

# **Norme Metodologice din 12 octombrie 2009 de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, Actualizate 2016**

## **PREAMBUL**

1. Prezentele Norme metodologice sunt elaborate in temeiul prevederilor art. I pct. 42 din Legea nr. 261/2009 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 214/2008 pentru modificarea si completarea [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 493 din 16 iulie 2009, si reprezinta actualizarea Normelor metodologice de aplicare a [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, aprobate prin Ordinul ministrului transporturilor, constructiilor si turismului nr. 1.430/2005, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 825 si 825 bis din 13 septembrie 2005, cu modificarile si completarile ulterioare aduse prin Ordinul ministrului dezvoltarii, lucrarilor publice si locuintelor nr. 1.329/2007 pentru modificarea si inlocuirea anexelor nr. 6 si 7 la Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, aprobate prin Ordinul ministrului transporturilor, constructiilor si turismului nr. 1.430/2005, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I nr. 867 din 18 decembrie 2007 si prin Ordinul ministrului dezvoltarii regionale si locuintei nr. 119/2009 pentru modificarea si completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, aprobate prin Ordinul ministrului transporturilor, constructiilor si turismului nr. 1.430/2005, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei Partea I nr. 193 din 27 martie 2009.

2. In cuprinsul prezentelor Norme metodologice, [Legea nr. 50/1991](#) privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii va fi denumita Lege. Pentru celelalte acte normative mentionate se specifica numarul, anul si titlul acestora.

3. Prezentele Norme metodologice sunt structurate pe capitole, sectiuni si articole, ordonate in conformitate cu succesiunea operatiunilor din procedura de autorizare.

## **CAPITOLUL I: Dispozitii generale**

### **SECTIUNEA 1: Obiectivele normelor metodologice**

Art. 1: Asigurarea cadrului unitar al autorizarii

Prezentele norme metodologice au ca obiect punerea la dispozitia celor interesati din domeniul executarii lucrarilor de constructii - administratia publica locala si centrala, investitori, proiectanti, institutii si autoritati avizatoare privind autorizarea lucrarilor de constructii, precum si executanti - a unui act normativ detaliat pentru aplicarea unitara a prevederilor Legii, in corelare si cu prevederi cu aplicabilitate in domeniul autorizarii executarii lucrarilor de constructii ale altor acte normative in vigoare, privind: procedura de autorizare, formularele necesare autorizarii si criteriile pentru stabilirea continutului documentatiilor necesare autorizarii, in conformitate cu continutul-cadru reglementat prin anexa nr. 1 la Lege.

Art. 2: Procedura de autorizare a executarii lucrarilor de constructii

(1) Autorizarea executarii lucrarilor de constructii reprezinta exercitarea autoritatii de catre

administratia publica judeteana si locala, dupa caz, precum si de catre administratia publica centrala, in situatiile prevazute de Lege, cu privire la punerea in aplicare a prevederilor documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, aprobate potrivit legii, care se constituie in temei juridic pentru realizarea de lucrari de constructii.

(2) Ansamblul operatiunilor la nivelul autoritatilor abilitate prin lege, precum si al solicitantului in raport cu acestea, care conduce la emiterea autorizatiei de construire/desfiintare, constituie procedura de autorizare a executarii lucrarilor de constructii, denumita in continuare procedura de autorizare.

(3) In intelesul prevederilor art. 2 alin. (21) [din Lege](#), procedura de autorizare - care incepe odata cu depunerea cererii de emitere a certificatului de urbanism, cu mentionarea in mod expres a scopului solicitarii actului, prin care solicitantul isi anunta intentia de a obtine, ca act final, autorizatia de construire - constituie ansamblul operatiunilor la nivelul administratiei publice locale/judetene care au ca finalitate autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

(4) Formularele care se utilizeaza in cadrul procedurii de autorizare sunt prezentate in anexa nr. 1 "FORMULARE".

### Art. 3: Autonomia locala - descentralizare si parteneriat

(1) In conformitate cu principiul autonomiei locale, exercitarea competentelor si a atributiilor stabilite de Lege revine autoritatilor administratiei publice locale, care se gasesc cel mai aproape de cetatean.

(2) Potrivit Legii, in domeniul autorizarii executarii lucrarilor de constructii principiul autonomiei locale se exercita prin descentralizarea atributiilor si se asigura prin acordarea de competente de autorizare sporite unitatilor administrativ-teritoriale de baza, respectiv ale comunelor, oraselor, municipiilor si ale sectoarelor municipiului Bucuresti.

(3) In vederea asigurarii nivelului de competenta tehnica in domeniul autorizarii, inclusiv la nivelurile administratiei publice locale care nu isi pot constitui structuri de specialitate din cauza lipsei specialistilor pe plan local, potrivit prevederilor Legii se instituie, pe intreg parcursul procedurii de autorizare, un parteneriat tehnic intre consiliile judetene - prin structurile de specialitate constituite la nivelul acestora - si autoritatile administratiei publice locale (comune, orase, municipii, dupa caz) care nu beneficiaza de competenta tehnica pe plan local.

### Art. 4: Simplificarea procedurii de autorizare

Prin prevederile Legii, cu privire la simplificarea procedurii de autorizare in raport cu interesul si protectia solicitantului, se urmareste:

a) reducerea numarului formularelor si adecvarea continutului acestora, corespunzator exigentelor specifice procedurii de autorizare si de executie a lucrarilor de constructii, in corelare cu operatiunile statistice necesare fundamentarii politicilor locale, regionale si nationale de dezvoltare urbanistica;

b) emiterea avizelor/acordurilor pentru utilitati urbane - servicii tehnico-edilitare si de gospodarie comunala -, precum si cele pentru confirmarea asigurarii cerintelor esentiale de calitate in constructii, direct de catre furnizorii/administratorii acestora, in baza reglementarilor legale in vigoare specifice activitatii fiecarui emitent;

c) simplificarea continutului documentatiei tehnice - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii prin preluarea din continutul - cadru prevazut in anexa nr. 1 la Lege a pieselor scrise si desenate strict necesare pentru categoriile de constructii prevazute la art. 3

alin. (1) lit. d) , g) si h) [din Lege](#), conform prevederilor cuprinse in prezentelor norme metodologice.

Art. 5: Asigurarea transparentei procedurii de autorizare

(1) Transparenta procedurii de autorizare a executarii lucrarilor de constructii - atat la nivelul certificatului de urbanism, cat si al autorizatiei de construire/desfiintare - se realizeaza prin asigurarea caracterului public al acesteia, respectiv prin asigurarea dreptului publicului de a fi informat.

(2) In situatia in care autoritatea pentru protectia mediului competenta a stabilit parcurgerea procedurii de evaluare a impactului investitiei asupra mediului, publicul are dreptul de a se informa si de a participa efectiv si din timp la procedura de autorizare, de a se documenta si de a transmite comentarii si opinii autoritatilor administratiei publice competente, inaintea luarii unei decizii finale asupra cererii pentru emiterea autorizatiei de construire aferente investitiei.

(3) In situatia prevazuta la alin. (2) , informarea si consultarea publicului se realizeaza in conformitate cu prevederile legislatiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului.

Art. 6: Intarirea disciplinei in autorizare si in executia lucrarilor autorizate

(1) Respectarea prevederilor legale privind disciplina in procedura autorizarii, precum si in aplicarea in executie a prevederilor autorizatiilor, in toate fazele, are efecte in plan social, nerespectarea acestora fiind sanctionata potrivit Legii.

(2) Potrivit Legii, disciplina autorizarii si executiei se asigura:

a) la nivelul administratiei publice locale prin: individualizarea raspunderii personalului cu atributii tehnice in administratia publica locala, intarirea rolului institutiei arhitectului-sef, la toate nivelurile unitatilor administrativ-teritoriale, precum si prin stabilirea competentelor de control ale organelor cu atributii din cadrul aparatului propriu al administratiei publice judetene si locale;

b) la nivelul administratiei publice centrale competente in conditiile Legii, prin individualizarea raspunderii personalului propriu cu atributii tehnice in domeniul autorizarii;

c) la nivelul Inspectoratului de Stat in Constructii - in toate etapele autorizarii si executiei lucrarilor.

## **SECTIUNEA 2: Cadrul legal**

Art. 7: Temeiul juridic - sistemul actelor normative din domeniu

Prezentele norme metodologice sunt elaborate in conformitate cu prevederile Legii si pentru aplicarea ei, in corelare cu actele normative specifice din domeniile constructiilor, al amenajarii teritoriului si urbanismului, al administratiei publice, al proprietatii funciare, precum si cu alte acte normative complementare domeniilor mentionate, aflate in vigoare.

## **SECTIUNEA 3: Cadrul institutional in domeniul autorizarii executarii lucrarilor de constructii**

Art. 8: Autoritati emitente

(1) Autorizatiile de construire sau de desfiintare pentru executarea lucrarilor de constructii prevazute la art. 3 alin. (1) [din Lege](#) se emit de catre autoritatile administratiei publice judetene sau locale, potrivit competentelor prevazute la art. 4 alin. (1) [din Lege](#), pentru

lucrarile care se executa in cadrul unitatii administrativ-teritoriale, in functie de categoriile de constructii si lucrari, precum si cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism si a planurilor de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

(2) Pentru lucrarile la constructii amplasate in zone de protectie a monumentelor si in zone construite protejate ori la constructii cu valoare arhitecturala sau istorica deosebita, prevazute la art. 3 alin. (1) lit. b) [din Lege](#), autoritatile prevazute la art. 4 alin. (1) lit. c) pct. 2 si lit. e) pct. 2 [din Lege](#) vor emite autorizatiile de construire/desfiintare numai pentru zonele de protectie a monumentelor si zonele construite protejate, delimitate/definite prin documentatii de urbanism legal aprobate.

(3) In temeiul dispozitiilor art. 6 alin. (2) [din Lege](#), certificatele de urbanism se emit de catre aceeasi autoritate care este competenta sa emita autorizatiile de construire/desfiintare, potrivit competentelor prevazute la art. 4 alin. (1) si art. 43 lit. a) [din Lege](#).

(4) Prin exceptare de la prevederile alin. (1) , in situatiile prevazute de Lege, autorizatiile de construire/desfiintare se emit de catre:

a) autoritatile administratiei publice centrale competente in domeniile din care fac parte lucrarile de constructii supuse autorizarii in temeiul dispozitiilor art. 4 alin. (5) [din Lege](#), care sunt amplasate, dupa caz, in marea teritoriala, zona contigua sau zona economica exclusiva a Marii Negre, astfel:

- pentru lucrarile de foraje si prospectiuni submarine, de catre autoritatea administratiei publice centrale competenta in domeniul resurselor minerale;

- pentru lucrarile de construire a retelelor submarine de transport energetic, de catre autoritatea administratiei publice centrale competenta in domeniul energetic;

- pentru lucrarile de construire a retelelor submarine de comunicatii, de catre autoritatea administratiei publice centrale competenta in domeniul comunicatiilor;

b) Ministerul Transporturilor si Infrastructurii - pentru lucrarile aferente infrastructurii de transport rutier de interes national, in temeiul dispozitiilor art. 43 lit. b) [din Lege](#);

c) ministerele si celelalte organe de specialitate ale administratiei publice centrale interesate - pentru lucrari de constructii cu caracter militar, in temeiul dispozitiilor art. 43 lit. a) [din Lege](#);

(5) Prin exceptie de la prevederile alin. (2) , la emiterea autorizatiei de construire/desfiintare pentru lucrari de amenajari/reabilitari interioare, care nu aduc modificari ale fatadelor cladirilor, nu este necesara existenta unei documentatii de urbanism legal aprobate.

Art. 9: Atributii speciale ale autoritatii administratiei publice judetene/a municipiului Bucuresti

(1) In conformitate cu prevederile art. 4 alin. (1) lit. a) pct. 1 si lit. c) pct. 1 [din Lege](#), autorizatia de construire pentru lucrarile care urmeaza sa se execute pe terenuri care depasesc limita unei unitati administrativ-teritoriale/unui sector al municipiului Bucuresti se emite de catre presedintele consiliului judetean/primarul general al municipiului Bucuresti, cu avizul primarilor/primarilor de sector.

(2) In sensul prevederilor alin. (1) , prin lucrari care se executa pe terenuri care depasesc limita unei unitati administrativ-teritoriale/unui sector al municipiului Bucuresti se intelege lucrarile al caror amplasament traverseaza limita a doua sau mai multe unitati administrativ-teritoriale/sectoare ale municipiului Bucuresti, cum sunt, spre exemplu, dar fara a se limita la acestea: retele de transport al energiei electrice, alimentari cu apa, retele de transport al gazelor naturale, infrastructura feroviara si rutiera, parcuri industriale, eoliene si altele de aceasta natura.

(3) In situatia prevazuta la art. 4 alin. (2) [din Lege](#), in care lucrarile urmeaza sa se realizeze pe amplasamente ce depasesc limitele judetului, respectiv ale municipiului Bucuresti, avand in vedere necesitatea armonizarii conditiilor de autorizare, autorizatiile de construire se emit de catre presedintele consiliilor judetene interesate si, dupa caz, de catre primarul general al municipiului Bucuresti, cu respectarea prevederilor avizului coordonator emis de catre autoritatea administratiei publice centrale competente.

(4) In vederea realizarii unitare a obiectivului de investitii, autorizatiile de construire prevazute la alin. (3) produc efecte numai dupa emiterea ultimei autorizatii de construire.

#### Art. 10: Structura institutionala a administratiei publice locale

(1) Pentru cresterea operativitatii in procesul autorizarii executarii lucrarilor de constructii, precum si in vederea respectarii termenului legal de emitere a autorizatiei, autoritatile administratiei publice competente iau masurile organizatorice necesare pentru simplificarea procedurii de emitere a autorizatiilor de construire, scop in care constituie in cadrul aparatului propriu structuri de specialitate avand in componenta personal cu pregatire in domeniile arhitecturii, urbanismului, constructiilor si instalatiilor pentru constructii, pentru gestionarea procesului de emitere a certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire/desfiintare, prin:

a) verificarea operativa privind respectarea structurii si continutului documentatiilor depuse si restituirea, dupa caz, a documentatiilor necorespunzatoare (in termen de maximum 5 zile de la inregistrarea cererii) ;

b) analiza documentelor depuse in vederea emiterii certificatelor de urbanism, precum si stabilirea cerintelor si conditiilor urbanistice necesare pentru elaborarea documentatiei tehnice - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii;

c) analiza documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii depuse, in vederea constatarii indeplinirii prin documentatia tehnica - D.T. a tuturor cerintelor si conditiilor urbanistice impuse prin certificatul de urbanism, a conditiilor cuprinse in avizele, acordurile, punctul de vedere si, dupa caz, actul administrativ al autoritatii pentru protectia mediului competenta, obtinute de solicitant.

d) redactarea si prezentarea spre semnare a certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire/desfiintare.

(2) Relatiile functionale, atributiile, competentele si raspunderile structurilor de specialitate, precum si asigurarea ritmicitatii functionarii acestora se stabilesc prin regulamente de organizare si functionare ale aparatului propriu al consiliilor judetene si al primariilor, dupa caz, potrivit legii.

(3) Institutia Arhitectului - Sef reprezinta autoritatea tehnica in domeniul amenajarii teritoriului si al urbanismului din cadrul administratiei publice locale care duce la indeplinire atributiile conferite de Lege ca sef al structurilor de specialitate organizate in cadrul acestora.

(4) Functia publica de conducere de arhitect-sef al judetului, al municipiului Bucuresti, al sectorului municipiului Bucuresti, al municipiului si al orasului, precum si al comunei va fi ocupata de personal cu studii superioare de lunga durata, de regula din domeniile arhitecturii, urbanismului, constructiilor si instalatiilor aferente constructiilor. La orase si comune, pana la ocuparea functiei de arhitect-sef de catre persoane cu studii superioare de lunga durata, atributiile functiei de arhitect-sef vor putea fi indeplinite si de conductor-arhitect, subinginer sau de cadre cu pregatire medie din domeniile arhitecturii si constructiilor, fara ca acestia sa

poarte titlul de arhitect-sef.

Art. 11: Atributii principale ale structurilor de specialitate

(1) Structurile de specialitate, constituite potrivit prevederilor art. 45 alin. (1) [din Lege](#) in cadrul aparatului propriu al emitentilor certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire/desfiintare, au urmatoarele atributii principale:

- a) asigurarea temeiului tehnic necesar emiterii autorizatiilor de construire/desfiintare, respectiv avizarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, potrivit prevederilor art. 2 alin. (2) [din Lege](#), precum si emiterea certificatelor de urbanism;
- b) organizarea activitatii de autorizare in vederea satisfacerii cerintei de simplificare a accesului cetateanului la actul de autoritate al autoritatii administratiei publice prin organizarea procedurii de emitere a autorizatiilor de construire/desfiintare.
- c) organizarea si exercitarea controlului propriu privind disciplina in constructii.

(2) Prin exceptie de la prevederile art. 10 alin. (1) , structurile de specialitate constituite in cadrul aparatului propriu al consiliilor judetene acorda asistenta tehnica de specialitate primarilor unitatilor administrativ-teritoriale care nu au constituite inca structuri de specialitate, in conditiile prevederilor art. 45 alin. (3) , (31) si (4) [din Lege](#), prin analiza cererilor si documentatiilor transmise de primari in vederea emiterii avizului structurii de specialitate pentru emiterea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire/desfiintare din competenta de emitere a acestora, pe baza de conventie incheiata intre primari si presedintele consiliului judetean, pentru:

- a) eliberarea avizului structurii de specialitate in vederea emiterii de catre primarii comunelor, oraselor si municipiilor a autorizatiilor de construire/desfiintare pentru toate categoriile de constructii, altele decat locuintele individuale si anexele gospodaresti, la cererea acestora;
- b) emiterea autorizatiilor de construire/desfiintare de catre presedintele consiliilor judetene, pe termen limitat si la solicitarea consiliilor locale ale comunelor si oraselor interesate.

Art. 12: Atributii specifice ale structurilor de specialitate

(1) Pentru emiterea certificatelor de urbanism structurile de specialitate ale organelor emitente au urmatoarele atributii specifice:

- a) solicitarea avizului primarului unitatii administrativ-teritoriale in a carei raza se afla imobilul, in situatia in care emitentul este presedintele consiliului judetean;
- b) verificarea continutului documentelor depuse, respectiv a proiectului de certificat de urbanism intocmit potrivit prevederilor art. 19 alin. (1) , inaintat spre avizare la consiliul judetean de catre primarul comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, in situatia in care nu sunt constituite structuri de specialitate la nivelul primariei, in conformitate cu prevederile art. 45 alin. (1) si (2) [din Lege](#);
- c) determinarea reglementarilor din documentatiile de urbanism, respectiv a directivelor cuprinse in planurile de amenajare a teritoriului, legal aprobate, referitoare la imobilul pentru care se solicita certificatul de urbanism;
- d) analiza compatibilitatii scopului declarat pentru care se solicita emiterea certificatului de urbanism cu reglementarile din documentatiile urbanistice, respectiv ale directivelor cuprinse in planurile de amenajare a teritoriului, legal aprobate;
- e) formularea conditiilor si restrictiilor specifice amplasamentului, obligatorii pentru proiectarea investitiei;
- f) stabilirea, in conformitate cu prevederile legale, a avizelor, a acordurilor, precum si a unor

eventuale studii si a studiilor de specialitate necesare autorizarii;

g) verificarea existentei documentului de plata a taxei de eliberare a certificatului de urbanism;

h) redactarea si emiterea certificatului de urbanism;

i) asigurarea transmiterii catre primari, spre stiinta, a actelor emise, in situatia in care emitentul este presedintele consiliului judetean.

(2) Pentru emiterea autorizatiilor de construire/desfiintare structurile de specialitate ale organelor emitente au urmatoarele atributii specifice:

a) verificarea continutului documentelor (documentatiei) depuse, sub aspectul prezentarii tuturor actelor necesare autorizarii, conform prevederilor art. 20 alin. (1) ;

b) verificarea modului in care au fost preluate in cadrul documentatiei tehnice - D.T. conditiile din avizele si acordurile obtinute in prealabil de solicitant, inclusiv cele cuprinse in punctul de vedere/actul administrativ emis de autoritatea competenta pentru protectia mediului;

c) verificarea continutului documentelor (documentatiei) depuse, sub aspectul incadrarii solutiilor propuse in prevederile documentatiilor de urbanism aprobate si ale certificatului de urbanism;

d) redactarea si prezentarea spre semnare a autorizatiilor de construire/desfiintare;

e) emiterea de catre structurile de specialitate din cadrul consiliilor judetene a avizelor solicitate de primarii unitatilor administrativ-teritoriale in situatia inexistentei structurilor de specialitate la nivelul primariilor respective, in conditiile prevazute la art. 11 alin. (2) lit. a) ;

f) asigurarea transmiterii catre primari, spre stiinta, a actelor emise, in situatia in care emitentul este presedintele consiliului judetean, precum si autoritatile administratiei publice centrale competente potrivit Legii, cu exceptia celor prevazute la art. 43 lit. a) [din Lege](#).

#### **SECTIUNEA 4: Legalitatea executarii lucrarilor de constructii**

Art. 13: Principiul autorizarii executarii lucrarilor de constructii

(1) Potrivit prevederilor art. 1 si ale art. 2 alin. (2) [din Lege](#), executarea lucrarilor de constructii este permisa numai in baza si cu respectarea unei autorizatii de construire/desfiintare emisa de autoritatile administratiei publice locale, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren si/sau constructii - identificat prin numar cadastral, in conditiile Legii, in temeiul si cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism, legal aprobate, a cerintelor impuse prin certificatul de urbanism, avizele/acordurile exprimate, precum si, dupa caz, prin punctele de vedere/actele administrative ale autoritatilor pentru protectia mediului competente.

(2) In conformitate cu dispozitiile Legii, lucrarile de constructii mentionate la alin. (1) sunt operatiunile specifice prin care:

a) se realizeaza (edifica) constructii de orice fel;

b) se desfiinteaza constructii si/sau amenajari asimilabile constructiilor.

Art. 14: Autorizarea executarii lucrarilor de constructii

(1) Realizarea/edificarea constructiilor civile, industriale, agricole sau de orice natura, inclusiv a instalatiilor aferente acestora, asa cum sunt mentionate la art. 3 alin. (1) [din Lege](#), se poate efectua numai in baza si cu respectarea prevederilor unei autorizatii de construire, emisa in temeiul Legii si in conformitate cu prevederile documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului aprobate.

(2) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) [din Lege](#), odata cu autorizarea executarii lucrarilor de baza, prin autorizatiile de construire/desfiintare se autorizeaza si executarea lucrarilor de organizare de santier aferente.

(3) Prin exceptie de la prevederile alin. (2) , cu respectarea prevederilor art. 7 alin. (13) [din Lege](#), precum si in conditiile prevederilor art. 26 alin. (7) , se pot emite autorizatii de construire distincte pentru autorizarea executarii lucrarilor de organizare de santier.

Art. 15: Autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare a constructiilor/lucrarilor

(1) Desfiintarea - demolarea, dezafectarea, dezmembrarea partiala sau totala, ori alte lucrari asemenea - a constructiilor si instalatiilor aferente acestora, a instalatiilor si utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de constructii de sustinere a acestora, inchiderea de cariere si exploatari de suprafata si subterane, precum si a oricaror lucrari/amenajari, se poate face, in temeiul prevederilor art. 8 alin. (1) [din Lege](#), numai pe baza unei autorizatii de desfiintare, emisa de catre autoritatile competente prevazute de Lege.

(2) In conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) [din Lege](#), autorizatia de desfiintare se emite in aceleasi conditii cu autorizatia de construire, titularul acesteia avand aceleasi obligatii ca si titularul autorizatiei de construire.

Art. 16: Autorizarea executarii lucrarilor de constructii amplasate in zone asupra carora este instituit un anumit regim de protectie

(1) Autorizatiile de construire/desfiintare in vederea executarii lucrarilor de constructii in zonele asupra carora este instituit, potrivit legii, un anumit regim de protectie prevazut in planurile urbanistice si in planurile de amenajare a teritoriului, aprobate in conditiile legii, se emit in conformitate cu prevederile art. 10 [din Lege](#), numai cu conditia obtinerii in prealabil a avizelor si a acordurilor specifice din partea autoritatilor care au instituit respectivele restrictii, dupa cum urmeaza:

a) pentru lucrari de constructii care se executa la monumentele istorice, constructiile din zonele de protectie a monumentelor, si in ansamblurile de arhitectura si siturile arheologice, precum si pentru constructiile din zonele construite protejate, in conformitate cu prevederile art. 10 lit. a) [din Lege](#), autorizatiile de construire/desfiintare se emit cu avizul conform al Ministerului Culturii, Cultelor si Patrimoniului National. In situatia in care se autorizeaza executarea unor lucrari de interventii asupra constructiilor monumente istorice, pe langa avizul Ministerului Culturii, Cultelor si Patrimoniului National se vor obtine, in temeiul dispozitiilor art. 10 lit. b) [din Lege](#), si avizele specifice cerintelor de calitate a constructiilor, potrivit prevederilor legale in vigoare;

b) pentru lucrari de constructii care se executa in zonele de siguranta si de protectie a infrastructurilor de transport de interes public, precum si in zonele aferente construirii cailor de comunicatie, stabilite prin documentatiile de amenajare a teritoriului si/sau de urbanism aprobate, potrivit dispozitiilor art. 10 lit. d) [din Lege](#) si a legislatiei in vigoare in domeniul transporturilor, se va obtine autorizatia Ministerului Transporturilor si Infrastructurii - document cu valoare de aviz tehnic;

c) pentru lucrari de constructii care se executa in perimetrele limitrofe constructiilor reprezentand anexele gospodaresti ale exploatarii agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distantelor prevazute de normele sanitare in vigoare, in care s-a instituit un regim de restrictie privind amplasarea cladirilor de locuit si a obiectivelor socio-economice, se va obtine avizul directiei pentru agricultura si dezvoltare rurala judetene,



respectiv a municipiului Bucuresti.

(2) In situatia in care lucrarile de constructii se executa in zone in care s-a instituit un alt tip de restrictie, solicitantul va obtine avizul specific al organismelor care au instituit regimul de restrictie.

(3) Avizele specifice prevazute la alin. (1) se pot emite, potrivit legii, si de serviciile publice deconcentrate ale ministerelor ori ale altor organisme centrale, potrivit competentelor stabilite de legislatia in vigoare.

Art. 17: Autorizarea executarii lucrarilor in regim de urgenta

(1) In conformitate cu prevederile art. 7 alin. (16) [din Lege](#), autorizatia de construire/desfiintare pentru executarea lucrarilor de interventie in prima urgenta, obligatorii in cazuri de avarii, accidente tehnice, calamitati naturale - cutremure, inundatii, alunecari/prabusiri de teren sau altele asemenea - ori alte evenimente cu caracter exceptional, se emite imediat de catre autoritatea administratiei publice competente potrivit Legii.

Documentatiile tehnico-economice corespunzatoare fiecarei faze de proiectare urmeaza sa fie elaborate si aprobate pe parcursul sau la incheierea executarii lucrarilor, cu respectarea avizelor, acordurilor si punctului de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului, precum si dupa caz a actului administrativ al acesteia, solicitate prin certificatul de urbanism emis, in conditiile Legii, impreuna cu autorizatia de construire/desfiintare. In cazul constructiilor/instalatiilor care prezinta pericol public, autorizatia de construire se emite pentru executarea lucrarilor de interventie in prima urgenta, pentru prevenirea/atenuarea sau reducerea globala a riscului de producere a efectelor riscurilor naturale - cutremure, inundatii, alunecari de teren, tasari si/sau prabusiri de teren etc. - ori antropice (explozii, incendii, avarii, alte accidente tehnice etc. - consolidarea/repararea elementelor structurale/nestructurale ale constructiei - inclusiv prin introducerea unor elemente structurale suplimentare - in scopul evitarii pierderilor de vieti omenesti sau ranirii grave a persoanelor, precum si distrugerii unor bunuri materiale, culturale si artistice de valoare.

(2) In mod similar, potrivit prevederilor art. 7 alin. (16) [din Lege](#), autorizatia de construire se va emite in regim de urgenta, pentru lucrarile de interventie in prima urgenta la constructii monumente istorice, cu consultarea prealabila a organismelor abilitate ale Ministerului Culturii, Cultelor si Patrimoniului National, precum si pentru lucrarile de consolidare la cladirile incadrate, prin raport de expertiza tehnica ori prin nota tehnica justificativa, in clasa I de risc seismic si care prezinta pericol public, in conditiile prevazute la art. 7 alin. (10) [din Lege](#)

(3) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (17) [din Lege](#) primariile pot dezafecta constructiile, proprietate a unitatii administrativ-teritoriale, aflate in stare avansata de degradare si care pun in pericol siguranta publica, cu exceptia constructiilor monument istoric, pe baza de autorizatie de desfiintare emisa in conditiile art. 7 alin. (16) [din Lege](#), cu obligatia de a se intocmi documentatii specifice in conformitate cu prevederile cuprinse in anexa nr. 1 la Lege.

(4) Pentru dezafectarea constructiilor aflate in stare avansata de degradare si care pun in pericol siguranta publica, din proprietatea privata a persoanelor fizice si/sau juridice, primarul are obligatia de a notifica proprietarului responsabilitatile care ii revin potrivit prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile ulterioare, cu privire la urmarirea comportarii in exploatare a constructiilor si postutilizarea acestora, implicit cu privire la siguranta publica. Prin notificare se va atentiona cu privire la necesitatea ca proprietarul sa ia masurile de desfiintare in regim de urgenta in conditiile art. 7 alin. (17) [din](#)

## Lege.

(5) Potrivit prevederilor art. 42 alin. (1) din Lege, autorizatia de construire pentru lucrarile de interventie in scopul asigurarii cerintelor esentiale de rezistenta, stabilitate si siguranta in exploatare a constructiilor asupra carora au intervenit factori distructivi de origine naturala sau umana se emite pentru consolidarea intregii constructii.

(6) Prin lucrarile de interventie in prima urgenta prevazute la alin. (1) , potrivit legislatiei in vigoare, se inteleg masurile necesare care se pot realiza, dupa caz, prin lucrari de:

a) mentinere a sistemului constructiv existent/adoptare a unor sisteme alternative corespunzatoare - constand in consolidarea/repararea elementelor structurale sau a sistemului structural in ansamblu si, dupa caz, a elementelor nestructurale ale constructiei existente si/sau introducerea unor elemente structurale suplimentare;

b) mentinere/modificare a configuratiei si functiunii existente a constructiei/instalatiilor aferente - constand in reducerea numarului de niveluri si/sau inlaturarea unor portii de constructie/instalatii care prezinta o comportare nefavorabila la riscuri naturale/antropice sau care prezinta risc ridicat de dislocare/prabusire, etc.;

c) executare de lucrari conexe constand in lucrari de desfacere/refacere a instalatiilor, echipamentelor, finisajelor interioare si exterioare, invelitorilor si altele asemenea, precum si alte tipuri de lucrari strict necesare din zona de interventie;

d) imbunatatire a terenului de fundare - daca este cazul.

## Art. 18: Lucrari care se excepteaza de la autorizare

(1) Se excepteaza de la autorizare categoriile de lucrari de constructii cu grad ridicat de repetabilitate, care nu modifica structura de rezistenta, caracteristicile initiale ale constructiilor 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 autorizatiei de construire pentru lucrarile prevazute la alin. (1) , daca acestea se executa la constructii monumente istorice, la constructii din zonele de protectie ale monumentelor si din zonele construite protejate sau la constructiile care au valoare arhitecturala ori istorica deosebita, stabilita ca atare prin documentatiile de amenajare a teritoriului si urbanism aprobate, carora le sunt aplicabile prevederile art. 3 alin. (1) lit. b) si art. 10 lit. a) si b) din Lege.

(3) In intelesul prevederilor art. 3 alin. (1) lit. a) din Lege, daca in vederea schimbarii destinatiei unor spatii interioare existente astfel cum este definita in anexa nr. 2 la Lege, nu se realizeaza lucrari de constructii pentru care legea prevede emiterea unei autorizatii de construire, nu este necesara emiterea acestui act.

(4) In aplicarea prevederilor art. 11 alin. (1) lit. h) din Lege, se excepteaza de la autorizare - daca nu se executa la constructiile prevazute la art. 3 alin. (1) lit. b) din Lege - lucrarile de reparatii, inlocuiri ori reabilitari privind:

a) finisaje interioare si exterioare - tencuieli, placaje, altele asemenea;

b) trotuare, ziduri de sprijin ori scari de acces;

c) lucrari de reabilitare energetica la cladiri de locuit individuale cu cel mult trei niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau in curs de clasare, respectiv sunt situate in afara zonelor de protectie a monumentelor si/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii.

(5) Lucrarile prevazute la alin. (4) lit. c) au ca obiect reabilitarea energetica a:

a) anvelopei - partea opaca si/sau partea vitrata - daca acestea nu conduc la modificarea calitatii si formei arhitecturale a elementelor de fatada;

- b) acoperisului cladirii - daca nu se schimba sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasa/sarpanta.
- c) instalatiilor interioare de incalzire si de preparare a apei calde de consum.

## **CAPITOLUL II: Documentele autorizarii**

### **SECTIUNEA 1: Documentele necesare emiterii certificatului de urbanism si autorizatiei de construire/desfiintare**

Art. 19: Documentele necesare emiterii certificatului de urbanism

(1) Pentru emiterea certificatului de urbanism, solicitantul - orice persoana fizica sau juridica interesata - trebuie sa depuna la emitent o documentatie cuprinzand:

a) cererea-tip (formularul-model F.1 "CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism"), in conformitate cu precizarile privind completarea acesteia, cuprinzand:

- 1. elementele de identificare a solicitantului;
- 2. elementele de identificare a imobilului pentru care se solicita emiterea certificatului de urbanism, respectiv localitate, numar cadastral si numar de carte funciara, in cazul in care legea nu dispune altfel;
- 3. elementele care definesc scopul solicitarii;

b) planuri cadastrale/topografice, cu evidentierea imobilelor in cauza, astfel:

- 1. pentru imobilele neinscrise in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara: plan de incadrare in zona, la una din scarile 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000, 1:500, dupa caz, eliberat, la cerere, de catre oficiul de cadastru si publicitate imobiliara;
- 2. pentru imobilele inscrise in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara: extras din planul cadastral de pe ortofotoplan si extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi, eliberate, la cerere, de catre biroul de cadastru si publicitate imobiliara.

c) documentul de plata a taxei de eliberare a certificatului de urbanism, in copie.

(2) Potrivit prevederilor art. 6 alin. (1) si (4) [din Lege](#), certificatul de urbanism este un act de informare privind regimul juridic, economic si tehnic al imobilului, precum si cerintele urbanistice specifice amplasamentului, determinate in conformitate cu prevederile documentatiilor de urbanism avizate si aprobate, document care se elibereaza, la cerere, oricarui solicitant - persoana fizica sau persoana juridica - nefiind necesara prezentarea titlului asupra imobilului sau a altui act care sa ateste dreptul de proprietate.

(3) Se interzice emitentului sa conditioneze emiterea certificatului de urbanism de elaborarea prealabila a unei documentatii de urbanism pentru imobilul in cauza, precum si a oricaror documentatii tehnice de definire a scopului solicitarii.

(4) Potrivit Legii, certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

Art. 20: Documentele necesare emiterii autorizatiei de construire/desfiintare

(1) Documentatia pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii elaborata in conformitate cu prevederile legale in vigoare, in temeiul si cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate, potrivit legii, pe langa cererea pentru emiterea autorizatiei de construire, inclusiv anexa - se utilizeaza formularul-model F.8 "CERERE pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare" obtinut de la emitent - va contine, in mod obligatoriu, urmatoarele documente:

- a) certificatul de urbanism, in copie;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, in copie legalizata, sau, dupa caz,

extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel;

c) documentatia tehnica - D.T., in doua exemplare, dintre care un exemplar se arhiveaza la emitent si un exemplar vizat spre neschimbare se returneaza beneficiarului;

d) avizele, acordurile si punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii pentru protectia mediului competente, solicitate prin certificatul de urbanism, in copie;

e) studiile de specialitate, nota tehnica justificativa sau raportul de expertiza tehnica pentru lucrari de interventie la constructii existente, raportul de audit energetic, raportul de expertiza a sistemelor tehnice, certificatul de performanta energetica a cladirii, pentru lucrari de interventie in vederea cresterii performantei energetice la cladiri si/sau pentru lucrari de renovare majora, precum si studiul privind posibilitatea montarii/utilizarii unor sisteme alternative de productie a energiei, in cazurile prevazute de legislatia privind performanta energetica a cladirilor si in masura in care prin auditul energetic al cladirii se stabileste ca acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, functional, economic si al mediului inconjurator, solicitate prin certificatul de urbanism, in conditiile legii, un exemplar.

(11) Renovarea majora mentionata la alin. (1) lit. e) are intelesul prevazut la art. 251 alin.

(81) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

(2) In conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) din Lege, documentatia pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare, elaborata in temeiul si cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism, avizate si aprobate, potrivit legii, are aceeasi structura cu documentatia pentru autorizatia de construire si este considerata completa daca, pe langa cererea pentru emiterea autorizatiei de desfiintare - inclusiv anexa - (se utilizeaza formularul-model F.8 "CERERE pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare" obtinut de la emitent) , completata cu elementele de identificare si datele tehnice conform documentatiei tehnice - D.T.A.D. cuprinde aceleasi documente mentionate la alin. (1) , adaptate scopului, precum si certificatul de atestare fiscala privind valoarea de impozitare a imobilului (in copie).

(3) La depunerea documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii se vor avea in vedere urmatoarele:

a) in conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1) din Lege, odata cu autorizatia de construire/desfiintare se solicita, de regula, si autorizarea organizarii executarii lucrarilor. In aceasta situatie, solicitantul are obligatia de a prezenta, pe langa documentatia tehnica - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de baza (D.T.A.C.) , documentatia tehnica - D.T. pentru organizarea executarii lucrarilor (D.T.O.E.) - piese scrise si desenate -, intocmita in baza prevederilor anexei nr. 1 la Lege, impreuna cu avizele specifice aferente (aviz circulatie, aviz pentru ocuparea temporara a domeniului public, aviz sanitar, aviz/contract cu societatea de salubritate si altele asemenea, dupa caz) , in doua exemplare;

b) in situatia in care, prin certificatul de urbanism a fost solicitata elaborarea unor studii suplimentare, sintezele acestora se anexeaza documentatiei, inclusiv avizele/aprobarile obtinute pentru acestea (doua exemplare) . La nevoie, solicitantului i se va putea cere prezentarea studiilor in intregul lor.

Art. 21: Documentatia tehnica - D.T.

(1) Documentatia tehnica - DT este, potrivit definitiei din anexa nr. 2 la Lege, documentatia tehnico-economica distincta care sta la baza emiterii autorizatiei de construire/desfiintare si prin care se stabilesc principalele coordonate privind incadrarea in indicii urbanistici aprobati,

amplasarea constructiilor si relatiile acestora cu vecinatatile, schemele si fluxurile functionale, compozitia spatiala, structura de rezistenta, expresia de arhitectura, dotarea si echiparea constructiilor, inclusiv solutiile de asigurare, bransare si racordare a acestora la infrastructura edilitara urbane necesare, dupa caz.

(2) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) [din Lege](#), autorizatia de construire/desfiintare se emite pentru executarea lucrarilor de baza si a celor aferente organizarii executarii lucrarilor.

(3) In functie de scopul solicitarii, documentatia tehnica - D.T. poate fi:

a) documentatie tehnica - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E.) pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire, inclusiv pentru lucrarile aferente organizarii executarii lucrarilor;

b) documentatie tehnica - D.T. (D.T.A.D.+D.T.O.E.) pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare a lucrarilor/constructiilor, inclusiv pentru autorizarea lucrarilor aferente organizarii executarii lucrarilor.

(4) Documentatia tehnica - D.T., alcatuita din piese scrise si desenate si completata cu elementele de identificare si datele tehnice conform anexei la "Formularul-model F.8 - CERERE pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare" va respecta urmatoarele conditii:

a) se elaboreaza in baza continutului-cadru prevazut in anexa nr. 1 la Lege si cu respectarea prevederilor legislatiei specifice din domeniul constructiilor si instalatiilor pentru constructii, arhitecturii, amenajarii teritoriului si urbanismului;

b) se elaboreaza de colective tehnice de specialitate si se semneaza, in conditiile prevazute la art. 9 [din Lege](#);

c) se verifica, in conditiile legii, de verificatori de proiecte atestati.

(5) Potrivit prevederilor art. 61 alin. (1) [din Lege](#), masurile specifice pentru protectia mediului stabilite prin actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, precum si cerintele din avizele si acordurile emise vor fi avute in vedere la elaborarea documentatiei tehnice - D.T. si nu pot fi modificate prin procedura de autorizare ori prin autorizatia de construire.

## **SECTIUNEA 2: Avize si acorduri necesare in procedura de autorizare**

Art. 22: Avizul primarului

(1) In situatia in care emiterea certificatului de urbanism si a autorizatiei de construire/desfiintare este de competenta presedintelui consiliului judetean/primarului general al municipiului Bucuresti, este necesar avizul favorabil al primarului unitatii administrativ-teritoriale/sectorului municipiului Bucuresti, pe al carei/carui teritoriu este situat imobilul in cauza, in care vor fi mentionate elementele caracteristice ale regimului juridic, economic si tehnic ale imobilului - teren si/sau constructii -, rezultate din documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate, precum si din hotararile consiliului local.

(2) In aplicarea prevederilor alin. (1), arhitectul-sef al judetului/municipiului Bucuresti are obligatia de a solicita avizul primarului/primarului de sector in termen de 3 zile de la data inregistrarii cererii, utilizand formularul-model F.2 "Cerere pentru emiterea avizului primarului".

(3) Avizul primarului se emite si este valabil:

a) numai pentru emiterea certificatului de urbanism, daca scopul declarat de solicitant este pentru cererile in justitie si operatiunile juridice prevazute la art. 6 alin. (6) [din Lege](#);

b) atat pentru emiterea certificatului de urbanism, cat si pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare, daca scopul declarat de solicitant este pentru executarea de lucrari de

constructii ori pentru adjudecarea prin licitatie a proiectarii lucrarilor publice.

(4) Primarul are obligatia de a emite avizul in termen de 5 zile de la primirea solicitarii, utilizand formularul-model F.3 "Avizul primarului".

Art. 23: Avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului judetean

(1) In situatia in care in cadrul primariilor comunelor si oraselor, precum si, dupa caz, ale municipiilor, nu sunt constituite structuri de specialitate proprii potrivit legii, avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului judetean este obligatoriu in situatiile in care emiterea certificatului de urbanism si a autorizatiei de construire/desfiintare este de competenta primarilor de comune si orase, precum si, dupa caz, a primarilor de municipii, pentru toate categoriile de constructii, altele decat locuintele si anexele gospodaresti ale acestora.

(2) Cererea de emitere a avizului structurii de specialitate din cadrul consiliului judetean se inainteaza de primar, impreuna cu proiectul (propunerea) de certificat de urbanism sau de autorizatie de construire/desfiintare, dupa caz, redactata de persoana cu responsabilitate in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului din cadrul primariei, in termen de maximum 5 zile de la data inregistrarii cererii solicitantului, utilizand "Formularul-model F.4 - CERERE pentru emiterea AVIZULUI structurii de specialitate a Consiliului Judetean pentru emiterea certificatului de urbanism"

(3) Arhitectul-sef al judetului, in calitate de sef al structurii (compartimentului) de specialitate, emite avizul structurii de specialitate dupa cum urmeaza:

a) pentru certificatele de urbanism in termen de maximum 10 zile de la data primirii solicitarii;

b) pentru autorizatiile de construire/desfiintare, in termen de maximum 15 zile.

(4) Pentru emiterea avizului structurii de specialitate, se utilizeaza "Formularul-model F.10 - AVIZUL structurii de specialitate a Consiliului Judetean pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare" pe care se aplica stampila consiliului judetean individualizata pentru functia de arhitect-sef.

Art. 24: Avize si acorduri ale furnizorilor/administratorilor de utilitati urbane

(1) In vederea constituirii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, este necesara obtinerea avizelor/acordurilor furnizorilor/administratorilor de utilitati urbane (alimentare cu apa, canalizare, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicatii, salubritate, transport urban - inclusiv solutiile de asigurare, bransare si racordare a acestora la infrastructura edilitara, dupa caz) stabilite prin certificatul de urbanism, inclusiv pentru restrictiile impuse pentru siguranta functionarii retelelor de transport energetic sau tehnologic din zona de amplasament, dupa caz.

(2) Avizele/acordurile prevazute la alin. (1) se exprima in temeiul unor documentatii specifice elaborate in conformitate cu cerintele avizatorilor in baza datelor extrase de proiectant din documentatia tehnica - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

(3) Furnizorii/administratorii de utilitati urbane prevazuti la alin. (1) au obligatia de a face publice, la sediu si pe pagina proprie de internet, datele si informatiile specifice domeniului lor, necesare pentru elaborarea documentatiilor pentru obtinerea avizelor/acordurilor privind:

a) baza legala care se aplica in domeniu;

b) continutul-cadru al documentatiei care trebuie prezentata pentru avizare, in conformitate cu reglementarile specifice domeniului;

c) date privind taxa de avizare - baza legala si modalitate de achitare.

Art. 25: Avize si acorduri ale autoritatilor centrale/serviciilor deconcentrate

(1) Avizele/acordurile autoritatilor centrale ori ale serviciilor deconcentrate ale acestora, dupa caz, potrivit cerintelor stabilite si inscrise in certificatul de urbanism, in functie de caracteristicile urbanistice ale amplasamentului si de natura investitiei, se obtin, potrivit prevederilor art. 5 alin. (1) [din Lege](#), de catre solicitant sau de catre proiectant, in calitate de imputernicit al acestuia, inaintea depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatile administratiei publice competente, pentru urmatoarele domenii principale:

a) asigurarea si racordarea/bransarea la infrastructura edilitara, in conditiile impuse de caracteristicile si amplasamentul retelelor de distributie/transport energetic din zona de amplasament,

b) racordarea la reseaua cailor de comunicatii;

c) securitatea la incendiu, protectia civila si protectia sanatatii populatiei;

d) cerintele specifice unor zone cu restrictii stabilite prin reglementari speciale.

(2) Avizele/acordurile prevazute la alin. (1) se emit in urma analizei documentatiilor elaborate de proiectant pentru obtinerea avizelor, in conformitate cu cerintele avizatorilor - potrivit reglementarilor legale in vigoare, specifice fiecarui domeniu -, precum si in baza datelor extrase din documentatia tehnica - D.T

(3) Avizele/acordurile serviciilor deconcentrate ale autoritatilor centrale privind securitatea la incendiu, protectia civila si protectia sanatatii populatiei, prevazute la alin. (1) lit. c) , sunt obligatorii si se solicita, dupa caz, conform legislatiei specifice in vigoare.

(4) In cazul autorizarii executarii lucrarilor pe amplasamente situate in zone in care, prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobate, s-a instituit un anumit regim de restrictie cu privire la realizarea constructiilor, potrivit prevederilor alin. (1) lit. d) , obtinerea avizelor si acordurilor autoritatilor centrale competente prevazute la art. 10 [din Lege](#) care au instituit restrictiile sau, dupa caz, a serviciilor deconcentrate ale acestora este obligatorie. Documentatiile pentru obtinerea avizelor din partea autoritatilor centrale competente sau a serviciilor deconcentrate ale acestora, dupa caz, care se intocmesc corespunzator reglementarilor in vigoare specifice fiecarui domeniu, se depun la sediul autoritatilor avizatoare competente (inclusiv al serviciilor publice deconcentrate ale acestora, dupa caz) . Dupa avizare, documentatiile prezentate pot fi restituite sau se pastreaza in arhiva avizatorului.

(5) Inspectoratul de Stat in Constructii - ISC -, prin inspectoratele teritoriale in constructii, emite avize si acorduri pentru anumite categorii de lucrari, potrivit prevederilor legale in vigoare si in conformitate cu Regulamentul propriu de organizare si functionare.

(6) Pentru obtinerea avizelor si/sau acordurilor organismelor centrale cerute in mod expres prin certificatul de urbanism, obligatie a investitorului, acesta va prezenta documentatiile specifice la emitenti in timp util emiterii avizelor si/sau acordurilor inaintea datei depunerii intregii documentatii in vederea autorizarii executiei lucrarilor.

(7) Institutiile/operatorii economici abilitate/abilitati prin lege sa emita avizele/acordurile prevazute la art. 5 alin. (1) [din Lege](#) au obligatia de a le emite solicitantului in termen de maximum 15 zile calendaristice de la data inregistrarii cererii/documentatiei specifice complete, sub sanctiunea aplicarii prevederilor legale privind aprobarea tacita, fara alte proceduri prealabile, potrivit prevederilor art. 7 alin. (20) lit. b) [din Lege](#), cu exceptiile

prevazute la art. 7 alin. (201) [din Lege](#) referitor la actele de autoritate emise de catre autoritatile pentru protectia mediului competente.

(8) Prin exceptare de la prevederile alin. (1) , in conformitate cu prevederile art. 45 alin.

(11) [din Lege](#), pentru obtinerea avizelor si acordurilor necesare autorizarii executarii lucrarilor de constructii autoritatile administratiei publice competente pot organiza in cadrul structurilor de specialitate prestarea acestor servicii. Prestarea se face contra cost, la cererea solicitantului autorizatiei de construire/desfiintare.

Art. 26: Actele autoritatii competente pentru protectia mediului

(1) In vederea satisfacerii cerintelor legislatiei pentru protectia mediului, prin procedura de autorizare se prevede obtinerea urmatoarelor acte ale autoritatii competente pentru protectia mediului:

a) punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului - pentru investitiile 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 autoritatii competente pentru protectia mediului - pentru investitiile care se supun evaluarii 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 autoritatii competente pentru protectia mediului se emite solicitantului dupa etapa de evaluare initiala a investitiei pentru incadrarea acesteia in procedura de evaluare a impactului asupra mediului, respectiv dupa etapa de incadrare a proiectului in procedura de evaluare a impactului asupra mediului si/sau procedura de evaluare adecvata, potrivit prevederilor legale in vigoare.

(3) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului este, dupa caz, acordul de mediu sau avizul Natura 2000.

(4) Potrivit prevederilor art. 61 alin. (1) [din Lege](#), masurile specifice stabilite prin actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului vor fi avute in vedere la elaborarea documentatiei tehnice - D.T. si nu vor putea fi modificate prin procedura de autorizare sau prin autorizatia de construire.

(5) Procedura de evaluare a impactului asupra mediului si procedura de evaluare adecvata - in baza carora se emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului - identifica, descrie si evalueaza, in conformitate cu prevederile legislatiei specifice privind protectia mediului, efectele directe si indirecte ale unei investitii asupra: fiintelor umane, faunei si florei, a solului, apei, climei si peisajului, a bunurilor materiale si patrimoniului cultural, ori a interactiunii dintre acesti factori si sunt conduse de catre autoritatile publice centrale sau teritoriale pentru protectia mediului.

(51) Pentru investitiile care trebuie supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau procedurii de evaluare adecvate, evaluarea impactului acestora asupra mediului nu mai poate fi efectuata dupa inceperea executarii lucrarilor de constructii ori dupa realizarea investitiei.

(6) Potrivit prevederilor art. 61 alin. (2) [din Lege](#), in situatia in care o investitie urmeaza sa se realizeze etapizat, ori daca amplasamentul acesteia ocupa terenuri care se afla in raza teritoriala a doua sau mai multe unitati administrativ-teritoriale invecinate, evaluarea impactului asupra mediului se realizeaza pentru intreaga investitie, prin grija autoritatilor competente pentru protectia mediului.

(7) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (13) [din Lege](#), in situatia in care apar modificari, pentru



care este necesara emiterea unei autorizatii de construire distincta pentru organizarea executarii lucrarilor, aceasta se va emite numai daca autoritatea competenta pentru protectia mediului constata ca modificarile aduse se inscriu in limitele actului administrativ emis anterior. In caz contrar, autoritatea competenta pentru protectia mediului reface evaluarea efectelor lucrarilor de baza si a celor aferente organizarii executarii lucrarilor si emite un nou act administrativ.

(8) Potrivit prevederilor art. 8 alin. (3) din Lege, pentru emiterea autorizatiei de desfiintare a lucrarilor/construcțiilor nu este necesara obtinerea actelor autorizatii competente pentru protectia mediului prevazute la alin. (1) .

(9) Potrivit prevederilor art. 5 alin. (3) din Lege, avizele/acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se anexeaza si devin parte integranta din autorizatia de construire.

#### Art. 27: Acordul vecinilor

(1) Acordul vecinilor, prevazut la pct. 2.5.6. al sectiunii I "Piese scrise" a cap. A.

"Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire - D.T.A.C.", prevazut in anexa nr. 1 la Lege, este necesar in urmatoarele situatii:

- a) pentru constructiile noi, amplasate adiacent constructiilor existente sau in imediata lor vecinatate - si numai daca sunt necesare masuri de interventie pentru protejarea acestora;
- b) pentru lucrari de constructii necesare in vederea schimbarii destinatiei in cladiri existente;
- c) in cazul amplasarii de constructii cu alta destinatie decat cea a cladirilor invecinate.

(2) Situatiile prevazute la alin. (1) lit. a) corespund cazurilor in care, prin ridicarea unei constructii noi in vecinatatea imediata a unei constructii existente, pot fi cauzate acesteia prejudicii privind rezistenta mecanica si stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sanatatea si mediul ori siguranta in exploatare. Cauzele acestor situatii pot fi, de exemplu, alipirea la calcan, fundarea la o cota mai adanca decat cea a talpii fundatiei constructiei existente, afectarea gradului de insorire.

(3) Situatiile prevazute la alin. (1) lit. b) si c) corespund cazurilor in care, urmare investitiei noi pot fi create situatii de disconfort generate de incompatibilitati intre functiunea preexistenta si cea propusa, atat in situatia in care se aduc modificari de destinatie a spatiilor in interiorul unei cladiri, cat si in situatia in care functionalitatea unei constructii noi este incompatibila cu caracterul si functionalitatea zonei in care urmeaza sa se integreze. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea functiunii de locuit prin implementarea unor functiuni incompatibile datorita zgomotului, circulatiei, degajarii de noxe, etc.

(4) Acordul vecinilor se va da conditionat de asigurarea, prin proiectul tehnic P.Th. si autorizatia de construire/desfiintare, a masurilor de punere in siguranta a constructiei preexistente rezultate in urma raportului de expertiza tehnica intocmit la comanda investitorului noii constructii.

(5) Acordul vecinilor este valabil numai in forma autentica.

(6) Refuzul nejustificat de a-si da acordul se constata de catre instanta de judecata competenta, hotararea acesteia urmand sa fie acceptata de catre emitentul autorizatiei de construire/desfiintare in locul acordului vecinilor.

### **SECTIUNEA 3: Continutul si elaborarea documentatiilor tehnice necesare in procedura de autorizare**

#### Art. 28: Intocmirea Documentatiei tehnice - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D.)

(1) Documentatia tehnica - D.T. (D.T.A.C. sau D.T.A.D., dupa caz, inclusiv D.T.O.E

aferenta) , care este parte componenta a documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii prevazuta la art. 7 alin. (1) din Lege, se intocmeste potrivit continutului-cadru prevazut in anexa nr. 1 la Lege, in conformitate cu prevederile art. 7 alin. (12) din Lege.

(2) In vederea simplificarii procedurii de autorizare, se admite prezentarea unor documentatii tehnice - D.T. (D.T.A.C. sau D.T.A.D., dupa caz) cu continut simplificat in raport cu continutul-cadru prevazut in anexa nr. 1 la Lege.

(3) Continutul simplificat al documentatiei tehnice - D.T. prevazut la alin. (2) se aplica, potrivit prevederilor art. 3 alin. (2) din Lege, pentru urmatoarele tipuri de lucrari si/sau constructii provizorii prevazute la art. 3 alin. (1) lit. d) , g) si h) din Lege, daca acestea sunt situate in afara zonelor cu regim special de protectie sau de restrictii de construire, inclusiv a zonelor de protectie a monumentelor istorice, dupa cum urmeaza:

a) imprejmuiiri si mobilier urban, amenajari de spatii verzi, parcuri, locuri de joaca si agrement, pietre si alte lucrari de amenajare a spatiilor publice, potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) lit. d) din Lege;

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

c) lucrari de constructii cu caracter provizoriu: chioscuri, tonete, cabine, spatii de expunere, corpuri si panouri de afisaj, firme si reclame, copertine si pergole situate pe caile si spatiile publice, anexe gospodaresti, precum si anexele gospodaresti ale exploataretilor agricole situate in extravilan, potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) lit. h) din Lege;

(4) Continutul simplificat al documentatiei tehnice - D.T., piese scrise si desenate, strict necesare pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare, conform tipurilor de constructii prevazute la alin. (3) , este prezentat in anexa nr. 2 "CONTINUTUL SIMPLIFICAT AL DOCUMENTATIEI TEHNICE - D.T.".

(5) Tipurilor de lucrari si/sau constructii prevazute la alin. (3) le sunt aplicabile prevederile art. 82 alin. (8) .

(6) In conformitate cu prevederile anexei nr. 1 la Lege, in mod obligatoriu, fiecare plansa a documentatiei tehnice - D.T. va avea in partea din dreapta jos un cartus care va contine informatiile minimale necesare pentru identificarea beneficiarului/investitorului, proiectantului - persoana fizica sau juridica -, titlul proiectului si al plansei, numarul proiectului si al plansei, data elaborarii, numele, calitatea si semnatura elaboratorilor si ale sefului de proiect. Modelul orientativ al cartusului este prezentat in anexa nr. 3 "CARTUS - model conform anexei nr. 1 la Lege".

### **Art. 29: Competente de elaborare a documentatiilor tehnice - D.T.**

**(1) Potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) din Lege, documentatiile tehnice - D.T. si proiectele tehnice - P.Th., care dezvoltă documentatiile tehnice - D.T., se elaborează de colective tehnice de specialitate. Dreptul de promovare a documentatiilor, in vederea avizarii/autorizarii se poate face numai sub semnatura unor cadre tehnice cu pregatire superioara care au absolvit - cu diploma recunoscuta de statul roman - institutii de invatamant superior de specialitate in domeniul arhitecturii, constructiilor si instalatiilor pentru constructii, care au drept de semnatura potrivit nivelelor de competenta. Semnarea documentatiilor angajeaza raspunderea acestora in conditiile legii, in conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din Lege.**

**(2) Este interzisa semnarea proiectelor tehnice - P.Th. pentru executarea lucrarilor, precum si a documentatiilor tehnice - D.T. de catre persoane care nu indeplinesc**

**cerintele legale prevazute la alin. (1) , respectiv care nu au absolvit institutii de invatamant superior de specialitate in domeniul arhitecturii si constructiilor/instalatiilor pentru constructii, ori care nu au drept de semnatura in conditiile legii, sub sanctiunea legii penale, in conformitate cu dispozitiile art. 24 alin. (1) lit. c) din Lege.**

**(3) Potrivit prevederilor legale in vigoare privind calitatea in constructii, documentatiile tehnice - D.T., precum si proiectele tehnice - P.Th. care dezvoltă documentatiile tehnice - D.T., in conditiile legii, se verifica pentru cerintele de calitate de catre specialisti verifcatori de proiecte atestati. Solicitantul autorizatiei de construire/desfiintare are obligatia de a face dovada efectuării verificării documentatiei tehnice - D.T. prezentate pentru autorizare.**

**(4) In conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata, arhitectii si conductorii-arhitecti cu drept de semnatura sunt obligati sa aplice parafa cu numarul de ordine in scris in Tabloul National al Arhitectilor, inclusiv pe documentatiile tehnice - D.T.**

**(5) Conductorii arhitecti, urbanistii si/sau subinginerii de constructii, cu diploma recunoscuta de statul roman, pot elabora, in cadrul colectivelor tehnice prevazute la alin. (1) , documentatii pentru cladiri de importanta redusa, stabilite potrivit definitiei din anexa nr. 2 la Lege, si aflate in afara zonelor protejate, in conditiile art. 9, alin. (1) lit. c) din Lege.**

### **CAPITOLUL III: Procedura de autorizare**

#### **SECTIUNEA 1: Certificatul de urbanism**

Art. 30: Definitie

(1) Certificatul de urbanism este actul de informare al autoritatii administratiei publice competente sa emita autorizatii de construire/desfiintare, prevazute la art. 4 alin. (1) si art. 43 lit. a) din Lege, care se emite, in principal, in vederea inceperii procedurii de autorizare a executarii lucrarilor de constructii, precum si a instalatiilor aferente acestora, inclusiv pentru desfiintarea constructiilor ori a altor lucrari ori amenajari

(2) Prin Certificatul de urbanism, potrivit prevederilor art. 6 alin. (1) din Lege, se aduc la cunostinta investitorului/solicitantului informatii - existente la data solicitarii, in conformitate cu prevederile planurilor urbanistice si ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, dupa caz, avizate si aprobate potrivit legii - cu privire la cerintele tehnice ale amplasamentului, precum si la obligatiile pe care acesta le are in procedura de autorizare a executarii lucrarilor de constructii, privind:

a) regimul juridic, economic si tehnic al imobilului - teren si/sau constructii existente la data solicitarii -, in conformitate cu prevederile planurilor urbanistice si ale regulamentelor aferente acestora, ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, dupa caz, avizate si aprobate potrivit legii;

b) cerintele urbanistice specifice amplasamentului;

c) avizele/acordurile legale necesare in vederea autorizarii;

d) obligatia de a contacta autoritatea competenta pentru protectia mediului, in scopul obtinerii punctului de vedere si, dupa caz, al actului administrativ al acesteia, in vederea autorizarii.

(3) Certificatul de urbanism se elibereaza solicitantului in termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data inregistrarii cererii, mentionandu-se in mod obligatoriu scopul emiterii acestuia.

(4) Potrivit prevederilor art. 6 alin. (5) [din Lege](#), in baza Certificatului de urbanism nu este permisa executarea lucrarilor de constructii.

(5) Certificatul de urbanism se mai emite, in conformitate cu prevederile art. 6 alin. (6) [din Lege](#), pentru indeplinirea procedurilor legale de concesionare de terenuri, in vederea adjudecarii prin licitatie a proiectarii lucrarilor publice in faza de documentatie tehnico-economica "Studiu de fezabilitate", ori similara acesteia, precum si pentru cereri in justitie si operatiuni notariale privind circulatia imobiliara, atunci cand operatiunile respective au ca obiect imparteli ori comasari de parcele solicitate in scopul realizarii de lucrari de constructii, precum si constituirea unei servituti de trecere cu privire la un imobil.

(6) Pentru aceeasi parcela (imobil) se pot emite certificate de urbanism mai multor solicitanti, indiferent de calitatea acestora in raport cu proprietatea asupra parcelei. In aceasta situatie certificatele de urbanism urmeaza a avea acelasi continut cu caracter de informare (privind regimul juridic, economic si tehnic al imobilului) conform prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate, potrivit legii, pentru toti solicitantii.

#### Art. 31: Solicitantul certificatului de urbanism

(1) Solicitantul certificatului de urbanism este persoana fizica sau juridica interesata sa primeasca de la autoritatea administratiei publice competente informatii cu privire la un imobil - teren si/sau constructii - in scopurile definite la art. 6 [din Lege](#).

(2) In vederea eliberarii certificatului de urbanism, solicitantul se va adresa autoritatilor competente prevazute la art. 8 alin. (1) si (3) , depunand, potrivit prevederilor art. 6 alin.

(4) [din Lege](#), o cerere conform formularului-model F1 "CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism" in care se vor inscrie atat elementele de identificare a imobilului pentru care se solicita certificatul de urbanism - localitate, numar cadastral si numar de carte funciara, unde este cazul, daca legea nu dispune altfel -, cat si elementele care definesc scopul solicitarii.

#### Art. 32: Cerinte urbanistice

(1) Certificatul de urbanism se intocmeste in conformitate cu prevederile documentatiilor de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.) , iar pentru investitiile care depasesc limita unei unitati administrativ-teritoriale se poate intocmi si pe baza planurilor de amenajare a teritoriului (P.A.T.N., P.A.T.Z., P.A.T.J.) , aprobate potrivit legii si, in lipsa, in conformitate cu regulile-cadru stabilite prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) .

(2) In cazul in care scopul declarat de solicitant este autorizarea executarii lucrarilor de constructii, iar specificul obiectivului (functiune, accesibilitate, relatii de vecinatate etc.) nu se incadreaza in prevederile documentatiilor de urbanism si/sau de amenajare a teritoriului aprobate, ori daca particularitatile amplasamentului (suprafata neconstruibila ca urmare a unor interdictii sau servituti, a unor zone de protectie a dotarilor de infrastructura, rezerve de teren pentru investitii de interes public etc.) nu permit realizarea investitiei, certificatul de urbanism se elibereaza cu mentionarea expresa a incompatibilitatilor rezultate, precum si a imposibilitatii emiterii unei autorizatii de construire pentru obiectivul propus.

(3) In situatii deosebite, in functie de conditiile specifice de amplasament (pozitia terenului in ansamblul localitatii ori al teritoriului) si/sau de importanta si complexitatea obiectivului de investitii si daca prevederile documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului aprobate nu furnizeaza suficiente elemente necesare autorizarii, ori daca se solicita o derogare de la prevederile documentatiilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobate,

emitentul poate cere suplimentar, prin certificatul de urbanism:

a) elaborarea, in conditiile si cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, a unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) - numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate, intocmit si aprobat in conditiile legii - ori a unui plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) , dupa caz, urmand ca, dupa aprobare, prevederile acestuia sa fie preluate in cadrul P.U.G. ori P.A.T.J.; in certificatul de urbanism se va face mentiunea ca documentatia tehnica - D.T.

(D.T.A.C./D.T.A.D.) se va putea intocmi numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism si cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acesteia;

b) completarea, dupa caz, a documentatiilor care insotesc cererea pentru eliberarea autorizatiei de construire cu urmatoarele studii, avize, expertize:

1. studii de specialitate: de circulatie, istoric, de amenajare peisagistica, de impact asupra mediului (numai la solicitarea autoritatii de protectie a mediului) , studiu de insorire si altele asemenea;

2. avize de la organismele competente pentru zonele asupra carora s-a instituit un anumit regim de protectie sau de restrictii de construire (protectia zonelor naturale; protejarea monumentelor istorice; zone cu trafic aerian; vecinatatea constructiilor si ansamblurilor cu caracter militar; drumuri; retele electrice si de telecomunicatii; magistrale de transport de gaze, de produse petroliere; cai ferate si navigabile; cursuri de apa; statii meteo; surse si gospodarii de apa, amenajari de imbunatatiri funciare etc.) ;

3. expertize tehnice; raport de audit energetic, raport de expertiza a sistemelor tehnice, certificat de performanta energetica a cladirii; studiu privind posibilitatea montarii/utilizarii unor sisteme alternative de producere a energiei, in cazurile prevazute de lege.

(4) Pentru lucrari la constructiile existente (reparatii, consolidari, schimbari de destinatie a spatiilor interioare etc.) , daca prin acestea nu se aduc cladirilor modificari de natura urbanistica ori daca noua functiune este compatibila cu reglementarile urbanistice ale zonei, nu este necesara intocmirea unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) ori de detaliu (P.U.D.) , dupa caz.

#### Art. 33: Depunerea documentatiei

(1) In vederea emiterii certificatului de urbanism solicitantul trebuie sa depuna la emitent - autoritatile prevazute la art. 4 [din Lege](#) - actele mentionate la art. 19.

(2) Cererea tip pentru eliberarea certificatului de urbanism ("Formularul-model F.1 - CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism") se procura de la emitent si se completeaza cu datele solicitate.

(3) La depunerea cererii-tip, emitentul comunica solicitantului cuantumul taxei necesare eliberarii certificatului de urbanism, calculat potrivit reglementarilor legale in vigoare, solicitantul avand obligatia de a achita taxa de indata si de a prezenta copia documentului de plata.

#### Art. 34: Verificarea continutului documentatiei

(1) Verificarea continutului documentatiei depuse pentru obtinerea certificatului de urbanism se efectueaza in cadrul structurilor (compartimentelor) de specialitate organizate in cadrul consiliului judetean sau al primariei, dupa caz, constatandu-se daca:

a) cererea este corect adresata emitentului - presedintele consiliului judetean, primarul general al municipiului Bucuresti, sau primarul, dupa caz - conform competentelor de emitere

stabilite de Lege;

b) cererea tip este completata corect;

c) elementele de identificare privind solicitantul si imobilul sunt suficiente, potrivit precizarilor privind completarea "Formularului-model F.1 - CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism"

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

e) exista documentul de plata a taxei pentru emiterea certificatului de urbanism.

f) exista extrasul de plan cadastral actualizat la zi, respectiv extrasul de carte funciara pentru informare, eliberate la cerere de catre biroul de cadastru si publicitate imobiliara.

(2) Daca documentatia depusa este incompleta sau cu elemente de identificare insuficiente, in termen de 5 zile de la data inregistrarii acest lucru se notifica in scris solicitantului, cu mentionarea elementelor lipsa din documentatie, care se restituie in vederea completarii.

(3) In situatia prevazuta la alin. (2), incepand cu data notificarii, termenul legal de 30 de zile calendaristice pentru emiterea certificatului de urbanism se decaleaza cu numarul de zile necesar solicitantului pentru a elabora modificarile/completarile aduse documentatiei initiale, ca urmare a notificarii precum si a depune si inregistra documentatia completa.

(4) In situatia prevazuta la alin. (3) taxa incasata nu se restituie, urmand a fi utilizata pentru eliberarea certificatului de urbanism dupa depunerea documentatiei complete.

#### Art. 35: Redactarea certificatului de urbanism

(1) Certificatul de urbanism se redacteaza in baza cererii si a documentatiei complete depuse, in deplina concordanta cu prevederile documentatiilor de urbanism aprobate si cu situatia reala din teren la data solicitarii, utilizandu-se formularul-model F.6 "CERTIFICAT DE URBANISM"

(2) Certificatul de urbanism solicitat in vederea realizarii unor lucrari de constructii se redacteaza facandu-se specificarile necesare privind:

a) regimul juridic, economic si tehnic al imobilului;

b) incadrarea/neincadrarea lucrarilor in prevederile documentatiilor de urbanism si/sau de amenajare a teritoriului aprobate;

c) nominalizarea avizelor, acordurilor, punctului de vedere si, dupa caz, a actului administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, care trebuie sa insoteasca documentatia tehnica - D.T.;

d) necesitatea intocmirii, dupa caz, a unor documentatii de urbanism suplimentare, de tip P.U.Z. sau P.U.D., care sa justifice solutia urbanistica propusa, sau sa modifice reglementarile urbanistice existente pentru zona de amplasament, dupa caz, in conformitate cu prevederile art. 32 alin. (3), cu indicarea elementelor tematice care urmeaza a fi rezolvate prin acestea.

(3) In Certificatul de urbanism se inscriu informatiile cunoscute de emitent la data emiterii extrase din documentatiile de urbanism si din regulamentele de urbanism aferente, aprobate potrivit legii, sau in lipsa acestora din Regulamentul general de Urbanism - RGU - aprobat prin Hotararea Guvernului nr. 525/1996, republicata, privind regimul juridic, economic si tehnic al imobilului - teren si/sau constructii -, dupa cum urmeaza:

a) Regimul juridic:

1. situarea imobilului in intravilan sau in afara acestuia;

2. natura proprietatii sau titlul asupra imobilului, conform extrasului de carte funciara pentru informare, eliberat la cerere de catre biroul de cadastru si publicitate imobiliara;

3.servitutile care greveaza asupra imobilului, dreptul de preemtiune, zona de utilitate publica;  
4.includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora, dupa caz.

b) Regimul economic:

1.folosinta actuala;

2.destinatia stabilita prin planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului aprobate;

3.reglementari ale administratiei publice centrale si/sau locale cu privire la obligatiile fiscale ale investitorului;

4.alte prevederi rezultate din hotararile consiliului local sau judetean cu privire la zona in care se afla imobilul.

c) Regimul tehnic:

1.informatii extrase din documentatiile de urbanism, inclusiv din regulamentele de urbanism aferente, din planul cadastral detinut de oficiul de cadastru si publicitate imobiliara, ori din planurile de amenajare a teritoriului, dupa caz, precum si restrictiile impuse, in situatia in care asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special (zona protejata, interdictii temporare sau definitive de construire) ; in functie de complexitatea si de volumul informatiilor, acestea se vor putea prezenta si intr-o anexa la certificatul de urbanism (cu mentiunea expresa ca aceasta face parte integranta din certificatul de urbanism) ;

2.obligatii/constrangeri de natura urbanistica ce vor fi avute in vedere la proiectarea investitiei:

(i) regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente;

(ii) retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine;

(iii) elemente privind volumetria si/sau aspectul general al cladirilor in raport cu imobilele invecinate, precum si alte prevederi extrase din documentatii de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism, dupa caz;  
(iv) inaltimea maxima admisa pentru constructiile noi (totala, la cornisa, la coama, dupa caz) si caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atat in numar de niveluri, cat si in dimensiuni reale (metri) ;

(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) si coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) , raportate la suprafata de teren corespunzatoare zonei din parcela care face obiectul solicitarii;

(vi) dimensiunile si suprafetele minime si/sau maxime ale parcelelor (in cazul proiectelor de parcelare) ;

3.echiparea cu utilitati existente si referinte cu privire la noi capacitati prevazute prin studiile si documentatiile anterior aprobate (apa, canalizare, gaze, energie electrica, energie termica, telecomunicatii, transport urban etc.) ;

4.circulatia pietonilor si a autovehiculelor, accesele auto si parcajele necesare in zona, potrivit studiilor si proiectelor anterior aprobate.

(4) In vederea incadrarii investitiei in reglementarile urbanistice, aprobate in conditiile legislatiei in vigoare privind amenajarea teritoriului si urbanismul, la cerere, autoritatea administratiei publice locale competenta anexeaza la certificatul de urbanism informatiile necesare cuprinse in documentatiile urbanistice, anterior aprobate, pentru zona de interes, respectiv P.U.G./P.U.Z., inclusiv R.L.U. aferent - extrase din plansele de reglementari, echipare tehnico-edilitara, UTR, dupa caz - pe care are obligatia de a marca retragerile obligatorii care genereaza limitele edificabilului in raport cu vecinatatile, precum si alte elemente apreciate ca necesare. Extrasul din P.U.G./P.U.Z. se anexeaza si in situatia in care s-

a cerut elaborarea, in conditiile si cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, a unei documentatii de urbanism premergatoare - P.U.Z. sau P.U.D. -, dupa caz.

(5) In cazul interventiilor necesare pentru consolidarea si/sau reabilitarea cladirilor colective de orice fel (cu mai multi proprietari in acelasi imobil) , in situatia in care unii proprietari nu isi dau acordul, in vederea urgentarii autorizarii si a demararii lucrarilor de consolidare, lipsa acordului acestora va putea fi suplinita de hotararea asociatiei de proprietari, adoptata in conditiile legii.

(6) In cazul condominiilor - imobile formate din teren cu una sau mai multe constructii (corpuri de cladiri sau tronsoane/ansamblu rezidential format din locuinte individuale in care exista proprietati comune si proprietati individuale -, in toate situatiile in care este necesara evidentierea defalcata a participarii acestora, cotele-parti din proprietatea indiviza se determina, conform prevederilor art. 40 alin. (3) [din Lege](#), proportional cu suprafata utila a locuintelor, a caselor de vacanta, ori a suprafetelor cu alta destinatie din cladire, dupa caz.

(7) Emitentul certificatului de urbanism are obligatia de a inscrie in rubrica rezervata scopul utilizarii actului categoria de lucrari declarata de solicitant si inregistrata in "Formularul-model F.1 - CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism", in concordanta cu precizarile la acesta.

(8) In cazul in care scopul pentru care se solicita eliberarea certificatului de urbanism nu se incadreaza in prevederile documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului aprobate, certificatul de urbanism se elibereaza cu mentionarea incompatibilitatilor rezultate, inclusiv posibilitatea/imposibilitatea realizarii obiectivului de investitie.

(9) Certificatul de urbanism se completeaza, in functie de scopul pentru care a fost solicitat, dupa cum urmeaza:

a) pentru operatiuni notariale privind circulatia imobiliara, efectuate in scopul precizat la art. 6 alin. (6) [din Lege](#), formularul se completeaza pana la pct. 3 inclusiv;

b) pentru situatia in care scopul declarat este realizarea de lucrari de constructii, se completeaza in totalitate;

c) pentru cererile in justitie se va completa in functie de cerintele acestora.

(10) Pe toate documentele anexa la certificatul de urbanism se aplica stampila-model "Anexa la Certificatul de urbanism nr. ....", prezentata in anexa nr. 4.

(11) In vederea autorizarii executarii lucrarilor de bransamente/racorduri, prin certificatul de urbanism se solicita: proiectul de executie, contractul pe baza caruia se executa lucrarile, taxa pentru ocuparea domeniului public, avizul Administratiei Domeniului Public/Administratiei strazilor, avizele administratorilor/furnizorilor de retele, dupa caz, avizul Comisiei de coordonare retele (pentru extinderi) .

#### Art. 36: Semnarea certificatului de urbanism

(1) Potrivit prevederilor art. 6 alin. (3) [din Lege](#), certificatul de urbanism se emite si se semneaza de aceeaasi autoritate abilitata sa emita autorizatia de construire/desfiintare, respectiv de catre presedintele consiliului judetean sau de primar, dupa caz, de secretar si de arhitectul-sef sau de catre persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului din aparatul propriu al autoritatii administratiei publice emitente, acolo unde nu este instituita functia de arhitect sef. Responsabilitatea emiterii certificatului de urbanism revine tuturor semnatarilor acestuia, potrivit atributiilor stabilite in conformitate cu prevederile legale in 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.
- (4) În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, întrucât delegarea de către primar a competenței de emitere a autorizațiilor este interzisă, în mod analog, coroborat cu prevederile art. 6 alin. (3) din Lege, această prevedere se aplică și la emiterea certificatelor de urbanism.

#### Art. 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, numărul cadastral și numărul de carte funciara, 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.

#### Art. 38: Eliberarea certificatului de urbanism

- (1) Certificatul de urbanism se eliberează solicitantului direct sau prin poșta (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 știința primăriei în a cărei rază teritorială se află imobilul ce face obiectul certificatului de urbanism.
- (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 știința 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 știința Primăriei Municipiului București.

#### Art. 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 solicită prelungirea valabilității certificatului de urbanism în termenul legal

de 15 zile inaintea expirarii acesteia.

Art. 40: Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism

(1) Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de catre emitent, la cererea titularului formulata cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, pentru o perioada de timp de maximum 12 luni, dupa care, in mod obligatoriu, se emite un nou certificat de urbanism.

(2) Pentru prelungirea valabilitatii certificatului de urbanism se completeaza si se depune la emitent o cerere-tip (potrivit "Formularului - model F.7 - CERERE pentru prelungirea valabilitatii certificatului de urbanism") insotita de certificatul de urbanism emis, in original.

(3) Odata cu depunerea cererii de prelungire a valabilitatii certificatului de urbanism, solicitantul va face dovada achitarii taxei de prelungire a acesteia.

Art. 41: Asigurarea caracterului public

(1) Lista certificatelor de urbanism este publica.

(2) Lista se afiseaza lunar la sediul emitentului si cuprinde enumerarea certificatelor de urbanism emise in luna precedenta (in ordinea eliberarii) , facandu-se evidentierea fiecarui imobil prin mentionarea: adresei, a numarului cadastral si de carte funciara, a numelui si prenumelui solicitantului, precum si a scopului pentru care a fost eliberat actul.

(3) Documentatiile de urbanism si de amenajare a teritoriului, precum si celelalte reglementari care au stat la baza emiterii certificatului de urbanism vor putea fi consultate la cererea solicitantilor certificatelor de urbanism, in conformitate cu un regulament aprobat prin hotarare a consiliului judetean/local, dupa caz.

## **SECTIUNEA 2: Autorizatia de construire/desfiintare**

Art. 42: Definitie

(1) Autorizatia de construire/desfiintare este, in conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1) [din Lege](#), actul final de autoritate al administratiei publice competente potrivit legii, in baza caruia se pot executa lucrari de constructii si pe baza caruia se asigura aplicarea masurilor legale referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea si postutilizarea constructiilor cu privire la construirea, respectiv desfiintarea constructiilor, inclusiv a instalatiilor aferente, precum si a amenajarilor, dupa caz.

(2) Lucrarile de executie a instalatiilor aferente constructiilor se autorizeaza, de regula, odata cu lucrarile de constructii, constituind impreuna cu acestea lucrarile de baza. In anumite situatii, lucrarile de executie a instalatiilor aferente constructiilor se pot autoriza separat.

(21) In aplicarea prevederilor art. 4 alin. (1) lit. c) pct. 3 [din Lege](#), bransamentele si racordurile aferente retelelor edilitare se autorizeaza de catre primarul general al municipiului Bucuresti, in situatia in care acestea sunt incluse in documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de modernizari, reabilitari, extinderi de retele edilitare municipale.

(3) Potrivit definitiei cuprinsa in anexa nr. 2 la Lege, instalatiile aferente constructiilor sunt echipamentele care asigura utilitatile - apa, canal, energie electrica si termica, ventilatii, comunicatii, etc. - necesare functionarii constructiilor, care sunt situate in interiorul limitei de proprietate, de la bransament/racord la utilizatori, indiferent daca acestea sunt sau nu incorporate in constructie.

(4) Utilajele, echipamentele si instalatiile tehnologice industriale nu sunt de natura instalatiilor aferente constructiilor, asa cum sunt acestea definite in anexa nr. 2 la Lege.

(5) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) [din Lege](#), autorizatia de construire se emite pentru executarea lucrarilor de baza si a celor aferente organizarii executarii lucrarilor, asa cum sunt definite la art. 3 alin. (1) [din Lege](#).

Art. 43: Emiterea autorizatiei de construire/desfiintare

(1) Autorizatia de construire/desfiintare se emite pentru categoriile de lucrari precizate de solicitant in cererea de autorizare, stabilite in conformitate cu prevederile Legii si detaliate in anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare (se utilizeaza formularul-model F.8 "CERERE pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare").

(2) In conditiile prevederilor art. 7 alin. (1) [din Lege](#), autorizatia de construire/desfiintare se emite in cel mult 30 de zile calendaristice de la data depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

(3) Prin exceptie de la prevederile alin. (2), autorizatiile de construire/desfiintare se emit dupa cum urmeaza:

a) maximum 15 zile calendaristice, potrivit prevederilor art. 7 alin. (11) [din Lege](#), pentru lucrarile la constructiile reprezentand anexele gospodaresti ale exploatareilor agricole;

b) in regim de urgenta, potrivit prevederilor art. 7 alin. (10) [din Lege](#), pentru lucrarile de consolidare la cladirile incadrate prin raport de expertiza tehnica ori prin nota tehnica justificativa in clasa I de risc seismic si care prezinta pericol public, in conditiile prevazute la art. 7 alin. (16) [din Lege](#);

(4) In conditiile Legii, nu se emit autorizatii provizorii.

(5) In situatia emiterii autorizatiei de construire pentru constructiile cu caracter provizoriu este obligatorie specificarea termenului pentru care se acorda provizoratul, precum si consecintele si masurile care decurg din depasirea acestui termen.

(6) Potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) [din Lege](#), coroborat cu art. 42 alin. (4), autorizatia de construire pentru obiectivele industriale, de transport tehnologic, etc. se emite numai pentru lucrarile de constructii - inclusiv cele necesare pentru realizarea structurilor constructive de sustinere a utilajelor, echipamentelor sau instalatiilor tehnologice industriale din componenta acestora.

Art. 44: Solicitantul autorizatiei de construire/desfiintare

(1) Potrivit prevederilor art. 1 alin. (1) [din Lege](#), solicitantul autorizatiei de construire/desfiintare poate fi orice persoana fizica sau juridica titular al unui drept real asupra imobilului - teren si/sau constructii -, identificat prin numar cadastral, in cazul in care legea nu dispune altfel, care atesta dreptul acestuia de a executa lucrari de constructii.

(2) Solicitarea emiterii unei autorizatii de construire/desfiintare se poate face fie direct de catre detinatorul/detinatorii titlului asupra imobilului sau de investitori, fie prin intermediul unui imputernicit, desemnat in conditiile legii, care poate fi consultantul, proiectantul, orice alta persoana fizica, ori o persoana juridica autorizata care are in obiectul de activitate managementul sau proiectarea lucrarilor de constructii.

(3) In cazul in care autoritatile administratiei publice locale se asociaza, finanteaza sau realizeaza lucrari de utilitate publica - modernizari, refaceri de strazi, reabilitari, racordari de strazi la utilitati etc. - pe imobile din domeniul public si privat al judetelor, municipiilor, oraselor si comunelor, autorizatia de construire se va obtine in baza unei documentatii cadastrale si a inscrierii in cartea funciara a imobilului. Acolo unde nu este posibila inscrierea in cartea funciara a imobilului, suportul topografic intocmit in baza masuratorilor va cuprinde si reprezentarea limitelor imobilelor invecinate care au atribuite numere cadastrale si se va

receptiona din punct de vedere tehnic de catre oficiul de cadastru si publicitate imobiliara.

(4) In cazul lucrarilor de construire, modificare, extindere, reparare, modernizare si reabilitare privind caile de comunicatie, retelele tehnico-edilitare, lucrarile hidrotehnice, lucrari de infrastructura, transport distributie a energiei electrice, termice sau gaze naturale executate in extravilan, realizate pe terenuri situate in extravilanul localitatilor, ce au facut obiectul legilor proprietatii, se va prezenta planul parcelar al tarlalei, receptionat si integrat in baza de date a oficiilor de cadastru si publicitate imobiliara. Terenurile afectate de aceste lucrari vor fi identificate conform planului parcelar receptionat de catre oficiul de cadastru si publicitate imobiliara.

(5) Procedura de inregistrare a terenurilor este stabilita de Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata si in normele de aplicare a acesteia, emise de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

#### Art. 45: Depunerea documentatiei

(1) In vederea obtinerii autorizatiei de construire/desfiintare solicitantul trebuie sa se adreseze autoritatii administratiei publice locale emitenta a certificatului de urbanism, ori dupa caz, autoritatii publice centrale conform art. 4 alin. (5) si art. 43 lit. b) din Lege, care are obligatia de a comunica solicitantului cuantumul taxei de emitere a autorizatiei, calculata potrivit prevederilor Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, a normelor de aplicare a acesteia, precum si al altor taxe legale, dupa caz.

(2) Dupa achitarea taxei/taxelor prevazute la alin. (1) solicitantul va depune documentatia cuprinzand toate documentele specificate la art. 20 alin. (1), cu respectarea, dupa caz, a prevederilor de la art. 20 alin. (3), insotita de copia documentului de plata a taxei/taxelor.

(3) Documentatia prezentata in conditiile prevederilor alin. (2) se preia si se inregistreaza la ghiseul autoritatii administratiei publice competente sa emita autorizatia de construire.

#### Art. 46: Verificarea continutului documentatiei depuse

(1) Structurile de specialitate organizate in cadrul consiliilor judetene, Primariei Municipiului Bucuresti si primariilor municipiilor, sectoarelor municipiului Bucuresti, oraselor si, dupa caz, ale comunelor, precum si persoana cu responsabilitate in domeniul urbanismului, amenajarii teritoriului si autorizarii executarii lucrarilor de constructii din cadrul primariilor comunale sau, dupa caz, structurile de specialitate ale autoritatilor administratiei publice centrale competente, conform Legii, sa emita autorizatii de construire, au obligatia de a verifica daca documentatia este completa, constatand daca:

a) cererea este adresata autoritatii administratiei publice locale competenta, potrivit Legii, sa emita autorizatia;

b) formularul cererii si anexa sunt completate corespunzator;

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

d) exista dovada titlului solicitantului asupra imobilului, teren si/sau constructii, precum si, dupa caz, a extrasului de plan cadastral si a extrasului de carte funciara de informare, actualizate la zi, daca legea nu dispune altfel;

e) documentatia tehnica - D.T. este completa si conforma cu prevederile anexei nr. 1 la Lege si ale prezentelor norme metodologice;

f) exista avizele si acordurile favorabile si, dupa caz, studiile cerute prin certificatul de urbanism;

g) exista referatele de verificare a proiectului si, dupa caz, nota tehnica justificativa/raportul de expertiza tehnica, raportul de audit energetic, raportul de expertiza a sistemelor tehnice,

certificatul de performanta energetica a cladirii, precum si studiul privind posibilitatea montarii/utilizarii unor sisteme alternative de producere a energiei acolo unde este cazul;  
h) se face dovada achitarii taxelor legale necesare emiterii autorizatiei de construire/desfiintare;

i) este aplicata pe piesele scrise si desenate parafa emisa de Ordinul Arhitectilor din Romania, care confirma dreptul arhitectului/conducatorului arhitect, dupa caz, de a proiecta si semna documentatiile, in conditiile prevederilor art. 9 alin. (1) lit. a) si art. 24 alin. (1) lit. c) [din Lege](#).

(2) In situatia in care, in urma analizei documentatiei depuse, se constata faptul ca documentatia tehnica - D.T. este incompleta sau necesita clarificari tehnice, potrivit prevederilor art. 7 alin. (3) [din Lege](#), acest lucru se notifica in scris solicitantului, in termen de 5 zile calendaristice de la data inregistrarii, cu mentionarea elementelor necesare in vederea completarii acesteia. Incepand cu data notificarii, termenul legal de 30 de zile calendaristice pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare se decaleaza cu numarul de zile necesar solicitantului pentru a elabora, a depune si inregistra modificarile/completarile aduse documentatiei tehnice initiale ca urmare a notificarii.

(3) Raspundabilitatea emiterii unei autorizatii pe baza unei verificari superficiale sau partinitoare revine, in egala masura, atat semnatarilor autorizatiei, cat si persoanelor fizice cu atributii in verificarea documentatiilor si elaborarea/emiterea autorizatiilor de construire care raspund material, contraventional, civil si penal, dupa caz, pentru nerespectarea termenelor prevazute la art. 43 alin. (2) si (3) .

(4) In temeiul prevederilor art. 7 alin. (9) [din Lege](#), autoritatea administratiei publice locale/competente, potrivit Legii, emitenta a autorizatiei de construire/desfiintare, nu este raspundabila pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existenta la momentul emiterii actului a unor litigii apartinand solicitantului, aflate pe rolul instantelor judecatoresti, privind imobilul - teren si/sau constructii -, situatie in care raspundabilitatea revine exclusiv solicitantului, cu exceptia cazului in care litigiul a fost notat in cartea funciara si este evidentiat in extrasul de carte funciara depus de solicitant.

(5) In situatia prevazuta la alin. (2) taxa pentru autorizare incasata nu se restituie, urmand a fi utilizata pentru emiterea autorizatiei dupa depunerea documentatiei complete.

#### Art. 47: Examinarea tehnica si avizarea documentatiei

(1) Examinarea tehnica a documentatiei depuse se efectueaza de structurile de specialitate si are ca obiect documentatia tehnica - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (D.T.A.C.+ D.T.O.E.) sau de desfiintare (D.T.A.D.+D.T.O.E.) , dupa caz, inclusiv datele inscrise in anexa la cerere, si consta in examinarea modului in care sunt respectate:

a) datele si conditiile cerute prin certificatul de urbanism;

b) reglementarile cu privire la intocmirea si continutul proiectului supus autorizarii, asa cum rezulta din anexa nr. 1 la Lege, coroborate cu prevederile art. 21 alin. (4) si art. 28;

c) prevederile cu privire la competentele proiectantilor pentru semnarea documentatiilor, in conformitate cu prevederile art. 9 [din Lege](#) si ale Legii nr. 184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;

d) prevederile cu privire la verificarea proiectelor de catre verificatori de proiecte atestati potrivit prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile ulterioare si ale Hotararii Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor si a constructiilor, in vederea asigurarii cerintelor de calitate a proiectului;

e) introducerea conditiilor din avizele, acordurile, punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului si, dupa caz, actul administrativ al acesteia, favorabile, obtinute in

conditiile Legii, precum si, dupa caz, din studiile cerute prin certificatul de urbanism;

(2) In situatia in care documentatia prezentata este conforma exigentelor cuprinse la alin. (1), structura de specialitate a emitentului promoveaza documentatia in vederea emiterii autorizatiei de construire/desfiintare.

#### Art. 48: Redactarea autorizatiei de construire/desfiintare

(1) Autorizatia de construire/desfiintare se redacteaza de catre structura de specialitate din cadrul administratiei publice judetene, municipale, orasenesti sau comunale, ori de persoana cu responsabilitate in domeniile urbanismului, amenajarii teritoriului si autorizarii executarii lucrarilor de constructii din cadrul primariilor care nu au organizate structuri de specialitate, prin completarea "Formularul-model F.11 - AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE", in conformitate cu documentatia prezentata.

(2) Prin autorizatia de construire/desfiintare emitentul poate impune anumite conditii pentru perioada executarii lucrarilor autorizate, rezultate din aplicarea normelor generale si locale, privind:

a) conditiile de utilizare a domeniului public (accese in zona santierului, stationari ale utilajelor, inchideri de drumuri publice, ocupari temporare de spatii publice, treceri temporare sau sapaturi in spatiile publice, devieri ale circulatiei auto sau pietonale, protectia circulatiei, executarea unor drumuri provizorii, folosirea unor elemente de reclama etc.) ;

b) masurile de protejare a proprietatilor particulare invecinate;

c) masurile de protectie sanitara si sociala in situatia cazarii unor muncitori sezonieri (executarea de baracamente, grupuri sociale, grupuri sanitare, dotari de toate tipurile in cazul unui numar mai mare de muncitori, plata serviciilor suplimentare prestate de unitatile existente etc.) ;

d) masurile de securitate la incendiu.

(3) In situatia autorizarii executarii lucrarilor pentru constructii cu caracter provizoriu, la pct. 3 din "Formularul-model F.11 - AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE" emitentul are obligatia de a face precizari privind obligatiile care decurg din "caracterul provizoriu si durata de existenta limitata pana la ..... ", inclusiv precizari privind termenul de incetare a functionarii obiectivului autorizat.

(4) In situatia in care formularul tipizat nu permite inscrierea tuturor mentiunilor necesare, acestea se vor putea insera intr-o anexa la autorizatie (cu mentiunea expresa ca aceasta face parte integranta din autorizatia de construire/desfiintare) .

(5) Documentatia tehnica - D.T. (D.T.A.C., D.T.A.D., D.T.O.E., dupa caz) , constituie documentul martor al autorizarii, scop in care i se aplica stampila "VIZAT SPRE NESCHIMBARE", prevazuta in "Anexa nr. 5 - Model Stampila VIZAT SPRE NESCHIMBARE", pe toate piesele scrise si desenate componente. Un exemplar se restituie solicitantului odata cu autorizatia, iar al doilea exemplar ramane in arhiva emitentului autorizatiei.

#### Art. 49: Semnarea autorizatiei de construire/desfiintare

(1) Semnarea autorizatiei de construire/desfiintare se face de catre autoritatea administratiei publice judetene/locale, dupa caz, potrivit competentelor prevazute la art. 4 [din Lege](#). Alaturi de autoritatea administratiei publice emitente, autorizatia de construire/desfiintare se mai semneaza de secretarul general ori de secretar, precum si de arhitectul-sef sau de catre persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului din aparatul

propriu al autoritatii administratiei publice emitente, acolo unde nu este instituita functia de arhitect-sef. Responsabilitatea emiterii actului revine tuturor semnatarilor acestuia, potrivit atributiilor stabilite in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

(2) Lipsa unei semnaturi atrage nulitatea actului.

(3) In absenta semnatarilor prevazuti de Lege, mentionati la alin. (1) , autorizatiile de construire/desfiintare se semneaza de catre inlocuitorii de drept ai acestora, imputerniciti in acest scop, potrivit prevederilor legale.

(4) In conformitate cu prevederile Legii administratiei publice locale nr. 215/2001 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, delegarea de catre primar a competentei de emitere a autorizatiilor este interzisa.

Art. 50: Inregistrarea autorizatiei de construire/desfiintare

(1) Emitentul autorizatiei de construire/desfiintare are obligatia de a institui un registru de evidenta a autorizatiilor de construire/desfiintare, in care acestea sunt inscrise in ordinea emiterii, numarul autorizatiei avand corespondent in numarul de inregistrare a cererii.

(2) In Registrul de evidenta a autorizatiilor de construire/desfiintare se inscriu datele privind: adresa imobilului, numarul cadastral si numarul de carte funciara, numele si prenumele solicitantului, codul numeric personal si adresa, titlul de proprietate asupra imobilului, lucrarile autorizate, valoarea lucrarilor autorizate, durata de executie si termenul de valabilitate a autorizatiei.

(3) Pentru autorizatiile de construire/desfiintare emise in conditiile art. 51 alin. (2) -(4) , autoritatile administratiei publice au obligatia de a organiza evidenta acestora.

Art. 51: Eliberarea autorizatiei de construire/desfiintare

(1) Autorizatia de construire/desfiintare se elibereaza solicitantului, direct sau prin posta (cu scrisoare recomandata cu confirmare de primire) in termen de maximum 30 zile calendaristice de la data depunerii documentatiei complete.

(2) In situatia in care autorizatia de construire/desfiintare este emisa de presedintele consiliului judetean sau de primarul general al municipiului Bucuresti, ori, in conditiile prevazute de Lege, de catre autoritatile administratiei publice centrale competente, cu exceptia celor prevazute la art. 43 lit. a) [din Lege](#), o copie a acesteia va fi transmisa spre stiinta primariei pe a carei raza administrativ - teritoriala se afla imobilul ce face obiectul autorizarii.

(3) In situatia in care autorizatia de construire/desfiintare este emisa de primar in baza avizului structurilor de specialitate ale consiliului judetean, o copie a acesteia va fi transmisa spre stiinta consiliului judetean.

(4) In situatia in care autorizatia de construire/desfiintare este emisa de primarul de sector al municipiului Bucuresti, o copie a acesteia va fi transmisa spre stiinta Primariei Municipiului Bucuresti.

Art. 52: Valabilitatea autorizatiei de construire/desfiintare

(1) Prin autorizatia de construire/desfiintare emitentul stabileste si inscrie in formular:

a) termenul de valabilitate al autorizatiei de construire/desfiintare;

b) durata de executie a lucrarilor.

(2) Valabilitatea autorizatiei de construire/desfiintare se constituie din:

a) intervalul de timp, de cel mult 12 luni de la data emiterii, in interiorul caruia solicitantul este obligat sa inceapa lucrarile autorizate;

b) in cazul indeplinirii conditiei specificate la lit. a) , incepand cu data anuntata a inceperii lucrarilor, valabilitatea autorizatiei se extinde pe toata durata de executie a lucrarilor prevazuta prin autorizatie.

(3) Durata executarii lucrarilor, care reprezinta timpul fizic maxim necesar pentru realizarea efectiva a lucrarilor de constructii autorizate, se stabileste de catre emitentul autorizatiei de construire/desfiintare, pe baza datelor inscrise in cerere - respectiv in anexa la aceasta - conform prevederilor documentatiei tehnice - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire - D.T.A.C. sau de desfiintare - D.T.A.D., dupa caz. In functie de interesul public si de gradul de complexitate al lucrarilor, emitentul autorizatiei de construire/desfiintare poate reduce durata executarii lucrarilor fata de cea solicitata prin documentatie, cu consultarea investitorului/beneficiarului, managerului de proiect, proiectantului, sau consultantului, dupa caz.

(4) In cazul schimbarii investitorului pe parcursul executarii si inaintea finalizarii lucrarilor, potrivit prevederilor art. 7 alin. (14) [din Lege](#), valabilitatea autorizatiei de construire/desfiintare se mentine, cu conditia respectarii in continuare a prevederilor acesteia, precum si a inscrierii in cartea funciara a modificarilor intervenite cu privire la drepturile reale imobiliare. In aceasta situatie, autorizatia impreuna cu celelalte acte - avize, acorduri, documentatii etc. -, care au stat la baza eliberarii acesteia, apartin de drept noului investitor (proprietar) .

Art. 53: Prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare

(1) In cazul in care lucrarile de constructii nu au fost incepute ori nu au fost executate integral in termenele stabilite prin autorizatia de construire/desfiintare potrivit prevederilor art. 52, investitorul poate solicita autoritatii emitente prelungirea valabilitatii autorizatiei.

(2) Prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare se va solicita cu cel putin 15 zile inaintea datei expirarii termenului de valabilitate si se poate acorda, potrivit Legii, o singura data pentru cel mult 12 luni.

(3) Decizia privind acordarea prelungirii valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare este de competenta emitentului acesteia, in baza examinarii cererii in raport cu:

- a) interesul public;
- b) complexitatea lucrarilor autorizate;
- c) stadiul executarii lucrarilor ori cauzele care au dus la nerespectarea termenelor prevazute in autorizatie.

(4) Prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare se inscrie in originalul autorizatiei initial emise, fara a fi necesara prezentarea unei alte documentatii. In aceasta situatie emitentul autorizatiei are obligatia de a comunica decizia sa solicitantului, in termen de maximum 15 zile de la depunerea cererii.

Art. 54: Pierderea valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare.

A) Emiterea unei noi autorizatii.

(1) Autorizatia de construire/desfiintare isi pierde valabilitatea prin:

- a) neinceperea lucrarilor in termenul de valabilitate stabilit prin autorizatia de construire/desfiintare ori nefinalizarea acestora conform duratei de executie stabilite prin autorizatie, daca nu a fost solicitata prelungirea valabilitatii autorizatiei;
- b) nefinalizarea lucrarilor in termenul acordat ca prelungire a valabilitatii autorizatiei;
- c) modificarea conditiilor, datelor sau continutului documentatiei care a stat la baza emiterii



autorizatiei.

(2) In situatiile prevazute la alin. (1) este necesara emiterea unei noi autorizatii de construire/desfiintare.

(3) In cazul nefinalizarii lucrarilor in termenul acordat prin prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare, continuarea lucrarilor ramase de executat se va putea face numai dupa emiterea, in conditiile legii, a unei noi autorizatii de construire/desfiintare, corespunzator stadiului fizic al realizarii lucrarilor autorizate la data solicitarii, pentru lucrarile de constructii ramase de executat in raport cu proiectul si avizele care au stat la baza emiterii autorizatiei initiale. In aceasta situatie taxele de autorizare se vor calcula corespunzator valorii lucrarilor ramase de executat.

(4) In situatia in care termenul de valabilitate a autorizatiei a expirat - inclusiv cel acordat prin prelungirea valabilitatii initiale -, pentru emiterea unei noi autorizatii de construire in vederea finalizarii lucrarilor ramase de executat valabilitatea certificatului de urbanism, precum si a avizelor si acordurilor emise la prima autorizatie se mentine, cu conditia realizarii constructiei in conformitate cu prevederile autorizatiei initiale.

(5) In cazul intreruperii executiei lucrarilor pe o perioada indelungata (peste limita de valabilitate a autorizatiei de construire/desfiintare) , fara luarea masurilor de conservare, potrivit prevederilor legale in vigoare privind calitatea in constructii, continuarea lucrarilor ramase de executat se va putea face numai dupa emiterea unei noi autorizatii de construire/desfiintare, care va avea la baza o documentatie tehnica intocmita in conformitate cu concluziile referatului de expertiza tehnica a lucrarilor executate.

(6) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (15) , (151) si (153) [din Lege](#), orice modificare adusa documentatiei tehnice - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii inainte de inceperea sau pe parcursul executarii lucrarilor este supusa reluarii procedurii de autorizare daca modificarile nu se incadreaza in limitele avizelor, acordurilor si actului administrativ al autoritatii pentru protectia mediului competente. Verificarea incadrarii modificarilor in limitele avizelor si acordurilor se face de catre structurile de specialitate ale autoritatilor administratiei publice competente, precum si de verificatorii de proiecte atestati in conditiile legii, cu participarea reprezentantilor institutiilor avizatoare, iar verificarea incadrarii modificarilor in limitele actului administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului se realizeaza de catre aceasta potrivit prevederilor legislatiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului.

Art. 55: Asigurarea caracterului public

(1) In temeiul prevederilor art. 7 alin. (21) [din Lege](#), autorizatiile de construire/desfiintare impreuna cu anexele acestora, respectiv actele de respingere a cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, au caracter public. In acest scop, se pun la dispozitia publicului, pe pagina proprie de internet a autoritatii administratiei publice competente, emitenta, sau prin afisare la sediul acesteia listele la zi ale actelor de autoritate emise, in vederea solicitarii si obtinerii, dupa caz, a informatiilor prevazute la art. 7 alin. (23) [din Lege](#).

(2) In temeiul prevederilor art. 7 alin. (22) [din Lege](#), caracterul public al autorizatiilor de construire/desfiintare prevazut la alin. (1) se asigura fara a se aduce atingere restrictiilor impuse de legislatia in vigoare privind secretul comercial si industrial, proprietatea intelectuala, protejarea interesului public si privat, garantarea si protejarea drepturilor fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viata intima, familiala si privata.

**CAPITOLUL IV: Alte precizari privind autorizarea**  
**SECTIUNEA 1: Situatii speciale in procedura de autorizare**

Art. 56: Autorizarea executiei unor lucrari fara intocmirea unor documentatii de urbanism/amenajare a teritoriului

Prin exceptare de la prevederile art. 2 alin. (2) [din Lege](#), pentru autorizarea executarii lucrarilor prevazute la art. 2 alin. (4) [din Lege](#) nu este necesara elaborarea in prealabil a unor documentatii modificatoare de amenajare a teritoriului sau de urbanism, dupa caz.

Art. 57: Autorizarea lucrarilor cu caracter militar

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu caracter militar se face, in temeiul dispozitiilor art. 43 lit. a) [din Lege](#), de catre ministerele si celelalte organe de specialitate ale administratiei publice centrale interesate, in conformitate cu prevederile art. 8 alin. (4) lit. c) , in baza unor proceduri stabilite impreuna cu Ministerul Dezvoltarii Regionale si Locuintei si aprobate prin ordine comune.

Art. 58: Autorizarea executarii lucrarilor aferente infrastructurii de transport rutier de interes national

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii aferente infrastructurii de transport rutier de interes national se face, in temeiul prevederilor art. 43 lit. b) [din Lege](#), de catre Ministerul Transporturilor si Infrastructurii, in conformitate cu prevederile art. 8 alin. (4) lit. b) , in baza certificatelor de urbanism emise de presedintele consiliilor judetene/Primarul General al Municipiului Bucuresti, precum si cu respectarea prevederilor legale in vigoare privind unele masuri prealabile lucrarilor de constructie de drumuri de interes national, judetean si local.

Art. 59: Intrarea in legalitate

(1) Organul de control care a sanctionat contraventional pentru fapta de a se executa lucrari de constructii fara autorizatie sau cu incalcarea dispozitiilor acesteia, potrivit prevederilor art. 28 alin. (1) [din Lege](#), pe langa oprirea executarii lucrarilor, are obligatia de a dispune luarea masurilor necesare pentru incadrarea lucrarilor in prevederile autorizatiei, sau de desfiintare a lucrarilor executate fara autorizatie, intr-un termen pe care il va stabili prin procesul verbal.

(2) In vederea realizarii prevederilor alin. (1) , potrivit Legii, autoritatea administratiei publice competente sa emita autorizatia de construire/desfiintare are obligatia de a analiza modul in care constructia corespunde reglementarilor din documentatiile de urbanism aprobate pentru zona de amplasament, urmand sa dispuna, dupa caz, mentinerea sau desfiintarea constructiilor realizate fara autorizatie sau cu incalcarea prevederilor acesteia.

(3) In situatia in care constructia realizata fara autorizatie de construire intruneste conditiile urbanistice de integrare in cadrul construit preexistent, autoritatea administratiei publice locale competente poate proceda la emiterea unei autorizatii de construire in vederea intrarii in legalitate, in coroborare cu luarea masurilor legale care se impun, numai in baza concluziilor unui referat de expertiza tehnica pentru cerinta esentiala de calitate "rezistenta mecanica si stabilitate" privind starea structurii de rezistenta in stadiul fizic in care se afla constructia, precum si pentru cerinta esentiala de calitate "securitatea la incendiu", numai dupa emiterea Acordului de mediu, in conditiile legii.

**SECTIUNEA 2: Situatii speciale urbanistice si tehnice**

Art. 60: Terenuri pentru constructii

(1) Prin imobil, in conformitate cu prevederile Legii, se intelege teren si/sau constructii.

(2) Terenurile pentru constructii sunt cuprinse in intravilanul localitatilor si, in functie de destinatie si utilizare, pot fi:

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

b) terenuri libere - terenurile fara constructii, de orice fel (supraterane ori subterane) , inclusiv amenajarile aferente;

c) terenuri aparent libere - terenurile fara cladiri, asigurand functiuni urbane de interes public stabilite si executate in baza prevederilor documentatiilor urbanistice legal aprobate (spatiile verzi si de protectie, locuri de joaca pentru copii, trasee ale retelelor tehnico-edilitare subterane - inclusiv zonele de protectie aferente -, rezerve pentru largirea ori modernizarea cailor de comunicatie etc.) .

(3) Autorizarea executarii lucrarilor de constructii de orice fel pe terenurile descrise la alin.

(2) , este permisa numai in stricta corelare cu respectarea functiunilor stabilite prin prevederile documentatiilor de urbanism avizate si aprobate, potrivit legii.

(4) Pe terenurile din extravilan, in conditiile Legii si ale art. 90-103 [din Legea](#) fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se pot executa lucrari pentru retele magistrale, cai de comunicatie, imbunatatiri funciare, retele de telecomunicatii ori alte lucrari de infrastructura, constructii/amenajari pentru combaterea si prevenirea actiunii factorilor naturali distructivi de origine naturala (inundatii, alunecari de teren, eroziunea solului) , anexe gospodaresti ale exploatatiilor agricole, precum si constructii si amenajari speciale.

Art. 61: Terenuri destinate construirii, apartinand domeniului public al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale

(1) Potrivit prevederilor art. 13 alin. (2) [din Lege](#), terenurile apartinand domeniului public al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se concesioneaza numai in vederea realizarii de constructii ori de obiective de uz si/sau interes public, potrivit legii.

(2) In conditiile legii, pe terenurile apartinand domeniului public persoanele fizice sau juridice pot realiza, in interes privat, numai constructii cu caracter provizoriu, autorizate in conditiile Legii, pe amplasamente stabilite in baza reglementarilor documentatiilor urbanistice aprobate.

(3) Prin exceptie de la prevederile alin. (1) , se pot concesiona terenuri destinate construirii, in conditiile prevederilor art. 15 [din Lege](#).

Art. 62: Desfiintarea constructiilor/lucrarilor neautorizate, realizate pe terenuri apartinand domeniului public sau privat al statului, ori al unitatilor administrativ-teritoriale

(1) Constructiile/lucrarile executate fara autorizatie de construire - inclusiv lucrarile si amenajarile cu caracter provizoriu - executate pe terenuri apartinand domeniului public sau privat al statului, judetelor, municipiilor, oraselor si comunelor vor putea fi desfiintate pe cale administrativa, potrivit prevederilor art. 33 alin. (1) si (4) [din Lege](#), de catre autoritatea administratiei publice de pe raza unitatii administrativ-teritoriale unde se afla constructia fara emiterea unei autorizatii de desfiintare, fara sesizarea instantelor judecatoresti si pe cheltuiala contravenientului.

(2) Procedura de desfiintare pe cale administrativa prevazuta la alin. (1) se pune in aplicare, in conformitate cu prevederile art. 33 alin. (2) [din Lege](#), de catre autoritatea administratiei

publice de pe raza unitatii administrativ-teritoriale unde se afla constructia, care poate declansa desfiintarea din oficiu ori la solicitarea utilizatorului legal al terenului apartinand domeniului public sau privat al statului.

(3) Potrivit prevederilor art. 33 alin. (3) [din Lege](#), in situatia in care autoritatea administratiei publice competente nu duce la indeplinire procedura de desfiintare in termen de 15 zile calendaristice de la data solicitarii prevazute la alin. (2) , utilizatorul legal al terenului apartinand domeniului public ori privat al statului, judetului, municipiului, orasului sau comunei, dupa caz, va putea trece de indata la desfiintarea constructiilor executate fara autorizatie de construire.

(4) In vederea realizarii lucrarilor de desfiintare prevazute la alin. (1) , in temeiul prevederilor art. 33 alin. (5) [din Lege](#), autoritatile administratiei publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii, in conditiile legii, cu societati comerciale specializate in astfel de lucrari.

Art. 63: Lucrari care se pot executa fara emiterea unei autorizatii suplimentare ori prelungirea valabilitatii autorizatiei existente

(1) Lucrarile de constructii necesare pentru remedierea deficientelor constatate ca urmare a efectuarii receptiei la terminarea lucrarilor se pot executa fara a fi necesara emiterea unei noi autorizatii de construire ori prelungirea valabilitatii autorizatiei existente, cu conditia incadrarii in prevederile autorizatiei emise pentru executarea lucrarilor de constructii.

(2) Lucrarile de desfiintare a unor constructii/lucrari executate fara autorizatie sau cu incalcarea prevederilor acesteia, dispuse de organele de control abilitate sau de instanta, se pot executa fara a fi necesara emiterea unei autorizatii de desfiintare.

Art. 64: Obiecte de mobilier urban exceptate de la autorizare

(1) Potrivit prevederilor art. 11 alin. (2) [din Lege](#), nu este necesara emiterea autorizatiei de construire pentru amplasarea pe sol a obiectelor de mobilier urban destinate difuzarii si comercializarii presei, cartilor, florilor si altele asemenea - tonete, pupitre acoperite sau inchise (chioscuri) cu suprafata construita de maximum 5,00 m<sup>2</sup>.

(2) In conformitate cu prevederile art. 2 din Hotararea Guvernului nr. 584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban, autoritatile administratiei publice locale pot emite autorizatii de functionare pe perioade determinate, cu avizul prealabil al arhitectului-sef, pentru obiectele de mobilier urban prevazute la alin. (1) , pe amplasamentele stabilite in conformitate cu reglementarile urbanistice aprobate, in baza contractelor de inchiriere incheiate in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, precum si cu regulamentele proprii de organizare a activitatii economice pe domeniul public al unitatilor administrativ-teritoriale respective.

Art. 65: Lucrari de instalatii aferente constructiilor care se excepteaza de la autorizare

(1) In intelesul prevederilor art. 11 alin. (1) lit. f) [din Lege](#), se excepteaza de la autorizare lucrarile pentru:

a) reparatii la instalatiile interioare ale cladirilor, inclusiv interventiile constand in inlocuirea si/sau reamplasarea consumatorilor, cu conditia sa nu se afecteze structura de rezistenta a constructiilor;

b) montarea/instalarea aparatelor individuale de climatizare si/sau de contorizare a consumatorilor de utilitati;

c) montarea/instalarea - sistemelor locale de incalzire si de preparare a apei calde menajere cu

cazane omologate de ISCIR cu obligatia ca prin solutia tehnica adoptata pentru instalarea acestora sa fie respectate conditiile prevazute de normativele de specialitate.

(2) Instalarea sistemelor locale de incalzire si de preparare a apei calde menajere prevazute la alin. (1) lit. c) se poate face numai pe baza unor proiecte de specialitate elaborate de proiectanti autorizati, verificate/expertizate in conditiile legii, care trebuie avizate de societatea furnizoare.

(3) Executia lucrarilor specificate la alin. (1) se va face numai cu respectarea conditiilor prevazute de normativele de proiectare si executie in vigoare si se vor realiza exclusiv de persoane autorizate.

Art. 66: Modificari de tema in timpul executarii lucrarilor de constructii

(1) Prin modificare de tema, potrivit definitiei din anexa nr. 2 la Lege, se intelege orice schimbare initiata de catre investitor/proprietar care vizeaza, dupa caz, functiunile si/sau capacitatile functionale caracteristice, indicatorii tehnico-economici aprobati, solutiile spatiale si/sau de amplasament ori alte asemenea cerinte specifice investitiei, cu efecte asupra documentatiei tehnice - D.T. care a fundamentat emiterea autorizatiei de construire/desfiintare.

(2) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (15) [din Lege](#), daca in timpul executarii lucrarilor - numai in perioada de valabilitate a autorizatiei de construire - survin modificari de tema privind lucrarile de constructii autorizate care conduc la necesitatea modificarii acestora, investitorul/proprietarul are obligatia de a opri lucrarile, dupa caz, si de a solicita o noua autorizatie de construire, pentru obtinerea careia va depune o noua documentatie tehnica - D.T., elaborata in conditiile modificarilor de tema survenite.

(3) In vederea emiterii unei noi autorizatii de construire, potrivit prevederilor art. 7 alin.

(151) [din Lege](#), autoritatea administratiei publice judetene/locale competenta va decide, dupa caz:

a) emiterea noii autorizatii de construire - daca lucrarile corespunzatoare modificarilor de tema se inscriu in limitele actului administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, precum si ale avizelor si acordurilor obtinute pentru autorizatia de construire initiala;

b) reluarea procedurii de autorizare in conditiile Legii - daca lucrarile corespunzatoare modificarilor de tema depasesc limitele actului administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, precum si ale avizelor si acordurilor obtinute pentru autorizatia de construire initiala.

(4) In cadrul procedurii decizionale, prevazuta la alin. (3), verificarea modului de incadrare a lucrarilor, corespunzator modificarilor de tema, se face de catre:

a) structurile de specialitate ale autoritatilor administratiei publice competente, precum si de verficatorii de proiecte atestati in conditiile legii, cu participarea reprezentantilor institutiilor avizatoare - pentru verificarea incadrarii modificarilor in limitele avizelor si acordurilor obtinute pentru autorizatia de construire initiala, in conditiile dispozitiilor art. 7 alin.

(152) [din Lege](#);

b) autoritatea competenta pentru protectia mediului - pentru verificarea incadrarii modificarilor in limitele actului administrativ acesteia, potrivit prevederilor legislatiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului, in conditiile dispozitiilor art. 7 alin. (153) [din Lege](#).

Art. 67: Schimbarea solutiilor tehnice din proiect pe parcursul executiei

(1) In situatia in care, inainte de inceperea executarii lucrarilor de constructii sau pe parcursul derularii acestora, devine necesara modificarea solutiilor tehnice din documentatia tehnica - D.T. autorizata, beneficiarul/investitorul/administratorul/managerul de proiect are obligatia de a nu incepe sau, de a opri lucrarile, dupa caz, si de a solicita emiterea unei noi autorizatii de construire corespunzator modificarilor aduse proiectului, materializate prin documentatii - piese scrise si desenate -, cu conditia ca documentatia tehnica - D.T. astfel modificata sa se incadreze in prevederile documentatiilor de urbanism aprobate, urmand sa se aplice in mod corespunzator prevederile art. 54 alin. (6) . In aceste conditii, taxa de autorizare se va regulariza dupa receptia la terminarea lucrarilor de constructii, potrivit legii.

(2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1) , pe baza de dispozitie de santier data de proiectantul lucrarilor si verificata de catre un verificator de proiecte atestat in conditiile legii, precum si cu acordul scris al beneficiarului/investitorului/ administratorului/managerului de proiect, dupa caz, se pot admite modificari locale ale solutiilor tehnice din documentatia tehnica - D.T. autorizata fara emiterea unei noi autorizatii de construire, daca:

a) nu se modifica functiunea consemnata in autorizatia initiala;

b) se asigura respectarea prevederilor avizelor/acordurilor/punctului de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului, precum si ale actului administrativ al acesteia dupa caz, anexe la autorizatia initiala;

c) se asigura respectarea prevederilor Codului civil;

d) nu se modifica conditiile de amplasament (regim de inaltime, POT, CUT, aliniament, distantele minime fata de limitele proprietatii, ori aspectul constructiei) ;

e) nu sunt periclitate rezistenta si stabilitatea cladirilor invecinate;

f) se asigura respectarea prevederilor reglementarilor tehnice in domeniul securitatii la incendiu.

g) se asigura economia de energie.

(3) Se incadreaza in prevederile alin. (2) si lucrarile devenite necesare in cazuri speciale determinate de luarea in considerare a unor situatii imprevizibile la faza de proiectare (ca urmare a unor decopertari, relevee de fundatii etc.) , care se executa la constructii existente, inclusiv la monumente istorice (cu avizul organismelor abilitate ale Ministerului Culturii si Cultelor) .

(4) In situatiile prevazute la alin. (1) , (2) si (3) responsabilitatea privind corectitudinea tehnica a solutiei modificatoare apartine proiectantului, in solidar cu verificatorul/verificatorii de proiect, iar titularul autorizatiei are obligatia de a depune (in copie) la emitentul autorizatiei documentatiile si/sau documentele specificate, ca martor.

Art. 68: Completari sau detalieri ale prevederilor planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului

In vederea emiterii autorizatiilor - in situatia in care, pentru analiza modului in care investitia propusa se poate integra in ansamblul urbanistic preexistent, sunt necesare completari sau detalieri ale prevederilor planurilor de urbanism si/sau de amenajare a teritoriului, legal aprobate - emitentul autorizatiei poate cere solicitantului, prin certificatul de urbanism, elaborarea unor documentatii de urbanism/amenajare a teritoriului suplimentare.

### **SECTIUNEA 3: Taxe si cote**

Art. 69: Taxe in procedura de autorizare

(1) Pentru emiterea certificatului de urbanism si a autorizatiei de construire/desfiintare solicitantul datoreaza taxe catre autoritatea administratiei publice judetene/locale emitente, care se stabilesc in conformitate cu prevederile art. 267 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si ale normelor metodologice de aplicare a acesteia. Procedura de regularizare a acestor taxe este reglementata, de asemenea, prin Legea nr. 571/2003.

(2) Baza de calcul pentru determinarea valorii autorizate a lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora este cea evidentiata la capitolul 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza, subcapitolul 4.1. - Constructii si instalatii, in conformitate cu Metodologia privind elaborarea devizului general pentru obiective de investitii si lucrari de interventii, aprobata prin Hotararea Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea continutului-cadru al documentatiei tehnico-economice aferente investitiilor publice, precum si a structurii si metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investitii si lucrari de interventii, coroborata cu prevederile Capitolului V - Taxa pentru eliberarea certificatelor, avizelor si a autorizatiilor, punctele 131-146 din Titlul 9 al Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 44/2004, cu referire la aplicarea prevederilor art. 267 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal.

(3) Valoarea autorizata a lucrarilor de organizare a executiei lucrarilor (organizare de santier) va avea ca baza de calcul Capitolul 5 - Alte cheltuieli, subcapitolul 5.1 - Organizare de santier, pct. 5.1.1. Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier, in conformitate cu Metodologia privind elaborarea devizului general pentru obiective de investitii si lucrari de interventii, aprobata prin Hotararea Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea continutului-cadru al documentatiei tehnico-economice aferente investitiilor publice, precum si a structurii si metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investitii si lucrari de interventii.

(4) Prin exceptare de la prevederile alin. (1) , potrivit dispozitiilor art. 42 alin. (2) [din Lege](#), emiterea autorizatiei de construire/desfiintare in vederea executarii lucrarilor de interventie in prima urgenta pentru punerea in siguranta a constructiilor existente, inclusiv a instalatiilor aferente, care prezinta pericol public, indiferent de destinatie, precum si a lucrarilor la lacasuri de cult ori la monumente istorice clasate ori aflate in curs de clasare, indiferent de proprietar, este scutita de la plata taxelor de autorizare. Daca in cladirile cu statut de monument se desfasoara activitati comerciale, scutirea de la plata taxei de autorizare nu se aplica.

Art. 70: Cote ulterioare autorizarii

(1) Potrivit prevederilor art. 30 [din Lege](#), cheltuielile pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii se suporta de catre investitori, in valoare echivalenta cu o cota de 0,1% din valoarea lucrarilor autorizate, cu exceptia celor prevazute la art. 3 alin. (1) lit. b) [din Lege](#) si a lacasurilor de cult. Virarea sumelor se face in contul Inspectoratului de Stat in Constructii, iar copia documentului de plata se anexeaza la "Formularul-model F.14 - COMUNICARE privind inceperea executiei lucrarilor - ISC" eliberat de emitent impreuna cu autorizatia de construire/desfiintare in conformitate cu prevederile art. 7 alin. (8) [din Lege](#). Intarzierea la plata a cotei prevazute se penalizeaza cu 0,15% pe zi de intarziere, fara a se depasi suma datorata. Cota de 0,1% din valoarea lucrarilor autorizate se aplica si diferentelor rezultate din actualizarea acesteia, care

se face odata cu receptia la terminarea lucrarilor.

(2) In conformitate cu dispozitiile art. 40 alin. (1) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile ulterioare, investitorii sau proprietarii au obligatia de a vira lunar catre Inspectoratul de Stat in Constructii - ISC o cota de 0,70% din cheltuielile pentru executarea constructiilor si a lucrarilor prevazute la art. 2 din aceasta lege. Calculul, modul de virare a sumelor, precum si calculul penalizarilor corespunzator intarzierilor la plata a cotelor se face potrivit prevederilor Legii nr. 10/1995.

## **CAPITOLUL V: Asigurarea disciplinei autorizarii, raspunderi, sanctiuni**

Art. 71: Organe de control

(1) Potrivit prevederilor art. 27 [din Lege](#), organele de control ale consiliilor judetene si ale primariilor au obligatia de a urmari respectarea disciplinei in domeniul autorizarii si executarii lucrarilor de constructii in cadrul unitatilor lor administrativ-teritoriale, potrivit competentelor stabilite de Lege.

(2) Potrivit prevederilor art. 29 [din Lege](#), controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii se exercita pe intregul teritoriu al tarii de catre Inspectoratul de Stat in Constructii, care dispune masurile si aplica sanctiunile prevazute de Lege.

Art. 72: Abilitari de control ale organelor administratiei publice locale

(1) Autoritatile administratiei publice locale, prin organele proprii cu atributii de control, potrivit legii, au obligatia de a organiza si de a efectua permanent actiuni de control vizand disciplina in autorizare pe raza unitatii administrativ-teritoriale, potrivit competentelor stabilite de Lege, privind:

- a) emiterea autorizatiilor de construire/desfiintare;
- b) executarea lucrarilor de constructii numai pe baza de autorizatii valabile;
- c) executarea lucrarilor de constructii cu respectarea prevederilor autorizatiilor de construire/desfiintare si a proiectelor tehnice.

(2) In aplicarea prevederilor alin. (1) , arhitectul-sef al judetului, impreuna cu personalul imputernicit al compartimentului de specialitate din subordinea acestuia - in conformitate cu atributiile conferite prin regulamentul de organizare si functionare a consiliului judetean, stabilite in temeiul prevederilor Legii nr. 215/2001, coroborate cu prevederile art. 27 alin.

(2) [din Lege](#) - urmareste, in unitatile administrativ-teritoriale de pe raza judetului, respectarea disciplinei in constructii privind executia lucrarilor de constructii numai pe baza unor autorizatii de construire/desfiintare, precum si respectarea disciplinei in urbanism si amenajarea teritoriului, legata de procedura de autorizare.

Art. 73: Sanctiuni

In temeiul Legii, faptele de nerespectare a prevederilor acesteia, potrivit gravitatii si importantei sociale a acestora constituie infractiuni - potrivit prevederilor art. 24 [din Lege](#) - sau, dupa caz, contraventii - potrivit prevederilor art. 26 [din Lege](#).

Art. 74: Aplicarea sanctiunilor contraventionale

(1) Incadrarea faptei contraventionale, respectiv valoarea amenzii contraventionale, se stabileste de organul de control si se inscrie in formularul tipizat "PROCES-VERBAL de constatare si sanctionare a contraventiei", prezentat in Anexele nr. 6 si 7 la prezentele norme



metodologice.

(2) Formularul tipizat "PROCES-VERBAL de constatare si sanctionare a contraventiei" - prezentat in anexa nr. 6 - este redactat in conformitate cu prevederile Ordonantei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificarile si completarile ulterioare, si se utilizeaza de catre organele de control ale administratiei publice locale cu atributii de control in domeniul disciplinei in urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

(3) Inspectoratul de Stat in Constructii utilizeaza formularul tipizat "PROCES-VERBAL de constatare si sanctionare a contraventiei" propriu - a carui forma este prevazut in anexa nr. 7 -, redactat si aprobat in conformitate cu prevederile legii.

(4) Potrivit dispozitiilor art. 26 alin. (6) si art. 35 alin. (3) [din Lege](#), in corelare cu prevederile art. 28 si 29 din Ordonanta Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificarile si completarile ulterioare, in domeniul disciplinei autorizarii executarii lucrarilor de constructii si al executiei acestora in baza autorizatiilor emise, la aplicarea sanctiunii contraventionale:

a) nu se aplica sanctiunea "avertisment";

b) nu se admite achitarea in termen de 48 de ore a jumatate din minimul amenzii stabilite.

## **CAPITOLUL VI: Alte dispozitii**

### **SECTIUNEA 1: Obligatii ale investitorului/beneficiarului si emitentului autorizatiei, ulterioare autorizarii**

Art. 75: Operatiuni privind asigurarea cerintelor de calitate in constructii

Dupa obtinerea autorizatiei de construire/desfiintare, pentru executia lucrarilor aferente obiectivului de investitii, potrivit prevederilor Legii nr. 10/1995 impreuna cu regulamentele de aplicare a acesteia, prin grija investitorului/beneficiarului si a executantului este necesara realizarea urmatoarelor operatiuni:

a) Urmarirea executiei lucrarilor de constructii

Urmarirea executiei lucrarilor este obligatorie si se asigura prin:

1. diriginte de santier autorizat, ca reprezentant al beneficiarului, care urmareste ca executia lucrarilor sa se faca in deplina concordanta cu autorizatia emisa (inclusiv cu documentatia tehnica - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D, dupa caz, care a stat la baza emiterii autorizatiei) , cu respectarea proiectului tehnic pentru executia lucrarilor pe baza caruia a fost emisa, precum si in conformitate cu reglementarile tehnice in vigoare;

2. responsabil tehnic cu executia atestat, ca reprezentant al executantului (persoana juridica cu profil de activitate in constructii) .

Costurile necesare pentru urmarirea executiei lucrarilor pe intreaga durata a acestora se includ in valoarea devizului general al investitiei.

b) Intocmirea Cartii tehnice a constructiei

Cartea tehnica a constructiei reprezinta evidenta tuturor documentelor (acte si documentatii) privind constructia, emise in toate etapele realizarii ei - de la certificatul de urbanism pana la receptia finala a lucrarilor, se intocmeste si se completeaza pe parcursul executiei de toti factorii care concura la realizarea lucrarilor, prin grija inspectorului de santier. Dupa receptie, Cartea tehnica se completeaza in continuare, pe intreaga durata de existenta a constructiei, cu toate interventiile asupra acesteia, prin obligatia beneficiarului.

c) Efectuarea receptiei lucrarilor de constructii si a instalatiilor aferente

Potrivit prevederilor legale in vigoare receptia lucrarilor de constructii si a instalatiilor aferente este actul prin care investitorul declara ca accepta, preia lucrarea (cu sau fara rezerve) si ca aceasta poate fi data in folosinta. Prin actul de receptie se certifica faptul ca executantul si-a indeplinit obligatiile in conformitate cu prevederile contractului si ale documentatiei de executie. Receptia lucrarilor de constructii de orice categorie si a instalatiilor aferente acestora se efectueaza atat la lucrari noi, cat si la interventiile in timp asupra constructiilor existente (reparatii capitale, consolidari, modificari, modernizari, extinderi si altele asemenea) si se realizeaza in doua etape:

1. receptia la terminarea lucrarilor;
2. receptia finala la expirarea perioadei de garantie.

d) Urmarirea comportarii in exploatare a constructiei

Urmarirea comportarii in exploatare a constructiei se face dupa receptia finala a lucrarilor, pe toata durata existentei acesteia, beneficiarul avand obligatia de a lua masurile corespunzatoare pentru asigurarea cerintelor de calitate a constructiilor, conform prevederilor legale.

Art. 76: Operatiuni privind obligatiile investitorilor/beneficiarilor fata de autoritati

(1) Dupa obtinerea autorizatiei de construire/desfiintare, in vederea executarii lucrarilor, investitorul/beneficiarul are obligatia de a realiza urmatoarele operatiuni:

a) Anuntarea inceperii lucrarilor de constructii autorizate

Se va aduce la cunostinta emitentului autorizatiei si Inspectoratului teritorial in constructii data si ora inceperii lucrarilor de constructii autorizate, utilizandu-se "Formularul-model F.13 - COMUNICARE privind inceperea executiei lucrarilor" (pentru uzul administratiei publice), respectiv "Formularul-model F.14 - COMUNICARE privind inceperea executiei lucrarilor" (pentru uzul ISC) puse la dispozitie de emitentul autorizatiei impreuna cu autorizatia.

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

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

c) Anuntarea finalizarii lucrarilor de constructii autorizate

Se va aduce la cunostinta emitentului autorizatiei si Inspectoratului teritorial in constructii data si ora finalizarii lucrarilor de constructii autorizate, utilizandu-se "Formularul-model F.15 - COMUNICARE privind incheierea executiei lucrarilor" (pentru uzul administratiei publice), respectiv "Formularul-model F.16 - COMUNICARE privind incheierea executiei lucrarilor" (pentru uzul ISC) puse la dispozitie de emitentul autorizatiei impreuna cu autorizatia.

(2) Dupa realizare, pentru punerea in functiune a obiectivului de investitie, potrivit prevederilor legale in vigoare, prin grija investitorului/beneficiarului este necesara realizarea urmatoarelor operatiuni:

a) Regularizarea taxelor si cotelor legale

In conformitate cu prevederile art. 267 alin. (14) lit. b) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, in cel mult 15 zile de la data finalizarii lucrarilor de constructii, odata cu efectuarea receptiei la terminarea lucrarilor, solicitantul (investitorul/beneficiarul) are obligatia de a regulariza taxele si cotele legale. In acest scop, investitorul/beneficiarul are obligatia de a declara la emitentul autorizatiei valoarea finala (rezultata) a lucrarilor - se pot prezenta documentele doveditoare necesare.

Emitentul autorizatiei va aplica prevederile art. 267 alin. (14) lit. c) si d) din Legea nr.

571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare si va instiinta Inspectoratul de Stat in Constructii despre finalizarea executiei lucrarilor, precum si valoarea finala a investitiei - asa cum a fost calculata la efectuarea receptiei la terminarea lucrarilor - utilizand "Formularul-model F.16 - COMUNICARE privind incheierea executiei lucrarilor" (pentru uzul ISC)

b) Declararea constructiilor in vederea impunerii

Toate constructiile proprietate particulara se declara, in vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitatile subordonate acestora, in conformitate cu prevederile Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si ale art. 39 din Lege.

Data dobandirii cladirii, in vederea impunerii, se stabileste in conformitate cu dispozitiile Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 44/2004, pct. 62 privind CAPITOLUL II - Impozitul si taxa pe cladiri al TITLULUI IX - Impozite si taxe locale din Legea privind Codul fiscal nr. 571/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.

c) Obtinerea autorizatiei pentru desfasurarea unei activitati economice ori a autorizatiei sanitare de functionare

Autorizatia pentru desfasurarea unei activitati economice ori autorizatia sanitara de functionare, dupa caz, se emite de autoritatea teritoriala competenta, in conditiile prevederilor art. 268 alin. (1) si (2) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 77: Operatiuni privind obligatiile emitentului autorizatiei

(1) La finalizarea lucrarilor de constructii autorizate, emitentul autorizatiei are obligatia de a regulariza taxele si cotele legale, inclusiv cele prevazute la art. 70, in functie de valoarea finala (rezultata) a investitiei, sustinuta cu documentele furnizate de investitor/beneficiar, in conformitate cu prevederile art. 76 lit. a) .

(2) Emitentul autorizatiei are obligatia sa comunice Inspectoratului de Stat in Constructii valoarea finala a investitiei, asa cum a fost calculata pentru regularizarea taxei de autorizare, la data receptiei la terminarea lucrarilor.

## **SECTIUNEA 2: Obligatii ale proiectantului si executantului**

Art. 78: Obligatii ale proiectantului

In temeiul contractului de proiectare incheiat cu beneficiarul/investitorul, pentru asigurarea calitatii documentatiei tehnice - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D.) , inclusiv a proiectului tehnic - P.Th. potrivit prevederilor art. 28 alin. (1) lit. a) , proiectantul are, potrivit legii, urmatoarele obligatii:

a) asigurarea calitatii documentatiei tehnice - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, respectiv a proiectului tehnic - P.Th., corespunzator cerintelor de calitate, prin respectarea legislatiei privind calitatea in constructii si a reglementarilor tehnice in vigoare;

b) prezentarea documentatiei tehnice - D.T. elaborate spre verificare, in conditiile Legii, de catre specialistii verficatori de proiecte atestati, stabiliti de investitor, precum si solutionarea neconformitatilor ori a neconcordantelor semnalate;

c) atentionarea beneficiarului cu privire la exigentele urbanistice carora trebuie sa li se subordoneze realizarea obiectivului de investitii, in raport cu reglementarile urbanistice legal aprobate, sau, dupa caz, cu privire la incompatibilitatile tehnice sau urbanistice pe care acesta

le genereaza in zona de amplasament. Pe durata executiei, proiectantul raspunde cu privire la celelalte obligatii pe care le are in conformitate cu legislatia in vigoare privind calitatea in constructii.

Art. 79: Obligatii ale executantului

(1) Executantul, in baza contractului de antrepriza incheiat cu beneficiarul, pentru asigurarea calitatii lucrarilor de constructii, potrivit Legii, are urmatoarele obligatii:

a) sa sesizeze investitorul cu privire la neconformitatile si/sau neconcordantele constatate in proiect, in vederea solutionarii acestora de catre proiectant;

b) sa inceapa executia lucrarilor numai in baza unei autorizatii de construire/desfiintare in valabilitate;

c) sa execute lucrarile numai pe baza si in conformitate cu proiectul tehnic - P.Th., verificat de verificatori de proiect atestati, potrivit legii;

(2) Pe durata executiei lucrarilor, executantul raspunde cu privire la celelalte obligatii pe care le are, in conformitate cu legislatia in vigoare privind calitatea in constructii.

### **SECTIUNEA 3: Dispozitii tranzitorii si finale**

Art. 80: Banca de date ale autoritatilor administratiei publice

(1) Bancile de date ale autoritatilor administratiei publice judetene/locale reprezinta sistemul informational care are la baza studiile de teren si documentatiile elaborate pentru realizarea investitiilor, de orice fel, a elementelor de infrastructura, de gospodarie comunala, precum si a lucrarilor de amenajare a teritoriului si de urbanism - studii si proiecte de sistematizare elaborate inainte de 1990 la comanda fostelor consilii populare sau a altor institutii ale statului - care, potrivit prevederilor art. 34 alin. (1) [din Lege](#), sunt si raman proprietate publica a judetului sau a municipiilor, respectiv a municipiului Bucuresti.

(2) Banca de date a retelelor tehnico-edilitare, parte componenta a studiilor de teren sau a documentatiilor prevazute la alin. (1), dupa caz, reprezinta sistemul informational care are la baza date din cadastrul general si din cadastrale de specialitate, care servesc la formularea strategiilor globale ale teritoriilor administrative, in corelare cu programele de dezvoltare a administratiei publice locale, la toate nivelurile.

(3) Pentru constituirea bancii de date, toti posesorii de retele tehnico-edilitare, supra - si subterane au obligatia de a constitui bancile de date ale retelelor tehnico-edilitare pe care le administreaza si, in temeiul dispozitiilor art. 45 alin. (6) [din Lege](#), sa transmita autoritatilor administratiei publice judetene, respectiv a municipiului Bucuresti planurile cadastrale cuprinzand traseele retelelor existente pe teritoriul judetului si al localitatilor, respectiv al municipiului Bucuresti. Aceste planuri vor fi puse la dispozitia tuturor primariilor municipiilor, oraselor si comunelor, respectiv primariilor sectoarelor municipiului Bucuresti in a caror raza administrativ-teritoriala sunt situate retelele tehnico-edilitare, de catre autoritatile administratiei publice judetene, respectiv a municipiului Bucuresti.

(4) Datele si informatiile specifice fiecarui tip de retea tehnico-edilitara reprezinta suportul de baza al constituirii bancilor de date la nivelul fiecarei autoritati publice judetene/locale si, totodata, asigura aplicarea masurilor prevazute de lege referitor la amplasarea, proiectarea si autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

(5) Regiile autonome, persoanele juridice, precum si societatile comerciale infiintate pe structura fostelor unitati de proiectare judetene si din municipiul Bucuresti, care au in

gestiune, potrivit Legii, administrarea retelelor tehnico-edilitare, respectiv arhivele cuprinzand studiile si documentatiile mentionate la alin. (1) , au obligatia de a proceda la punerea lor la dispozitie consiliilor judetene, primariilor municipiilor, respectiv Primariei Municipiului Bucuresti, cu titlu gratuit, pe baza de protocol de transfer de gestiune, in vederea transferului de gestiune, potrivit prevederilor art. 34 alin. (3) [din Lege](#).

(6) In conformitate cu prevederile art. 34 alin. (4) [din Lege](#), in vederea efectuarii transferului de gestiune prevazut la alin. (5) , inventarierea arhivelor - inclusiv evidenta si reprezentarea pe planuri si harti a tuturor retelelor edilitare subterane si/sau supraterane, inclusiv a constructiilor si amenajarilor tehnice aferente din intravilanul fiecarei localitati, precum si din teritoriul administrativ al acesteia - se va face de catre comisii constituite in acest scop prin hotarari ale consiliilor judetene, municipale, respectiv ale Consiliului General al Municipiului Bucuresti.

(7) Retelele tehnico-edilitare, care sunt cuprinse in cadrul arhivelor prevazute la alin. (5) cuprind:

- a) retele de alimentare cu apa;
- b) canalizari;
- c) retele de transport si alimentare cu energie electrica;
- d) retele de termoficare;
- e) retele de transport si distributie gaze naturale;
- f) retele de comunicatii.

(8) Retelele tehnico-edilitare, inclusiv constructiile si amenajarile tehnice, se reprezinta pe un plan (scara 1:500/1:1.000/1:2.000 pentru intravilan, respectiv 1:2.000/1:5.000 pentru extravilan) , extras din planul topografic de baza sau, dupa caz, planul cadastral pentru fiecare localitate, respectiv sector al municipiului Bucuresti, in parte folosind semnele conventionale specifice fiecarui tip de retea.

(9) In vederea efectuarii transferului de gestiune prevazut la alin. (5) , planurile realizate conform prevederilor alin. (8) , insotite de fisele tehnice pe tipuri de retea, se inregistreaza pe suport magnetic intr-un format compatibil cu sistemele informatice de gestiune tip GIS.

(10) Potrivit prevederilor art. 34 alin. (7) [din Lege](#), in vederea documentarii pentru intocmirea documentatiilor tehnice - de urbanism si de executie - accesul persoanelor fizice sau al reprezentantilor persoanelor juridice la arhivele cuprinzand documentatiile prevazute la alin.

(1) -(5) , precum si la documentatiile de urbanism gestionate de administratiile publice locale in conditiile prevederilor alin. (5) , este neingradit si se stabileste prin hotarare a consiliului judetean, a consiliului municipal, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucuresti.

#### Art. 81: Forme de perfectionare a pregatirii profesionale

(1) Autoritatile administratiei publice locale/judetene/centrale emitente ale certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire/desfiintare, au obligatia sa asigure pregatirea si perfectionarea profesionala a personalului structurilor de specialitate din cadrul aparatului propriu.

(2) In aplicarea prevederilor alin. (1) , autoritatile vor asigura participarea periodica a personalului, la programe si alte forme de instruire adecvate domeniilor de activitate, privind pregatirea si/sau perfectionarea acestora, potrivit legii, organizate de organisme ale administratiei publice centrale sau locale, de institutii de invatamant superior, asociatii profesionale, precum si de alte organizatii de profil.

(3) In vederea realizarii acestei exigente universitatile tehnice cu profil de constructii,

instalatii pentru constructii, arhitectura si urbanism, asociatiile profesionale ale inginerilor constructori si inginerilor instalatori, ale arhitectilor si urbanistilor, alte organisme cu activitate in domeniu abilitate in conditiile legii, precum si consiliile judetene pot organiza, dupa caz, programe de formare specializata in administratia publica, programe de specializare postuniversitara, programe de perfectionare de scurta durata, cursuri postuniversitare pentru arhitecti si alte cadre cu pregatire superioara din domeniul urbanismului, constructiilor si instalatiilor pentru constructii, cursuri de perfectionare pentru cadre cu pregatire medie in domeniul urbanismului, arhitecturii si constructiilor/instalatiilor.

#### Art. 82: Dispozitii finale si tranzitorii

(1) Compartimentele din aparatul propriu de specialitate ale consiliilor judetene, Consiliului General al Municipiului Bucuresti si consiliilor locale se organizeaza pentru a prelua atributiile structurilor de specialitate prevazute prin Lege.

(2) Prin exceptie de la prevederile art. 4 alin. (1) lit. e) [din Lege](#), presedintele consiliilor judetene, in temeiul dispozitiilor art. 45 alin. (31) [din Lege](#), pot emite autorizatii de construire pentru lucrari din aria de competenta a primarilor comunelor si oraselor care inca nu au constituite structurile de specialitate in conformitate cu prevederile alin. (1), pe termen limitat, la solicitarea acestora, pana la organizarea structurilor proprii de specialitate conform Legii.

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

(4) Utilizarea formularelor cuprinse in anexa nr. 1 la prezentele norme metodologice este obligatorie, fiind interzisa modificarea sau completarea structurii/continutului acestora. Formularele se tiparesc prin grija emitentului, cu inscrierea denumirii exacte a autoritatii emitente, si se pun la dispozitia solicitantilor, contra cost.

(5) In situatia in care, la utilizare, rubricile din formular nu sunt suficiente pentru comunicarea ori inregistrarea datelor, emitentul va putea anexa rubrici sau pagini suplimentare la actul emis (care vor fi semnate si parafate de emitent), cu conditia inscrierii in actul de baza a mentiunii privind existenta anexei ca parte integranta a actului.

(6) Se recomanda tiparirea de formulare distincte pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire si, respectiv, pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare.

(7) Institutiile/operatorii economici abilitate/abilitati prin lege sa emita avize/acorduri in vederea autorizarii executarii lucrarilor de constructii au urmatoarele obligatii:

a) sa stabileasca lista documentelor si conditiilor specifice, precum si continutul-cadru al documentatiilor specifice necesare pentru emiterea avizelor/acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism. Lista documentelor si conditiilor specifice, precum si continutul-cadru al documentatiilor specifice necesare sunt informatii de interes public si se pun la dispozitia publicului si a autoritatilor administratiei publice competente, prin grija institutiilor avizatoare, pe pagina proprie de web si/sau prin afisare la sediul acestora.

b) sa emita avizele/acordurile in termen de maxim 15 zile calendaristice de la data inregistrarii cererii si documentatiei specifice complete, sub sanctiunea aplicarii prevederilor legale privind aprobarea tacita, fara alte proceduri prealabile. Cererea inregistrata si documentatia specifica anexata acesteia reprezinta acordul tacit al institutiei/operatorului economic abilitate/abilitat asupra prevederilor continute in documentatia care a stat la baza cererii pentru emiterea avizului si/sau acordului.

(8) Dupa emiterea autorizatiei de construire, documentatia tehnica - D.T. vizata spre

neschimbare se dezvoltă prin proiectul tehnic - P.Th. și constituie parte integrantă a acestuia, respectiv a detaliilor de execuție - D.E., fiind interzisă modificarea prevederilor acestuia, 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) În vederea aplicării unitare a prevederilor Normelor metodologice aprobate prin prezentul ordin, începând cu data intrării în vigoare a acestuia, ca urmare a intrării în vigoare a Legii nr. 261/2009 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 214/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se va proceda după cum urmează:

a) în situația în care competențele de emitere a autorizațiilor nu se modifică, procedura de autorizare se derulează în continuare potrivit competențelor de autorizare anterioare, astfel:

1. în cazul certificatelor de urbanism emise anterior acestei date, aflate în valabilitate, care încă nu au fost depuse împreună cu documentațiile legale pentru autorizare, autorizațiile de construire/desființare se emit de către autoritățile emitente ale certificatelor de urbanism;

2. în cazul documentațiilor legale pentru autorizare depuse anterior acestei date, autorizațiile de construire/desființare se emit de către autoritățile la care acestea au fost depuse;

b) în situația în care competențele de emitere a autorizațiilor se modifică, procedura de autorizare se derulează în continuare potrivit competențelor de autorizare prevăzute prin Legea nr. 261/2009, astfel:

1. în cazul certificatelor de urbanism emise anterior acestei date și aflate în valabilitate, care încă nu au fost depuse împreună cu documentațiile legale pentru autorizare, acestea se supun confirmării de către autoritățile care au dobândit noile competențe de emitere a autorizațiilor de construire/desființare, fără ca prin aceasta să le fie prejudiciate termenele și celelalte cerințe obținute;

2. în cazul documentațiilor legale pentru autorizare care au fost depuse anterior acestei date la autoritățile competente la acea dată, autorizațiile de construire/desființare se emit de către autoritățile care au dobândit noile competențe de emitere a autorizațiilor de construire/desființare.

Operațiunile legate de transferul documentelor/documentațiilor legale între cele două autorități, respectiv reglementarea relațiilor cu solicitanții, sunt în sarcina și responsabilitatea autorităților implicate și vor fi finalizate până la data de 31 decembrie 2009, fără afectarea termenelor stabilite prin Legea privind certificatele de urbanism și documentațiile legale pentru autorizare prevăzute la lit. b) .

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