lege;
- c) lucrări de construcții cu caracter provizoriu: chioscuri, 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.(2) 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 «CONTINUTUL SIMPLIFICAT AL DOCUMENTAȚIEI TEHNICE — D.T.».
- (5) Tipurilor de lucrări și/sau construcții prevăzute la alin.(3) le sunt aplicabile prevederile art.82. alin.(9).
- (6) Potrivit prevederilor cuprinse în anexa nr.1 la Lege, fiecare planșă prezentată în cadrul Secțiunii II — PIESE DESENATE din documentația tehnică — D.T. va avea în partea dreaptă jos un cartuș, care va cuprinde datele de identificare ale 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 29

Competențe de elaborare a documentațiilor tehnice — D.T.

- (1) Documentațiile tehnice — D.T., precum și proiectele tehnice — P.Th. care dezvoltă documentațiile tehnice — D.T. cu respectarea condițiilor impuse prin autorizația de construire, precum și prin avizele, acordurile și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, se elaborează de colective tehnice de specialitate, potrivit prevederilor art.10 alin.(1) din Lege.
- (2) În sensul prevederilor art.10 alin.(1) din Lege, dreptul de semnătură și de promovare a documentațiilor prevăzute la alin.(1), în vederea avizării/autorizării, se poate face numai sub semnătura unor cadre tehnice cu pregătire superioară exclusiv din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, potrivit nivelelor de competență. Semnarea documentațiilor angajează răspunderea acestora în condițiile legii, în conformitate cu prevederile art.10 alin.(3) din Lege.
- (3) Potrivit prevederilor art.10 alin.(1) din Lege, coroborate cu dispozițiile art.25 alin.(1) lit.c) din aceeași Lege, este interzisă semnarea proiectelor tehnice — P.Th. pentru execuția lucrărilor, precum și a documentațiilor tehnice — D.T. de către persoane care nu au absolvit — cu diplomă recunoscută de statul român — instituții de învățământ superior de specialitate în domeniul arhitecturii și construcțiilor/instalațiilor ori care nu au drept de semnătură în condițiile legii, sub sancțiunea legii penale.
- (4) 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 având obligația de a face dovada efectuării verificării.
- (5) 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.
- (6) Tehnicienii proiectanți, absolvenți ai formelor de învățământ postliceal cu durata de minimum 2 ani cu pregătire în domeniile arhitectură, construcții, instalații pentru construcții, pot elabora, fără drept de semnătură, documentații pentru clădiri de importanță redusă și aflate în afara zonelor protejate, stabilite potrivit legii.

CAPITOLUL III Procedura de autorizare SECȚIUNEA 1 Certificatul de urbanism

ARTICOLUL 30

Definiție

- (1) Certificatul de urbanism este actul de informare al autorității administrației publice competente să emită autorizații de construire/desființare prevăzute la art.8 alin.(1) și (3), care se emite, în principal, în vederea începerii procedurii de autorizare a execuției 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 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,
- b) cerințele urbanistice care urmează 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 30 de zile de la data înregistrării cererii, menționându-se în mod obligatoriu scopul emiterii acestuia.

(4) Potrivit prevederilor art.6 alin.(5) din Lege, Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de a executa lucrări 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 „Studiu de fezabilitate”, precum și pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară.”

ARTICOLUL 31

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 obținerii certificatului de urbanism, solicitantul se va adresa autorităților competente potrivit prevederilor art.8 alin.(1) și (3) cu o cerere, completată conform formularului «Cerere pentru emiterea certificatului de urbanism» (formularul-model F.1), prin 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.

ARTICOLUL 32

Cerințe urbanistice

(1) Certificatul de urbanism se întocmește în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D. și R.G.U.), 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.

(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 servituti, 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 situații deosebite, 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 derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobate, emitentul poate cere suplimentar, prin certificatul de urbanism:

a) elaborarea unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) ori de detaliu (P.U.D.), după caz, urmând ca, după aprobare, prevederile acestuia să fie preluate în cadrul P.U.G. ori P.A.T.J.; în certificatul de urbanism se va face mențiunea că documentația tehnică — D.T. autorizarea executării lucrărilor de construcții (D.T.A.C.) 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);

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.);

3. expertize tehnice.

(4) Pentru lucrări la construcțiile existente (reparații, consolidări, schimbări de destinație a spațiilor interioare etc.), dacă prin acestea nu se aduc clădirilor modificări de natură urbanistică ori dacă noua funcțiune este compatibilă cu reglementările urbanistice ale zonei, nu este necesară întocmirea unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) ori de detaliu (P.U.D.), după caz.

ARTICOLUL 33

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) se procură, contra cost, 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.

ARTICOLUL 34

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 emiterie stabilite de Lege;

b) cererea tip este completată corect;

c) elementele de identificare privind solicitantul și imobilul sunt suficiente, potrivit precizărilor privind completarea formularului «Cerere pentru emiterea certificatului de urbanism» (formularul-model F.1);

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

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

(2) Dacă documentația depusă este incompletă sau cu elemente de identificare insuficiente, în temeiul prevederilor art 8 alin.(9) din Lege acest lucru se notifică în scris solicitantului, în termen de 5 zile de la data înregistrării, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării documentației.

(3) În situația prevăzută la alin.(2), începând cu data notificării, termenul legal de 30 de zile pentru emiterea certificatului de urbanism se decalculează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a depune și înregistra modificările/completările aduse documentației inițiale ca urmare a notificării.

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

ARTICOLUL 35

Redactarea certificatului de urbanism

(1) Certificatul de urbanism se redactează în baza cererii și a documentației complete depuse, în deplină concordanță cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate și cu situația reală din teren la data solicitării, utilizându-se formularului model F.6.

(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 și 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, avizate și 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 ;

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, 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 parcelare);

3. echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile 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 regulile urbanistice aprobate, la certificatul de urbanism se anexează un extras din planșa de reglementări a P.U.G., eliberat la cerere de autoritatea administrației publice locale interesate, pe care emitentul are obligația de a marca limitele edificabilului, retragerile obligatorii și alte elemente extrase din documentațiile de urbanism. Extrasul din P.U.G. se anexează și în situația în care s-a cerut elaborarea 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 — clădiri colective cu mai mulți proprietari —, în toate situațiile în care este necesară evidențierea defalcată a participării acestora, cotele-părți din proprietatea indiviză se se determină, conform prevederilor art.41 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 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, precum și în situația în care scopul declarat este de execuție de lucrări de construcții, 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.

(11) În vederea autorizării 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).

ARTICOLUL 36

Semnarea certificatului de urbanism

(1) Potrivit prevederilor art.6 alin.(4) 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. Responsabilitatea emiterii certificatului de urbanism revine tuturor semnatarilor acestuia, potrivit atribuțiilor stabilite în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) Lipsa unei semnături 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.

ARTICOLUL 37

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 Registrul de evidență a certificatelor de urbanism se înscriu datele privind: adresa imobilului, numele, codul numeric personal și adresa solicitantului, scopul pentru care s-a emis certificatul de urbanism, taxa achitată și termenul de valabilitate a certificatului de urbanism.

(3) Pentru certificatele de urbanism emise în condițiile art.32 alin.(3) și (4), autoritățile administrației publice au obligația de a organiza și de a ține la zi evidența acestora.

ARTICOLUL 38

Eliberarea certificatului de urbanism

(1) Certificatul de urbanism se eliberează solicitantului direct sau prin poștă (cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire), în termen de cel mult 30 de zile calendaristice 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 interesate.

(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.

(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.

ARTICOLUL 39

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 solicitată prelungirea valabilității certificatului de urbanism în termenul legal de 15 zile înaintea expirării acesteia.”

ARTICOLUL 40

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 înainte expirării acestuia, pentru o perioadă de timp de maximum 12 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) însoțită de certificatul de urbanism emis, în original.

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

ARTICOLUL 41

Asigurarea caracterului public

(1) Lista certificatelor de urbanism este publică.

(2) Lista se afișează lunar la sediul emitentului și cuprinde enumerarea certificatelor de urbanism emise în luna precedentă (în ordinea eliberării), făcându-se evidențierea fiecărui imobil prin menționarea: adresei (sau a altui mod de identificare), a numelui și prenumelui solicitantului, precum și a scopului pentru care a fost eliberat actul.

(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.

SECȚIUNEA a 2-a

Autorizația de construire/desființare

ARTICOLUL 42

Obiectul autorizării

(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) 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 bransament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție.

(3) Lucrările de execuție a instalațiilor aferente construcțiilor se autorizează, de regulă, odată cu lucrările de construcții, constituind împreună cu acestea lucrările de bază. În anumite situații, lucrările de execuție a instalațiilor aferente construcțiilor se pot autoriza separat.

(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.

(5) Potrivit prevederilor art.8 alin.(1) din Lege, autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de bază — așa cum sunt definite la alin.(3) —, precum și a celor aferente organizării execuției lucrărilor — incinta de șantier, bransamente și racorduri la rețelele de utilități, accese, ocuparea temporară a domeniului public și altele asemenea.

ARTICOLUL 43

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 (formularul-model F.8).

(2) În condițiile prevederilor art.8 alin.(1) din Lege, autorizația de construire/desființare se emite în cel mult 30 de zile 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:

a) maximum 15 zile, potrivit prevederilor art.8 alin.(3) din Lege, pentru lucrările la construcțiile reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole;

b) în regim de urgență, potrivit prevederilor art.8 alin.(17) 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.8 alin.(26) din Lege;

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

(5) În situația emiterii autorizației de construire pentru construcțiile cu caracter provizoriu este obligatorie specificarea termenului pentru care se acordă provizoratul, precum și consecințele măsurile care decurg din depășirea acestui termen.

(6) Potrivit prevederilor art.3 alin.(1) din Lege, 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 din componența acestora.

ARTICOLUL 44

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 obiective de interes public pe terenuri aflate în proprietatea județelor, municipiilor, orașelor și comunelor:

a) pentru domeniul public este necesară dovada înregistrării acestuia în inventarele bunurilor care alcătuiesc domeniul public aprobat, conform prevederilor Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, precum și în Cartea funciară;

b) pentru domeniul privat este necesară dovada înregistrării acestuia ca bun privat în Cartea funciară.

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

ARTICOLUL 45

Depunerea documentației

(1) În vederea obținerii autorizației de construire/desființare solicitantul trebuie să se adreseze autorității administrației publice locale care a emis certificatul de urbanism și să depună o documentație cuprinzând toate documentele specificate la art.20 alin.(1), cu respectarea, după caz și a prevederilor de la alin.(3).

(2) Documentația prezentată și acceptată, se preia și se înregistrează la ghișeu emitentului care are obligația de a comunica solicitantului și cuantumul taxei de emisie 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 celorlalte taxe legale. Solicitantul are obligația de a achita taxele de îndată.

ARTICOLUL 46

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 au obligația de a verifica dacă documentația este completă, constatând dacă:

a) cererea este adresată autorității administrației publice locale abilitate, 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 la zi, dacă legea nu dispune altfel;

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

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

g) există referatele de verificare a proiectului și, după caz, referatele de expertizare tehnică;

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 dispozițiilor art.10 alin.(1) lit.a) din Lege, și arhitectul/conducătorul arhitect face dovada luării în evidență, la filiala din care face parte, a proiectului de arhitectură din cadrul documentației tehnice — D.T. depuse pentru autorizare."

(2) În situația în care, în urma analizei documentației depuse, se constată faptul ca documentația tehnică — D.T. este incompletă sau necesită clarificări tehnice, potrivit prevederilor art.8 alin.(9) din Lege, acest lucru se notifică în scris solicitantului, în termen de 5 zile de la data înregistrării, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării acesteia. Începând cu data notificării, termenul legal de 30 de zile pentru emiterea autorizației de construire/desființare se decalază cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a depune și înregistra modificările/completările aduse documentației inițiale ca urmare a notificării.

(3) Responsabilitatea emiterii unei autorizații pe baza unei verificări superficiale sau părtinitoare revine, în egală măsură, atât semnatarilor autorizației, cât și persoanelor fizice cu atribuții în verificarea documentațiilor și 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 temeiul prevederilor art.8 alin.(16) din Lege, autoritatea administrației publice locale competente, emitentă a autorizației de construire/desființare, nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența la momentul emiterii actului a unor litigii aparținând solicitantului, aflate pe rolul instanțelor judecătorești, privind imobilul — teren și/sau construcții —, situație în care responsabilitatea revine exclusiv solicitantului.

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

ARTICOLUL 47

Examinarea tehnică și avizarea documentației

(1) Examinarea tehnică a documentației depuse, care se efectuează de structurile de specialitate, are ca obiect documentația tehnică — D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) sau de desființare (D.T.A.D.), după caz, precum și 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.28;

c) prevederile cu privire la abilitarea proiectanților pentru semnarea documentațiilor, în conformitate cu prevederile art.10 din Lege și ale Legii nr.184/2001 privind exercitarea profesiei de arhitect, republicată;

d) prevederile cu privire la verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați potrivit Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare și 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 și acordurile favorabile obținute, 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.

ARTICOLUL 48

Redactarea autorizației de construire/desființare

(1) Autorizația de construire/desființare se redactează de structura de specialitate din cadrul administrației publice județene, municipale, orașenești sau comunale ori de persoana cu responsabilitate în domeniile urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriilor care nu au organizate structuri de specialitate, prin completarea formularului-model F.11, 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.);

e) măsurile de securitate la incendiu.

(3) În situația autorizării executării lucrărilor pentru construcții cu caracter provizoriu, la pct.3 din formularul autorizației de construire/desființare (formularul-model F.11) 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 — D.T. (D.T.A.C., D.T.A.D., D.T.O.E., după caz) constituie documentul martor al autorizării, scop în care i se aplică ștampila "VIZAT SPRE NESCHIMBARE" — prezentată în anexa nr.5 — pe toate piesele scrise și desenate componente. Un exemplar se restituie solicitantului odată cu autorizația, iar al doilea exemplar rămâne în arhiva emitentului autorizației.

ARTICOLUL 49

Semnarea autorizației de construire/desființare

(1) Semnarea autorizației de construire/desființare se face de către autoritatea administrației publice județene/locale, după caz, potrivit competențelor prevăzute la art.4 din Lege. Alături de autoritatea administrației publice emitente, autorizația de construire/desființare se mai semnează de secretarul general ori de secretar, precum și de arhitectul-șef (acolo unde nu este instituită funcția de arhitect-șef, se semnează de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente). Responsabilitatea emiterii actului revine tuturor semnatarilor acestuia, potrivit atribuțiilor stabilite în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) Lipsa unei semnături 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.

(4) Potrivit prevederilor art. 69, 70 și 116 din Legea nr.215/2001, competențele de emitere a autorizațiilor de către președintele consiliului județean, primarul general al municipiului București și primar nu pot fi delegate.

ARTICOLUL 50

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, 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.

(3) Pentru autorizațiile de construire/desființare emise în condițiile art.51 alin.(2)–(4), autoritățile administrației publice au obligația de a organiza evidența acestora.

ARTICOLUL 51

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 termen de maximum 30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete.

(2) În situația în care autorizația de construire/desființare este emisă de președintele consiliului județean sau de primarul general al municipiului București, o copie a acesteia va fi transmisă spre știință primăriei interesate.

(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.

(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.

ARTICOLUL 52

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 12 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 — D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire — D.T.A.C. — sau de desființare — D.T.A.D., 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.8 alin.(21) 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) prin efectul înscrierii în cartea funciară.

ARTICOLUL 53

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.52, investitorul poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității autorizației.

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

(3) Acordarea prelungirii valabilității autorizației de construire/desființare se apreciază de emitentul acesteia, în baza examinării cererii în raport cu: interesul public, complexitatea lucrărilor autorizate, stadiul executării lucrărilor ori cauzele care au dus la nerespectarea termenelor prevăzute în autorizație. 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 de la depunerea cererii.

ARTICOLUL 54

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 situațiile prevăzute la alin.(1) este necesară emiterea unei noi autorizații de construire/desființare.

(3) În cazul nefinalizării lucrărilor în termenul acordat prin prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare, continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai după emiterea, în condițiile legii, a unei noi autorizații de construire/desființare, corespunzător stadiului fizic al realizării lucrărilor autorizate la data solicitării, pentru lucrările de construcții rămase de executat în raport cu proiectul și avizele care au stat la baza emiterii autorizației inițiale. În această situație taxele de autorizare se vor calcula corespunzător valorii lucrărilor rămase de executat.

(4) În situația în care valabilitatea autorizației de construire - inclusiv prelungirea termenului de valabilitate al acesteia - a expirat, pentru emiterea unei noi autorizații de construire în vederea finalizării lucrărilor rămase de executat, valabilitatea certificatului de urbanism, precum și a avizelor și acordurilor emise la prima autorizație se menține, cu condiția realizării construcției în conformitate cu prevederile autorizației inițiale.

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

ARTICOLUL 55

Asigurarea caracterului public

(1) Lista autorizațiilor de construire/desființare este publică.

(2) În temeiul prevederilor art.8 alin.(33) din Lege, autorizațiile de construire/ des-ființare împreună cu anexele acestora, respectiv actele de respingere a cererii pentru auto-rizarea executării lucrărilor de construcții, au caracter public. În acest scop, se pun la dispoziția publicului, pe pagina proprie de internet a autorității administrației publice competen-te, 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.8 alin.(35) din Lege.

(3) În temeiul prevederilor art.8 alin.(34) din Lege, caracterul public al autorizațiilor de construire/desființare prevăzut la alin.(1) și (3) 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.

CAPITOLUL IV

Alte precizări privind autorizarea

SECȚIUNEA 1

Situații speciale în procedura de autorizare

ARTICOLUL 56

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

Prin excepție de la prevederile art.2 alin.(2) din Lege, pentru autorizarea executării lucrărilor prevăzute la art.2 alin.(5) din Lege nu este necesară elaborarea în prealabilă a unor documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism, după caz.

ARTICOLUL 57

Autorizarea lucrărilor cu caracter militar

Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter militar se face, în temeiul dispozițiilor art.44 lit.a) din Lege, de către ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale interesate, în conformitate cu prevederile art.8 alin.(1) lit.b), în baza unor proceduri stabilite împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței și aprobate prin ordine comune.

ARTICOLUL 58

Autorizarea executării lucrărilor aferente infrastructurii de transport rutier de interes național

Autorizarea executării lucrărilor de construcții aferente infrastructurii de transport rutier de interes național se face, în temeiul prevederilor art.44 lit.b) din Lege, de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, în conformitate cu prevederile art.8 alin.(1) lit.c), cu respectarea prevederilor legii privind unele măsuri prealabile lucrărilor de construcție de drumuri de interes național, județean și local și ale normelor metodologice de aplicare a acesteia.

ARTICOLUL 59

Intrarea în legalitate

(1) Organul de control care a sancționat contravențional pentru fapta de a se executa lucrări de construcții fără autorizație sau cu încălcarea dispozițiilor acesteia, potrivit prevederilor art.29 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, într-un termen pe care îl va stabili prin procesul verbal.

(2) În vederea realizării prevederilor alin.(1), potrivit Legii, autoritatea administrației publice competentă să emită autorizația de construire/desființare are obligația de a analiza modul în care construcția corespunde reglementărilor din documentațiile de urbanism aprobate pentru zona de amplasament, urmând să dispună, după caz, menținerea, respectiv desființarea construcțiilor realizate fără autorizație sau cu încălcarea prevederilor acesteia.

(3) În situația în care construcția realizată fără autorizație de construire întrunește condițiile urbanistice de integrare în cadrul construit preexistent, autoritatea administrației publice locale competente poate proceda la emiterea unei autorizații de construire în vederea intrării în legalitate, în coroborare cu luarea măsurilor legale care se impun, numai în baza concluziilor unui referat de expertiză tehnică pentru cerința esențială de calitate "rezistență mecanică și stabilitate" privind starea structurii de rezistență în stadiul fizic în care se află construcția, precum și pentru cerința esențială de calitate "securitatea la incendiu".

SECȚIUNEA a 2-a

Situații speciale urbanistice și tehnice

ARTICOLUL 60

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 (spații verzi și de protecție, locuri de joacă pentru copii, trasee ale rețelelor tehnico-edilitate 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 funcțiilor 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 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), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale.

ARTICOLUL 61

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

(1) Potrivit prevederilor art.14 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.16 din Lege.

ARTICOLUL 62

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.34 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 cheltuiala contravenientului.

(2) Procedura de desființare pe cale administrativă prevăzută la alin.(1) se pune în aplicare, în conformitate cu prevederile art.34 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.34 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.34 alin.(5) din Lege, autoritățile administrației publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii, în condițiile legii, cu societăți comerciale specializate în astfel de lucrări.

ARTICOLUL 63

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.

ARTICOLUL 64

Obiecte de mobilier urban exceptate de la autorizare

(1) Potrivit prevederilor art.12 alin.(2) din Lege, nu este necesară emiterea autorizației de construire pentru amplasarea pe sol a obiectelor de mobilier urban destinate difuzării și comercializării presei, cărților și florilor — tonete, pupitre acoperite sau închise (chioșcuri) cu suprafața construită de maximum 5,00 m².

(2) În conformitate cu prevederile art.2 din Hotărârea Guvernului nr.584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban, autoritățile administrației publice locale pot emite autorizații de funcționare pe perioade determinate, cu avizul prealabil al arhitectului-șef, pentru obiectele de mobilier urban prevăzute la alin.(1), pe amplasamentele stabilite în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate, în baza contractelor de închiriere încheiate în conformitate cu reglementările legale în vigoare, precum și cu regulamentele proprii de organizare a activității economice pe domeniul public al unităților administrativ-teritoriale respective.

ARTICOLUL 65

Lucrări de instalații aferente construcțiilor care se exceptează de la autorizare

(1) În înțelesul prevederilor art.12 alin.(1) lit.f) din Lege, se exceptează de la autorizare lucrările pentru:

a) reparații la instalațiile interioare ale clădirilor, inclusiv intervențiile constând în înlocuirea și/sau reamplasarea consumatorilor, cu condiția să nu se afecteze structura de rezistență a construcțiilor;

b) montarea / instalarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumatorilor de utilități;

c) montarea / instalarea — sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere cu cazane omologate de ISCIR care funcționează cu combustibil gaze naturale cu obligația ca prin soluția tehnică adoptată pentru instalarea acestora să fie respectate condițiile prevăzute de normativele de specialitate.

Instalarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere se poate face numai pe baza unor proiecte de specialitate elaborate de proiectanți autorizați, verificate în condițiile legii, care trebuie avizate de societatea furnizoare de gaze naturale.

(2) Execuția lucrărilor specificate la alin.(1) se va face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de normativele de proiectare și execuție în vigoare și se vor realiza exclusiv de persoane autorizate.

ARTICOLUL 66

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.8 alin.(22) 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, titularul are obligația 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.8 alin.(23) 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, 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.8 alin.(24) 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 dispozițiilor art.8 alin.(25) din Lege."

ARTICOLUL 67

Schimbarea soluțiilor tehnice din proiect pe parcursul execuției

(1) În situația în care, înainte de începerea sau pe parcursul executării lucrărilor de construcții, devine necesară modificarea soluțiilor tehnice din proiectul autorizat, beneficiarul/investitorul/ administratorul/managerul de proiect are obligația de a nu începe ori 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.66. 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 (verificată de verificator de proiecte atestat) și cu acordul scris al beneficiarului / investitorului / administratorului / managerului de proiect, după caz, se pot admite modificări locale ale soluțiilor tehnice din proiectele autorizate fără emiterea unei noi autorizații de construire, dacă prin acestea:

- a) nu se modifică funcțiunea consemnată în autorizația inițială;
- b) se asigură respectarea prevederilor Codului civil;
- c) nu se modifică condițiile de amplasament (regim de înălțime, POT, CUT, aliniament, ori aspectul construcției);
- d) nu sunt periclitate rezistența și stabilitatea clădirilor învecinate;
- e) se asigură respectarea prevederilor reglementărilor tehnice în domeniul securității la incendiu.

(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, Cultelor și Patrimoniului Național).

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

ARTICOLUL 68

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

În vederea emiterii autorizațiilor, în situația în care sunt necesare completări sau detalieri ale prevederilor planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, legal aprobate, emitentul autorizației va cere elaborarea unor documentații de urbanism/amenajare a teritoriului suplimentare.

SECȚIUNEA a 3-a

Taxe și cote

ARTICOLUL 69

Taxe în procedura de autorizare

(1) Pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare solicitantul datorează taxe către autoritatea administrației publice județene/locale emitente, care se stabilesc în conformitate cu prevederile art.267 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale normelor metodologice de aplicare a acestora. Procedura de regularizare a acestor taxe este reglementată, de asemenea, prin Legea nr.571/2003.

(2) Baza de calcul pentru determinarea valorii autorizate a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora este cea evidențiată la capitolul 4 — Cheltuieli pentru investiția de bază, subcapitolul 4.1. — Construcții și instalații, în conformitate cu Metodologia privind elaborarea devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, coroborată cu prevederile Capitolului V — Taxa pentru eliberarea certificatelor, avizelor și a autorizațiilor, punctele 131— 146 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.44/2004, cu referire la aplicarea prevederilor art.267 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal.

(3) Valoarea autorizată a lucrărilor de organizare a execuției lucrărilor (organizare de șantier) va avea ca bază de calcul Capitolul 5 — Alte cheltuieli, subcapitolul 5.1 — Organizare de șantier, pct. 5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier, în conformitate cu Metodologia privind elaborarea devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice

(4) Prin excepție de la prevederile alin.(1), potrivit dispozițiilor art.42 alin.(2) din Lege, este scutită de la plata taxelor de autorizare emiterea autorizației de construire/investiție în vederea executării lucrărilor de intervenție în primă urgență pentru punerea în siguranță a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinație, precum și a lucrărilor la lăcașuri de cult ori la monumente istorice clasate ori aflate în curs de clasare, indiferent de proprietar. Dacă în clădirile cu statut de monument se desfășoară activități comerciale, scutirea de la plata taxei de autorizare nu se aplică.

ARTICOLUL 70

Cote ulterioare autorizării

(1) Potrivit prevederilor art.31 din Lege, cheltuielile pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții 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) din Lege și a lăcașurilor de cult. Virarea sumelor se face în contul Inspectoratului de Stat în Construcții, iar copia documentului de plată se anexează la “Înștiințarea privind data începerii lucrărilor”, eliberată de emitent împreună cu autorizația de construire/desființare (vezi Formularul-model F.14 la prezentele norme metodologice) în conformitate cu prevederile art.8 alin.(15) din Lege. Întârzierea la plată a cotei prevăzute se penalizează cu 0,15% pe zi de întârziere, fără a se depăși suma datorată. Cota de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate se aplică și diferențelor rezultate din actualizarea acesteia, care se face odată cu recepția la terminarea lucrărilor.

(2) În conformitate cu dispozițiile art.40 alin.(1) din Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, investitorii sau proprietarii au obligația de a vira lunar către Inspectoratul de Stat în Construcții — ISC — o cotă de 0,70% din cheltuielile pentru executarea construcțiilor și a lucrărilor prevăzute la art.2 din această lege. Calculul și virarea sumelor respective se fac eșalonat, concomitent cu plata prestațiilor, iar întârzierile la plată a cotelor se penalizează, potrivit prevederilor alin.(2), cu 0,15% pe zi de întârziere, fără a se depăși suma datorată.

CAPITOLUL V Asigurarea disciplinei autorizării, răspunderi, sancțiuni

ARTICOLUL 71 Organe de control

(1) Potrivit prevederilor ~~art.27 alin.(1)–(3) și (5) 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.30 din Lege~~, controlul stului 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.

ARTICOLUL 72 Abitări 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:

- emiterea autorizațiilor;
- executarea lucrărilor de construcții numai pe bază de autorizații valabile;
- executarea lucrărilor de construcții cu respectarea prevederilor autorizațiilor de construire/desființare și a proiectelor tehnice.

(2) În aplicarea prevederilor ~~alin.(1)~~, arhitectul-șef al județului, împreună cu personalul împuternicit al compartimentului de specialitate din subordinea acestuia — în conformitate cu atribuțiile conferite prin regulamentul de organizare și funcționare a consiliului județean, stabilite în temeiul prevederilor Legii nr.215/2001, coroborate cu prevederile ~~art.28 alin.(2) din Lege~~ — urmărește, în unitățile administrativ-teritoriale de pe raza județului, respectarea disciplinei în construcții privind execuția autorizată a lucrărilor de construcții, precum și respectarea disciplinei în urbanism și amenajarea teritoriului, legată de procedura de autorizare.

ARTICOLUL 73 Sancțiuni

În temeiul Legii, faptele de nerespectare a prevederilor acesteia, potrivit gravității și importanței sociale a acestora constituie infracțiuni — în temeiul prevederilor ~~art.25 din Lege~~ — sau, după caz, contravenții — în temeiul prevederilor ~~art.27 din Lege~~.

ARTICOLUL 74 Aplicarea sancțiunilor contravenționale

(1) Încadrarea faptei contravenționale, respectiv valoarea amenzii contravenționale, se stabilește de organul de control și se înscrie în formularul tipizat "Proces verbal de constatare și sancționare a contravenției", prezentat în ~~anexele nr.6 și 7~~ la prezentele norme metodologice.

(2) Formularul tipizat "Proces-verbal de constatare și sancționare a contravenției" — prezentat în ~~anexa nr. 6~~ — este redactat în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare, și se utilizează de către organele administrației publice locale cu atribuții de control în domeniul disciplinei în urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(3) Inspectoratul de Stat în Construcții utilizează un formular propriu, redactat și aprobat în conformitate cu prevederile legii, a cărui formă este prezentată în ~~anexa nr. 7~~ la prezentele norme metodologice.

(4) Potrivit dispozițiilor ~~art.27 alin.(6) și art.36 alin.(3) din Lege~~, în corelare cu prevederile art.28 și 29 din Ordonanța Guvernului nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare, în domeniul disciplinei autorizării executării lucrărilor de construcții și al execuției acestora în baza autorizațiilor emise, la aplicarea sancțiunii contravenționale:

- nu se aplică sancțiunea "avertisment";
- nu se admite achitarea în termen de 48 de ore a jumătate din minimul amenzii stabilite.

CAPITOLUL VI Alte dispoziții SECȚIUNEA 1 Obligații ale investitorului/beneficiarului și emitentului autorizației, ulterioare autorizării

ARTICOLUL 75 Operațiuni privind asigurarea cerințelor de calitate în construcții

După obținerea autorizației de construire/desființare, pentru execuția 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) 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 — D.T. (D.T.A.C. sau D.T.A.D., după caz), care a stat la baza emiterii autorizației, precum și cu respectarea proiectului tehnic pentru execuția lucrărilor pe baza căruia a fost emisă;

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 concurează 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 (cu sau fără rezerve) 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 etc) 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.

ARTICOLUL 76

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 anunța emitentul autorizației și Inspectoratul în construcții județean (al municipiului București) utilizându-se formularele F.13 și F.14 (puse la dispoziție de emitentul autorizației împreună cu aceasta).

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 anunța Inspectoratul în construcții județean (al municipiului București) utilizându-se formularul-model F.15 pus la dispoziție de emitentul autorizației împreună cu aceasta).

(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.267 alin.(14) lit.b) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, în cel mult 15 zile de la data finalizării lucrărilor de construcții, o dată 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 — se pot prezenta documentele doveditoare necesare.

Emitentul autorizației va aplica prevederile art.267 alin.(14) lit.c) și d) din Legea nr.571/2003 privind Codului 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.15.

b) Declararea construcțiilor în vederea impunerii

Toate construcțiile proprietate particulară se declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, în conformitate cu prevederile Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.40 din Lege.

Data dobândirii clădirii, în vederea impunerii, se stabilește în conformitate cu dispozițiile Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.44/2004, pct.62 privind CAPITOLUL II — Impozitul pe clădiri al TITLULUI IX — Impozite și taxe locale din Legea privind Codul fiscal nr.571/2003, cu modificările și completările ulterioare.

c) Obținerea autorizației pentru desfășurarea unei activități economice ori a autorizației sanitare de funcționare

Autorizația pentru desfășurarea unei activități economice ori a autorizației sanitare de funcționare, după caz, se emite de autoritatea teritorială competentă, în condițiile prevederilor art.268 alin.(1) și (2) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

ARTICOLUL 77

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 data recepției la terminarea lucrărilor.

SECȚIUNEA a 2-a
Obligații ale proiectantului și executantului

ARTICOLUL 78
Obligații ale proiectantului

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

- a) asigurarea calității proiectului tehnic — P.Th., respectiv a documentației tehnice — D.T., corespunzător cerințelor de calitate, prin respectarea legislației privind calitatea în construcții și a reglementărilor tehnice în vigoare;
- b) prezentarea documentației tehnice — D.T. elaborate spre verificare 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.

ARTICOLUL 79
Obligații ale executantului

(1) Executantul, în baza contractului de antrepriză încheiat cu beneficiarul, pentru asigurarea calității construcțiilor, care decurg urmare procedurii de autorizare, potrivit legii, are următoarele obligații:

- a) să sesizeze investitorul cu privire la neconformitățile și/sau neconcordanțele constatate în proiect, în vederea soluționării lor de către proiectant;
- b) să înceapă execuția lucrărilor numai în condițiile existenței autorizației de construire/desființare;
- c) să execute lucrările numai pe baza și în conformitate cu proiectul tehnic de execuție, verificat de specialiști atestați, potrivit legii.

(2) Pe durata execuției, 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

ARTICOLUL 80
Băncile de date ale autorităților administrației publice

(1) Băncile de date ale autorităților administrației publice județene/locale reprezintă sistemul informațional care are la bază studiile de teren și documentațiile elaborate pentru realizarea investițiilor de orice fel, a elementelor de infrastructură, de gospodărie comunală, precum și a lucrărilor de amenajare a teritoriului și de urbanism — studii și proiecte de sistematizare elaborate înainte de 1990 la comanda fostelor consilii populare sau a altor instituții ale statului — care, potrivit prevederilor art.35 alin.(1) din Lege, sunt și rămân proprietate publică a județului sau a municipiilor, respectiv a municipiului București.

(2) Banca de date a rețeleor tehnico-edilitare, parte componentă a studiilor de teren sau a documentațiilor prevăzute la alin.(1), după caz, 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.48 alin.(8) 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 de autoritățile administrației publice județene, respectiv a municipiului București.

(4) 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.

(5) 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 la dispoziție a acestora, cu titlu gratuit, pe bază de protocol, consiliilor județene, primăriilor municipiilor, respectiv Primăriei Municipiului București, în vederea transferului de gestiune, potrivit prevederilor art.35 alin.(3) din Lege.

(6) În conformitate cu prevederile art.35 alin.(4) din Lege, în vederea efectuării transferului de gestiune prevăzut la alin.(5), inventarierea arhivelor — inclusiv evidența și reprezentarea pe planuri și hărți a tuturor rețelelor edilitare subterane și/sau supraterane, inclusiv a construcțiilor și amenajărilor tehnice aferente din intravilanul fiecărei localități, precum și din teritoriul administrativ al acesteia — se va face de către comisii constituite în acest scop prin hotărâri ale consiliilor județene, municipale, respectiv ale Consiliului General al Municipiului București.

(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, 1:1000 / 1:2000 pentru intravilan, respectiv 1:2000/1:5000 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.35 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.

ARTICOLUL 81

Forme de perfecționare a pregătirii profesionale

(1) Autoritățile administrației publice locale/județene, prevăzute la art.4 alin.(1) din Lege, emitente a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/definiție, au obligația să asigure pregătirea și perfecționarea profesională a personalului structurilor de specialitate din cadrul aparatului propriu.

(2) În aplicarea prevederilor alin.(1), autoritățile vor asigura participarea periodică a personalului, la programe și alte forme de instruire adecvate domeniilor de activitate, privind pregătirea și/sau perfecționarea acestora, potrivit legii, organizate de organisme ale administrației publice centrale sau locale, de instituții de învățământ superior, asociații profesionale, precum și de alte organizații de profil.

(3) În vederea realizării acestei exigențe, Institutul Național de Administrație, Universitatea de Arhitectură și Urbanism „Ion Mincu” București, alte organisme, precum și consiliile județene pot organiza, după caz, programe de formare specializată în administrația publică, programe de specializare postuniversitară, programe de perfecționare de scurtă durată, cursuri postuniversitare pentru arhitecți și alte cadre cu pregătire superioară din domeniul urbanismului și construcțiilor, cursuri de perfecționare pentru cadre cu pregătire medie în domeniul urbanismului, arhitecturii și construcțiilor.

ARTICOLUL 82

Dispoziții finale

(1) Compartimentele din aparatul propriu de specialitate ale consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București și consiliilor locale se organizează pentru a prelua atribuțiile structurilor de specialitate prevăzute prin Lege.

(2) Prin excepție de la prevederile art.4 alin.(1) lit.e) din Lege și ale alin.(2), președinții consiliilor județene, în temeiul dispozițiilor art.48 alin.(5) din Lege, pot emite autorizații de construire pentru lucrări din aria de competență a primarilor comunelor și orașelor care încă nu au constituite structurile de specialitate în conformitate cu prevederile alin.(1), pe termen limitat, la solicitarea acestora, până la numirea unei persoane cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din cadrul aparatului propriu.

(3) Costul serviciilor prestate de structurile (compartimentele) de specialitate ale consiliului județean se stabilesc potrivit prevederilor Codului fiscal, aprobat prin Legea nr.571/2003.

(4) Utilizarea formularelor din 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, contra cost.

(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) Se recomandă tipărirea de formulare distincte pentru autorizarea executării lucrărilor de construire și, respectiv, pentru autorizarea executării lucrărilor de definiție.

(7) Instituțiile/operatorii economici abilitate/abilitați prin lege să emită avize/acorduri în vederea autorizării executării lucrărilor de construcții au următoarele obligații:

a) să stabilească lista documentelor și condițiilor specifice, precum și conținutul-cadru al documentațiilor specifice necesare pentru emiterea avizelor/acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism. Lista documentelor și condițiilor specifice, precum și conținutul-cadru al documentațiilor specifice necesare sunt informații de interes public și se pun la dispoziția publicului și a autorităților administrației publice competente, prin grija instituțiilor avizatoare, pe pagina proprie de web și/sau prin afișare la sediul acestora.

b) să emită avizele/acordurile în termen de maxim 15 zile calendaristice de la data înregistrării cererii și documentației specifice complete, sub sancțiunea aplicării prevederilor legale privind aprobarea tacită, fără alte proceduri prealabile. Cererea înregistrată și documentația specifică anexată acesteia reprezintă acordul tacit al instituției/operatorului economic abilitate/abilitat asupra prevederilor conținute în documentația care a stat la baza cererii pentru emiterea avizului și/sau acordului.

(8) 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», 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.

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