

*SECȚIUNEA a 4-a***Legalitatea executării lucrărilor de construcții**

ARTICOLUL 13

Principiul autorizării executării lucrărilor de construcții

(1) Potrivit prevederilor art.1 și ale art.2 alin.(2) 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, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil — teren și/sau construcții — identificat prin număr cadastral, în condițiile Legii, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, legal aprobate, a cerințelor impuse prin certificatul de urbanism, avizele/acordurile exprimate, precum și, după caz, prin punctele de vedere/actele administrative ale autorităților pentru protecția mediului competente.

(2) În conformitate cu dispozițiile Legii, lucrările de construcții menționate la alin.(1) sunt operațiunile specifice prin care:

- a) se realizează (edifică) construcții de orice fel;
- b) 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 efectua 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.7 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.7 alin.(1³) din Lege, precum și în condițiile prevederilor art.26 alin.(7), se pot emite autorizații de construire distincte pentru autorizarea executării lucrărilor de organizare de șantier.

ARTICOLUL 15

Autorizarea executării lucrărilor de desființare a construcțiilor/lucrărilor

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

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

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, aprobate în condițiile legii, se emit în conformitate cu prevederile art.10 din Lege, numai cu condiția obținerii în prealabil a avizelor și a acordurilor specifice din partea autorităților care au instituit respectivele restricții, după cum urmează:

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

b) pentru lucrări de construcții care se execută în zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism aprobate, potrivit dispozițiilor art.10 lit.d) din Lege și a legislației în vigoare în domeniul transporturilor, se va obține autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii — document cu valoare de aviz tehnic;

c) pentru lucrări de construcții care se execută în perimetrele limitrofe construcțiilor reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor 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.7 alin.(16) din Lege, autorizația de construire/desființare pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență, obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități naturale — cutremure, inundații, alunecări/prăbușiri de teren sau altele asemenea — ori alte evenimente cu caracter excepțional, se emite imediat de către autoritatea administrației publice competente potrivit Legii. Documentațiile tehnico-economice corespunzătoare fiecărei faze de proiectare urmează să fie elaborate și aprobate pe parcursul sau la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor, acordurilor și punctului de vedere al

autorității competente pentru protecția mediului, precum și după caz a actului administrativ al acesteia, solicitate prin certificatul de urbanism emis, în condițiile Legii, împreună cu autorizația de construire/desființare. În cazul construcțiilor/installațiilor care prezintă pericol public, autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență, pentru prevenirea/atenuarea sau reducerea globală a riscului de producere a efectelor riscurilor naturale — cutremure, inundații, alunecări de teren, tasări și/sau prăbușiri de teren etc. — ori antropice (explozii, incendii, avarii, alte accidente tehnice etc. — consolidarea/repararea elementelor structurale/nestructurale ale construcției — inclusiv prin introducerea unor elemente structurale suplimentare — în scopul evitării pierderilor de vieți omenești sau rănirii grave a persoanelor, precum și distrugerii unor bunuri materiale, culturale și artistice de valoare.

(2) În mod similar, potrivit prevederilor art. 7 alin.(16¹) din Lege, autorizația de construire se va emite în regim de urgență, pentru lucrările de intervenție în primă urgență la construcții monumente istorice, cu consultarea prealabilă a organismelor abilitate ale Ministerului Culturii, 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.7 alin.(10) din Lege

(3) Potrivit prevederilor art.7 alin.(17) din Lege primăriile pot dezafecta construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile art.7 alin.(16) din Lege, cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr.1 la Lege.

(4) Pentru dezafectarea construcțiilor aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, din proprietatea privată a persoanelor fizice și/sau juridice, primarul are obligația de a notifica proprietarului responsabilitățile care îi revin potrivit prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, cu privire la urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și postutilizarea acestora, implicit cu privire la siguranța publică. Prin notificare se va atenționa cu privire la necesitatea ca proprietarul să ia măsurile de desființare în regim de urgență în condițiile art.7 alin.(17) din Lege.

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

(6) Prin lucrările de intervenție în primă urgență prevăzute la alin.(1), potrivit legislației în vigoare, se înțeleg măsurile necesare care se pot realiza, după caz, prin lucrări de:

a) menținere a sistemului constructiv existent/adoptare a unor sisteme alternative corespunzătoare — constând în consolidarea/repararea elementelor structurale sau a sistemului structural în ansamblu și, după caz, a elementelor nestructurale ale construcției existente și/sau introducerea unor elemente structurale suplimentare;

b) menținere/modificare a configurației și funcțiunii existente a construcției/installațiilor aferente — constând în reducerea numărului de niveluri și/sau

înlăturarea unor porțiuni de construcție/instalații care prezintă o comportare nefavorabilă la riscuri naturale/antropice sau care prezintă risc ridicat de dislocare/prăbușire, etc.;

c) executare de lucrări conexe constând în lucrări de desfacere/refacere a instalațiilor, echipamentelor, finisajelor interioare și exterioare, învelitorilor și altele asemenea, precum și alte tipuri de lucrări strict necesare din zona de intervenție;

d) îmbunătățire a terenului de fundare — dacă este cazul.

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.11 alin.(1) din Lege.

(2) Potrivit prevederilor art.11 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 amenajare a teritoriului și urbanism aprobate, cărora le sunt aplicabile prevederile art.3 alin. (1) lit.b) și art.10 lit.a) și b) din Lege.

(3) În înțelesul prevederilor art.3 alin. (1) lit.a) din Lege, dacă în vederea schimbării destinației unor spații interioare existente astfel cum este definită în anexa nr.2 la Lege, 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.11 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, placaje, 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 nu sunt situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii.

(5) Lucrările 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 formei arhitecturale a elementelor de fațadă;

b) acoperișului clădirii — dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă.

c) instalațiilor interioare de încălzire și de preparare a apei calde de consum.

CAPITOLUL II
Documentele autorizării
SECȚIUNEA 1

***Documentele necesare emiterii certificatului de urbanism și
autorizației de construire/desființare***

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 cadastrale/topografice, cu evidențierea imobilelor în cauză, astfel:

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

2. pentru imobilele înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi, eliberate, la cerere, de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară.

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

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

(3) 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.

(4) 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 conformitate cu prevederile legale în vigoare, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, potrivit legii, pe lângă cererea pentru emiterea autorizației de construire, inclusiv anexa — se utilizează formularul-

model F.8 «*CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare*» obținut de la emitent — va conține, în mod obligatoriu, următoarele documente:

- 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 punctul de vedere/actul administrativ al autorității pentru protecția mediului competente, solicitate prin certificatul de urbanism, în copie;
- e) studiile de specialitate, nota tehnică justificativă sau 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;

(2) În conformitate cu prevederile art.8 alin.(2) din Lege, documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare, elaborată în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate, potrivit legii, are aceeași structură cu documentația pentru autorizația de construire și este considerată completă dacă, pe lângă cererea pentru emiterea autorizației de desființare — inclusiv anexa — (se utilizează formularul-model F.8 «*CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare*» obținut de la emitent), completată cu elementele de identificare și datele tehnice conform documentației tehnice — 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.7 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 solicitată elaborarea unor studii suplimentare, sintezele acestora se anexează documentației, inclusiv avizele/aprobările obținute pentru acestea (două exemplare). La nevoie, solicitantului 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 care stă la baza emiterii autorizației de construire/desființare și prin care se stabilesc principalele coordonate privind încadrarea în indicii urbanistici aprobați, amplasarea construcțiilor și relațiile acestora

cu vecinătățile, schemele și fluxurile funcționale, compoziția spațială, structura de rezistență, expresia de arhitectură, dotarea și echiparea construcțiilor, inclusiv soluțiile de asigurare, branșare și racordare a acestora la infrastructura edilitară urbane necesare, după caz.

(2) Potrivit prevederilor art.7 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.

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

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

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

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

(5) Potrivit prevederilor art. 6¹ alin.(1) din Lege, măsurile specifice pentru protecția mediului stabilite prin actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, precum și cerințele din avizele și acordurile emise vor fi avute în vedere la elaborarea documentației tehnice — 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) În aplicarea prevederilor alin.(1), arhitectul-șef al județului are obligația de a solicita avizul primarului în termen de 3 zile de la data înregistrării cererii, utilizând «Formularul-model F.2 — CERERE pentru emiterea avizului primarului»

(3) Avizul primarului se emite pentru emiterea 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.(6) 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 — *AVIZUL PRIMARULUI*»

ARTICOLUL 23

Avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului județean

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

(2) Cererea de emiteră 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 — *CERERE pentru emiterea AVIZULUI structurii de specialitate a Consiliului Județean pentru emiterea certificatului de urbanism*»

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

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

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

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

ARTICOLUL 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 — inclusiv soluțiile de asigurare, bransare și racordare a acestora la infrastructura edilitară, după caz) 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 emit în urma analizei documentațiilor elaborate de proiectant pentru obținerea avizelor, în conformitate cu cerințele avizatorilor — potrivit reglementărilor legale în vigoare, specifice fiecărui domeniu —, precum și în baza datelor extrase din documentația tehnică — D.T

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

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

(5) Inspectoratul de Stat în Construcții — ISC —, prin inspectoratele teritoriale în construcții, emite avize și acorduri pentru anumite categorii de lucrări, potrivit prevederilor legale în vigoare și în conformitate cu Regulamentul propriu de organizare și funcționare.

(6) Pentru obținerea avizelor și/sau acordurilor organismelor centrale cerute în mod expres prin certificatul de urbanism, obligație a investitorului, acesta va prezenta documentațiile specifice la emitenți în timp util emiterii avizelor și/sau acordurilor

înaintea datei depunerii întregii documentații în vederea autorizării execuției lucrărilor.

(7) 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 calendaristice de la data înregistrării cererii/documentației specifice complete, sub sancțiunea aplicării prevederilor legale privind aprobarea tacită, fără alte proceduri prealabile, potrivit prevederilor art.7 alin.(20) lit.b) din Lege, cu excepțiile prevăzute la art.7 alin.(20¹) din Lege referitor la actele de autoritate emise de către autoritățile pentru protecția mediului competente.

(8) Prin exceptare de la prevederile alin.(1), în conformitate cu prevederile art.45 alin.(1¹) 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 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.(2¹) lit.b) din Lege;

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

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

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

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

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

(6) Potrivit prevederilor art.6¹ alin.(2) din Lege, în situația în care o investiție urmează să se realizeze etapizat, ori dacă amplasamentul acesteia ocupă terenuri care

se află în raza teritorială a două sau mai multe unități administrativ-teritoriale învecinate, evaluarea impactului asupra mediului se realizează pentru întreaga investiție, prin grija autorităților competente pentru protecția mediului.

(7) Potrivit prevederilor art.7 alin. (1³) din Lege, în situația în care apar modificări, pentru care este necesară emiterea unei autorizații de construire distinctă pentru organizarea executării lucrărilor, aceasta se va emite numai dacă autoritatea competentă pentru protecția mediului constată că modificările aduse se înscriu în limitele actului administrativ emis anterior. În caz contrar, autoritatea competentă pentru protecția mediului reface evaluarea efectelor lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor și emite un nou act administrativ.

(8) Potrivit prevederilor art.8 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 stabilite prin certificatul de urbanism se anexează și devin parte integrantă din autorizația de construire.

ARTICOLUL 27

Acordul vecinilor

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

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

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

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

(2) Situațiile prevăzute la alin.(1) lit.a) corespund cazurilor în care, prin ridicarea unei construcții noi în vecinătatea imediată a unei construcții existente, pot fi cauzate acesteia prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătata și mediul ori siguranța în exploatare. Cauzele acestor situații pot fi, de exemplu, alipirea la calcan, fundarea la o cotă mai adâncă decât cea a tălpii fundației construcției existente, afectarea gradului de însorire.

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

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

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

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

SECȚIUNEA a 3-a

Conținutul și elaborarea documentațiilor tehnice necesare în procedura de autorizare

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

(2) În vederea simplificării procedurii de autorizare, se admite prezentarea unor documentații tehnice — 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.

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

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

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

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

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

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

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

cartușului este prezentat în anexa nr.3 «CARTUȘ – model conform anexei nr.1 la Lege».

ARTICOLUL 29

Competențe de elaborare a documentațiilor tehnice — D.T.

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

(2) Este interzisă semnarea proiectelor tehnice — P.Th. pentru executarea lucrărilor, precum și a documentațiilor tehnice — D.T. de către persoane care nu îndeplinesc cerințele legale prevăzute la alin.(1), respectiv care nu au absolvit instituții de învățământ superior de specialitate în domeniul arhitecturii și construcțiilor/instalațiilor pentru construcții, ori care nu au drept de semnătură în condițiile legii, sub sancțiunea legii penale, în conformitate cu dispozițiile art.24 alin. (1) lit. c) din Lege.

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

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

(5) Conductorii arhitecți, urbanisții și/sau subinginerii de construcții, cu diplomă recunoscută de statul român, pot elabora, în cadrul colectivelor tehnice prevăzute la alin.(1), documentații pentru clădiri de importanță redusă, stabilite potrivit definiției din anexa nr.2 la Lege, și aflate în afara zonelor protejate, în condițiile art.9, alin.(1) lit.c) din Lege.

CAPITOLUL III

Procedura de autorizare

SECȚIUNEA I

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.4 alin.(1) și art.43 lit.a) din Lege, care se emite, în principal, în vederea începerii procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construcții, precum și a instalațiilor

aferele acestora, inclusiv pentru desființarea construcțiilor ori a altor lucrări ori amenajări

(2) Prin Certificatul de urbanism, potrivit prevederilor art.6 alin.(1) din Lege, se aduc la cunoștință investitorului/solicitantului informații — existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii — cu privire la cerințele tehnice ale amplasamentului, precum și la obligațiile pe care acesta le are în procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții, privind:

a) regimul juridic, economic și tehnic al imobilului — teren și/sau construcții existente la data solicitării —, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii;

b) cerințele urbanistice specifice amplasamentului;

c) avizele/acordurile legale necesare în vederea autorizării;

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

(3) Certificatul de urbanism se eliberează solicitantului în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data înregistrării cererii, menționându-se în mod obligatoriu scopul emiterii acestuia.

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

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

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

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 eliberării certificatului de urbanism, solicitantul se va adresa autorităților competente prevăzute la art.8 alin.(1) și (3), depunând, potrivit prevederilor art.6 alin.(4) din Lege, o cerere conform formularului-model F1 «*CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism*» în care se vor înscrie atât

elementele de identificare a imobilului pentru care se solicită certificatul de urbanism — localitate, număr cadastral și număr de carte funciară, unde este cazul, dacă legea nu dispune altfel —, cât și elementele care definesc scopul solicitării.

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

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

(3) În 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, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) — numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate, întocmit și aprobat în condițiile legii — ori a unui plan urbanistic 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. (D.T.A.C./D.T.A.D.) 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), studii de însorire și altele asemenea;

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