

ORDIN ADMINISTRATIE PUBLICA 1430/2005		<i>Vigoare</i>
Emitent:	Ministerul	Trasportului
Domenii: Constructii		M.O. 825/2005
<p>Ordin pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii</p>		

M.Of. nr. 825 din 13 septembrie 2005

M.Of. nr. 825 bis din 13 septembrie 2005

ORDIN

pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Avand in vedere prevederile art. 4 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile ulterioare, in temeiul art. II alin. (2) din Legea nr. 199/2004 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si al art. 5 alin. (4) din Hotararea Guvernului nr. 412/2004 privind organizarea si functionarea Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului, cu modificarile si completarile ulterioare,

ministrul transporturilor, constructiilor si turismului emite urmatorul ordin:

Art. 1. - Se aproba Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile ulterioare, prevazute in anexa*) care face parte integranta din prezentul ordin.

*) **Anexa se publica ulterior in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 825 bis abonament, care se poate achizitiona si de la Centrul pentru relatii cu publicul al Regiei Autonome "Monitorul Oficial", Bucuresti, sos. Panduri nr. 1.**

Art. 2. - Prezentul ordin se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

Art. 3. - La data publicarii prezentului ordin, Ordinul ministrului lucrarilor publice, transporturilor si locuintei nr. 1.943/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 231 din 8 aprilie 2002, se abroga, iar ordinul ministrului transporturilor, constructiilor si turismului pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, isi inceteaza aplicabilitatea.

Ministrul transporturilor, constructiilor si turismului,
Gheorghe Dobre

Bucuresti, 26 august 2005.

Nr. 1.430.

Norma metodologica de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii

PREAMBUL

1. Prezentele Norme metodologice sunt elaborate in temeiul prevederilor art. II alin. (2) din Legea nr. 453/2001 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea constructiilor, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 431 din 1 august 2001 si sunt modificate in temeiul prevederilor art. II alin. (2) din Legea nr. 401/2003 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 171 din 27 octombrie 2003 si ale art. II alin. (2) din Legea nr. 199/2004 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 487 din 31 mai 2004.

2. In cuprinsul prezentelor Norme metodologice, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, va fi denumita Lege. Pentru celelalte acte normative mentionate se specifica numarul si titlul acestora.

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

CAPITOLUL I

Dispozitii generale

SECTIUNEA 1

Obiectivele normelor metodologice

ARTICOLUL 1

Asigurarea cadrului unitar al autorizarii

Prezentele norme metodologice au ca obiect punerea la dispozitie celor interesati din domeniul executarii lucrarilor de constructii - administratia publica locala, 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.

ARTICOLUL 2

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 procesului 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.

ARTICOLUL 3

Simplificarea procesului de autorizare

Prin modificarea si completarea Legii, in raport cu interesul si protectia solicitantului, se urmareste simplificarea procesului de autorizare prin:

a) simplificarea procedurii de emitere a autorizatiilor de construire/desfiintare, conform modelului "ghiseului unic", prin care se transfera in competenta structurilor de specialitate organizate in cadrul aparatului propriu al emitentilor autorizatiilor obligatia de a obtine, in numele solicitantului, avizele si acordurile uzuale exprimate pe plan local (utilitati urbane, securitate la incendiu, protectia civila, protectia mediului si sanatatea oamenilor);

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

c) simplificarea continutului proiectului pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, pe tipuri de constructii, prin preluarea din continutul-cadru (prezentat in anexa nr. 1 la Lege) a pieselor scrise si desenate strict necesare.

ARTICOLUL 4

Asigurarea transparentei procesului de autorizare

Transparenta procesului de autorizare - atat la nivelul certificatului de urbanism, cat si al autorizatiei de construire/desfiintare - se realizeaza prin asigurarea caracterului public al acestuia, respectiv prin aducerea la cunostinta publicului a listei actelor emise de catre autoritatile administratiei publice, precum si prin asigurarea accesului solicitantilor la informatii privind emiterea acestora, in conditiile prevazute la art. 37 si art. 53.

ARTICOLUL 5

Intarirea disciplinei in autorizare si in executia lucrarilor autorizate

(1) Autorizarea executarii lucrarilor de constructii reprezinta procedura de exercitare a autoritatii de catre administratia publica judeteana, municipala, oraseneasca si, respectiv, comunala 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 al dezvoltarii durabile si urbanistice locale.

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

(3) 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 Inspectoratului de Stat in Constructii - in toate fazele autorizarii si executiei lucrarilor.

SECTIUNEA a 2-a

Cadrul legal

ARTICOLUL 6

Temeiul juridic - sistemul actelor normative din domeniu

(1) 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.

(2) Lista actelor normative mentionate la alin. (1), aflate in vigoare la data aprobarii prezentelor norme metodologice, este prezentata in Anexa nr. 1 la prezentele norme metodologice.

SECTIUNEA a 3-a

Cadrul institutional in domeniul autorizarii executiei lucrarilor de constructii

ARTICOLUL 7

Autoritati emitente

(1) Potrivit prevederilor art. 4 din Lege, autoritatile administratiei publice judetene si locale emit autorizatiile de construire sau de desfiintare pentru executarea lucrarilor de constructii, potrivit competentelor prevazute de Lege 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. In temeiul dispozitiilor art. 4 si art. 6 alin. (2) din Lege, certificatele de urbanism si autorizatiile de construire/desfiintare se emit de catre aceeasi autoritate care este abilitata sa autorizeze.

(2) In sensul prevederilor art. 4 din Lege, prin lucrarile care se executa pe terenuri care depasesc limita unei unitati administrativ-teritoriale se intelege lucrarile al caror amplasament traverseaza limita a doua sau mai multor unitati administrativ-teritoriale (de exemplu: retele electrice, alimentari cu apa, gaze, cai ferate, drumuri, autostrazi etc.).

(3) In situatia in care la comune amplasamentul unei investitii depaseste limita intravilanului localitatii, ocupand si suprafete din extravilan, autorizatia de construire se emite de presedintele consiliului judetean, cu avizul primarului comunei interesate.

ARTICOLUL 8

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, consiliile judetene, municipale si ale sectoarelor municipiului Bucuresti, orasenesti si comunale vor lua masurile

organizatorice legale necesare pentru simplificarea procedurii de emitere a autorizatiilor, scop in care vor constitui in cadrul aparatului propriu al autoritatii administratiei publice locale:

a) structuri de specialitate - compartimente organizate ca departamente, directii generale, servicii, birouri, dupa caz, avand in componenta personal cu pregatire in domeniile arhitecturii, urbanismului ori constructiilor sau cu pregatire corespunzatoare atestata in conditiile legii, care sunt abilitate sa gestioneze procesul emiterii certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire/desfiintare, privind:

1. 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);

2. analiza proiectului depus pentru autorizarea executarii lucrarilor, pentru constatarea indeplinirii tuturor cerintelor si conditiilor urbanistice impuse prin certificatul de urbanism, precum si a conditiilor cuprinse in avizele obtinute de solicitant.

3. obtinerea, in numele investitorului, a avizelor si acordurilor cerute prin certificatul de urbanism, necesare in vederea emiterii acordului unic;

4. pregatirea si prezentarea documentatiilor depuse spre analiza in Comisia de Acorduri Unice (C.A.U.);

5. redactarea acordului unic;

6. redactarea si prezentarea spre semnare a certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire/desfiintare;

7. emiterea avizelor si acordurilor unice solicitate de primari, in situatia inexistentei structurilor de specialitate la primariile respective;

b) Comisia de Acorduri Unice (C.A.U.) - constituita in cadrul structurilor (compartimentelor) de specialitate - al carei plen este abilitat sa emita acordul unic, cu valoare de aviz conform, care insumeaza prevederile avizelor si acordurilor privind utilitatile urbane, precum si cele privind securitatea la incendiu, protectia civila, protectia mediului si sanatatea oamenilor, obtinute de acestea pe plan local, in numele solicitantului.

(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 si aduce la indeplinire atributiile conferite de Lege ca sef al structurilor de specialitate organizate in cadrul acestora si de presedinte al Comisiei de Acorduri Unice. Arhitectul-sef nu poate fi subordonat unui alt functionar public din cadrul aparatului propriu al consiliului judetean, respectiv al primariei, dupa caz.

(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 si 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 pregătire medie, de regulă din domeniile arhitecturii și construcțiilor, fără ca aceștia să poartă titlul de arhitect-sef.

(5) Comisia de Acorduri Unice (CAU) este alcătuită din:

- a) specialiști provenind din structura proprie a aparatului administrației publice locale;
- b) reprezentanții delegați ai tuturor societăților care administrează și/sau furnizează utilitățile urbane (avizatori);
- c) reprezentanții împuterniciți ai serviciilor deconcentrate ale administrației publice centrale în domeniile securității la incendii și protecției civile vor fi numiți de inspectorii șefi ai Inspectoratelor pentru Situații de Urgență, cu acordul inspectorului general al Inspectoratului General pentru Situații de Urgență, iar în domeniile protecției mediului și al protecției sănătății populației vor fi numiți de prefect, cu acordul ministerelor de resort.

(6) Pentru asigurarea funcționării structurilor de specialitate și a Comisiei de Acorduri Unice (C.A.U.) consiliile județene și locale vor stabili taxe în condițiile legii.

ARTICOLUL 9

Atributii principale ale structurilor de specialitate

(1) Potrivit prevederilor art. 45 alin. (1) din Lege, structurile de specialitate constituite în cadrul aparatului propriu al emitentilor certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare, au următoarele atribuții principale:

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

b) organizarea activității de autorizare în vederea satisfacerii cerinței de simplificare a accesului cetățeanului la actul de autoritate al administrației publice, prin organizarea procedurii de emitere a autorizațiilor, în vederea: obținerii avizelor necesare în vederea emiterii acordului unic solicitat prin certificatul de urbanism, întocmirii și emiterii acordului unic, precum și a întocmirii și eliberării autorizației de construire/desființare.

(2) Potrivit prevederilor art. 45 alin. (2), (3) și (4) din Lege, structurile de specialitate constituite în cadrul aparatului propriu al consiliilor județene acordă asistența tehnică de specialitate primarilor de comune, orașe sau municipii, după caz, în situația în care la nivelul acestora nu sunt constituite structuri de specialitate, scop în care analizează și avizează documentele (documentațiile) depuse pentru obținerea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare, din competența de emitere a acestora.

ARTICOLUL 10

Atributii specifice ale structurilor de specialitate

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

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

b) verificarea continutului documentelor depuse, respectiv a proiectului de certificat de urbanism intocmit potrivit prevederilor art. 15 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) analizarea 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, impreuna cu reprezentantii imputerniciti ai serviciilor deconcentrate ale administratiei publice centrale, a avizelor si acordurilor legale strict 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. 16 alin. (1);

b) obtinerea, in numele investitorului, a avizelor si acordurilor cerute prin certificatul de urbanism, necesare in vederea emiterii acordului unic;

c) sintetizarea conditiilor din avizele si acordurile obtinute prin grija emitentului, in corelare cu proiectul de autorizare a executiei lucrarilor de constructii si cu conditiile din avizele si acordurile obtinute in prealabil de solicitant;

d) pregatirea si prezentarea documentatiilor depuse spre analiza in Comisia de Acorduri Unice (CAU);

e) redactarea acordului unic, in situatia in care sunt indeplinite toate conditiile tehnice si de aviz cerute prin certificatul de urbanism;

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

g) emiterea de catre structurile de specialitate din cadrul consiliilor judetene a avizelor si acordurilor unice solicitate de primarii de comune, orase sau municipii, in situatia inexistentei structurilor de specialitate la nivelul primariilor respective;

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

SECTIUNEA a 4-a

Legalitatea executarii lucrarilor de constructii

ARTICOLUL 11

Principiul autorizarii executarii lucrarilor de constructii

(1) Potrivit prevederilor art. 1 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, in conditiile Legii.

(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.

(3) Realizarea (edificarea) constructiilor civile, industriale, agricole sau de orice natura, inclusiv a instalatiilor aferente acestora, asa cum sunt mentionate la art. 3 din Lege, se poate realiza 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.

(4) Desfiintarea (demolarea, dezafectarea, ori dezmembrarea partiala sau totala) constructiilor si instalatiilor aferente constructiilor, precum si a oricaror amenajari, se poate face numai pe baza unei autorizatii de desfiintare, emisa in aceleasi conditii cu autorizatia de construire.

ARTICOLUL 12

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

(1) Autorizatia 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, se emite 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.

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

ARTICOLUL 13

Autorizarea lucrarilor in regim de urgenta

(1) Autorizatia de construire/desfiintare pentru lucrarile de interventie de prima necesitate in cazuri de: avarii, accidente tehnice, calamitati, ori alte evenimente cu caracter exceptional se emite imediat dupa producerea acestora, potrivit prevederilor art. 7 alin. (16) din Lege, urmand ca documentatia necesara, intocmita conform continutului-cadru din anexa nr. 1 la Lege, sa fie definitivata pe parcursul, sau la incheierea executarii lucrarilor, cu respectarea avizelor si acordurilor legale.

(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 de prima necesitate la cladirile clasate ca monument istoric, cu consultarea prealabila a organismelor abilitate ale Ministerului Culturii si Cultelor, precum si pentru lucrarile de consolidare la cladirile multietajate incadrate prin raport de expertiza tehnica in clasa I de risc seismic si care prezinta pericol public, in conformitate cu prevederile art. 7 alin. (10) din Lege.

(3) Pentru aplicarea prevederilor art. 7 alin. (17) din Lege primariile pot dezafecta constructiile in proprietatea unitatii administrativ-teritoriale, aflate in stare avansata de degradare si care pun in pericol siguranta publica, cu exceptia constructiilor reprezentand monumente istorice. Dezafectarea se poate face numai pe baza autorizatiei de desfiintare, care se emite imediat dupa declararea iminentei pericolului, in baza dispozitiei primarului, in conditiile art. 7 alin. (16) din 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) In conformitate cu prevederile Legii nr. 198/2004 privind unele masuri prealabile lucrarilor de constructie de autostrazi si drumuri nationale, precum si a normelor metodologice de aplicare a acesteia aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 941/2004, autorizarea executarii lucrarilor de constructii de autostrazi si drumuri nationale se face pentru toata lucrarea imediat, in conditiile prevederilor art. 7 alin. (16) din Lege, o data cu solicitarea autorizarii realizarii ansamblului de lucrari ce constituie masurile de pregatire prealabila a executarii lucrarilor propriu-zise.

ARTICOLUL 14

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 reprezentand monumente istorice, cu exceptia lucrarilor prevazute la art. 11 alin. (1) lit. e si j), pentru care se va solicita avizul prealabil al organismelor abilitate ale Ministerului Culturii si Cultelor.

(3) In intelesul prevederilor art. 3 lit. a) din Lege, coroborate cu definitia data in Anexa nr. 2 la Lege, daca in vederea schimbarii destinatiei unor spatii interioare existente nu se realizeaza lucrari de constructii pentru care legea prevede emiterea unei autorizatii de construire, nu este necesara emiterea acestui act.

CAPITOLUL II

Documentele autorizarii

SECTIUNEA 1

Documentele necesare emiterii certificatului de urbanism si autorizatiei de construire/desfiintare

ARTICOLUL 15

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) cerere-tip (formularul-model F.1 - "Cerere pentru emiterea certificatului de urbanism") completata in conformitate cu precizarile privind completarea acesteia, cu elementele de identificare ale solicitantului si imobilului, precum si cu precizarea scopului solicitarii actului;

b) planuri topografice sau cadastrale la scarile 1:500, 1:2.000 sau 1:10.000, dupa caz, - vizate de Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara al judetului sau al municipiului Bucuresti, dupa caz -, cu indicarea imobilului - teren si/sau constructii; (2 exemplare) (planurile se obtin contra-cost de la unitatea teritoriala specializata care le gestioneaza)

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

(2) Conform precizarilor privind completarea formularului-model F.1, elementul principal de identificare a imobilului este adresa postala, completata cu planul topografic sau cadastral, dupa caz, iar in lipsa acestuia, cu oricare alte elemente de identificare disponibile (asa cum sunt mentionate in precizarile la cerere).

(3) 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.

(4) 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.

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

ARTICOLUL 16

Documentele necesare emiterii autorizatiei de construire/desfiintare

(1) Documentatia (dosarul) care se depune in vederea emiterii autorizatiei de construire este considerat complet daca, pe langa cererea pentru emiterea autorizatiei de construire - inclusiv anexa (se utilizeaza formularul-model F.9 - "Cerere pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare" obtinut de la emitent), completata cu elementele de identificare si datele tehnice conform P.A.C. se prezinta urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism (in copie);

b) actul doveditor al titlului asupra imobilului, care sa ii confere solicitantului dreptul de executie a lucrarilor de constructii (in copie legalizata);

c) proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție - P.A.C., întocmit în baza prevederilor anexei nr. 1 la Lege, inclusiv referatele de verificare și, după caz, referatul de expertiză tehnică - semnate și stampilate în original (două exemplare);

d) avizele și acordurile cerute prin certificatul de urbanism:

1. fișele tehnice pentru obținerea avizelor și acordurilor care sunt în competența de obținere a emitentului, cerute prin certificatul de urbanism, necesare emiterii acordului unic, precum și, după caz, documentațiile tehnice necesare emiterii acestora (două exemplare, cu excepția fișelor F.8.2 și F.8.3 care se prezintă în trei exemplare);

2. avizele și acordurile obținute de solicitant, altele decât cele din competența de obținere a emitentului, stabilite prin certificatul de urbanism (în copie) și, după caz, studiile cerute prin certificatul de urbanism.

e) documentul de plată a taxei de emisie a autorizației de desființare (în copie), inclusiv documentele de plată a taxelor legale pentru avizele și acordurile necesare emiterii acordului unic, conform listei avizelor și acordurilor necesare, comunicate odată cu certificatul de urbanism (în copie).

(2) În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) din Lege, autorizația de desființare se emite în aceleași condiții cu autorizația de construcție. În această situație, documentația (dosarul) care se depune în vederea emiterii autorizației de desființare are aceeași structură cu documentația pentru autorizația de construcție și este considerată completă dacă, pe lângă cererea pentru emiterea autorizației de desființare - inclusiv anexa (se utilizează formularul-model F.9 - "Cerere pentru emiterea autorizației de construcție/desființare" obținut, contra cost, de la emitent), completată cu elementele de identificare și datele tehnice conform P.A.D. cuprinde aceleași documente menționate la alin. (1) lit. a)-f) (adaptate scopului), precum și certificatul de atestare fiscală privind valoarea de impozitare a imobilului (în copie).

(3) Pentru depunerea documentației (dosarului) necesar autorizării se vor avea în vedere și următoarele:

a) în situația în care, odată cu autorizația de construcție/desființare se solicită și autorizarea organizării executării lucrărilor, solicitantul va prezenta și proiectul de organizare a execuției lucrărilor (P.O.E.) - piese scrise și desenate - întocmit în baza prevederilor Anexei nr. 1 la Lege, precum și avizele specifice (aviz circulație, aviz pentru ocuparea temporară a domeniului public, aviz sanitar, aviz/contract cu societatea de salubritate etc.) (două exemplare);

b) în situația în care, potrivit prevederilor art. 77 alin. (7), emitentul asigură plata taxelor la o singură casierie, se admite prezentarea unui singur document de plată echivalent taxelor comasate (în copie);

c) în situația în care, prin certificatul de urbanism a fost cerută elaborarea unor studii suplimentare, sintezele acestora se anexează documentației, inclusiv avizele obținute pentru acestea (două exemplare). La nevoie, solicitantului i se va putea cere prezentarea studiilor în întregul lor.

SECȚIUNEA a 2-a

Avize și acorduri necesare în procesul de autorizare

ARTICOLUL 17

Avizul primarului

(1) In situatia in care emiterea certificatului de urbanism si a autorizatiei de construire/desfiintare este de competenta presedintelui consiliului judetean, este necesar avizul favorabil al primarului unitatii administrativ-teritoriale pe al carei teritoriu este situat imobilul in cauza.

(2) Arhitectul-sef al judetului, respectiv al Municipiului Bucuresti, are obligatia de a solicita avizul primarului in termen de 3 zile de la data inregistrarii cererii, utilizand formularul-model F.2.

(3) Avizul primarului se emite pentru obtinerea certificatului de urbanism si este valabil:

a) numai pentru certificatul 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 certificatul de urbanism, cat si pentru autorizatia 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.

ARTICOLUL 18

Avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului judetean

(1) In situatia in care in cadrul primariilor 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, dupa caz, a primarilor de orase sau 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 inaintea 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.

(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, impreuna cu acordul unic.

(4) Pentru emiterea avizului structurii de specialitate, se utilizeaza formularul-model F.11 pe care se aplica stampila consiliului judetean individualizata pentru functia de arhitect-sef.

ARTICOLUL 19

Fisa tehnica

(1) Fisa tehnica este actul cu valoare de aviz conform care cuprinde avizul administratorului/furnizorului de utilitati urbane (apa, canalizare, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicatii, salubritate, transport urban, inclusiv pentru restrictiile impuse de retelele de transport energetic sau tehnologic din zona de amplasament, dupa caz), respectiv al institutiilor

descentralizate prevazute de Lege (pentru securitatea la incendiu, protectia civila, protectia mediului si a sanatatii populatiei) exprimat in baza datelor extrase de proiectant din proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii (P.A.C., P.A.D., P.O.E., dupa caz) si care fundamenteaza procedura de emitere a acordului unic.

(2) Fisa tehnica - corespunzatoare fiecarui domeniu de avizare - este specifica fiecarei unitati administrativ-teritoriale emitente a autorizatiei de construire/desfiintare, cuprinzand elementele de aviz pentru utilitatile urbane si pentru avizele serviciilor publice descentralizate ale ministerelor si ale celorlalte organe centrale, organizate in judete sau in municipiului Bucuresti si rezulta din adaptarea fiselor tehnice-model (a se vedea formularele-model F.8.1-F.8.5) la cerintele avizatorilor locali interesati, in conformitate cu precizarile cuprinse in Lista A din Anexa nr. 2 la prezentele norme metodologice.

(3) Definitivarea continutului "Fisei tehnice" se face prin grija autoritatii administratiei publice locale (emitentul autorizatiilor) si a tuturor avizatorilor interesati (societatile/regiile care administreaza/furnizeaza utilitatile urbane de pe raza unitatii administrativ-teritoriale), dupa cum urmeaza:

a) fisa tehnica-model pentru avizarea furnizarii de utilitati urbane (formular-model F.8.1) se definitiveaza astfel:

1. se solicita fiecarui avizator interesat definitivarea fisei tehnice, scop in care i se transmite un exemplar al fisei tehnice-model in vederea completarii;

2. avizatorul are obligatia de a completa si definitiva fisa tehnica-model prin inscrierea, in rubricile rezervate, a datelor si informatiilor cu caracter de generalitate specifice domeniului sau, astfel:

(i) baza legala care se aplica in domeniu;

(ii) continutul documentatiei care trebuie prezentata pentru avizare, in conformitate cu reglementarile specifice domeniului;

(iii) date privind taxa de avizare (baza legala si modalitate de achitare);

3. dupa completare si definitivare, avizatorul are obligatia de a returna formularul fisei tehnice definitive emitentului, in termen de 10 zile de la primire;

4. emitentul are obligatia de a multiplica fisele tehnice astfel obtinute de la avizatori si de a le pune la dispozitii solicitantilor, o data cu certificatul de urbanism;

b) fisele tehnice-model pentru avizarea documentatiilor privind securitatea la incendiu, protectia civila, protectia mediului si a sanatatii populatiei (formularele-model F.8.2-F.8.5) se transmit institutiilor avizatoare, prin grija emitentului, in vederea completarii continutului-cadru al acestora cu alte date si cerinte specifice (de pe plan local), dupa care acestea se returneaza emitentului, in termen de 10 zile de la primire, acesta avand obligatia de a le multiplica si de a le pune la dispozitie solicitantilor, o data cu certificatul de urbanism.

(4) La solicitarea avizatorilor (administratorii sau/si furnizorii de utilitati urbane, precum si institutiile prevazute de Lege) continutul fiselor tehnice definitive, aferente domeniilor lor de activitate, se pot actualiza pe cheltuiala acestora.

(5) Formularele fiselor tehnice se pun la dispozitie solicitantilor, contra cost, o data cu certificatul de urbanism, numai in situatia in care certificatul de urbanism se solicita pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare, pentru a fi utilizate in faza de proiectare si de pregatire a autorizarii.

ARTICOLUL 20

Acordul unic

(1) Acordul unic este actul cu valoare de aviz conform emis de Comisia de Acorduri Unice din subordinea arhitectului sef, din cadrul structurilor de specialitate, constituite potrivit prevederilor art. 5 alin. (1) din Lege.

(2) Acordul unic se emite numai pe baza fiselor tehnice si insumeaza avizele si acordurile favorabile pentru utilitatile urbane, precum si cele privind securitatea la incendiu, protectia civila, protectia mediului si sanatatea oamenilor.

(3) In baza acordului unic se poate emite autorizatia de construire/desfiintare.

(4) Acordul unic se emite si in situatia in care emitentul autorizatiei de construire/desfiintare este primarul comunei, orasului ori municipiului, care nu are organizate structuri de specialitate. In aceasta situatie acordul unic se emite de catre presedintele consiliului judetean si de arhitectul-sef al judetului.

ARTICOLUL 21

Avize si acorduri ale organismelor centrale

(1) In cazul autorizarii 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, obtinerea avizelor si acordurilor din partea organismelor centrale sau descentralizate care au instituit restrictiile, este in obligatia solicitantului. In acest scop, solicitantul va depune documentatiile specifice la emitentii avizelor sau acordurilor - in conformitate cu precizarile cuprinse in Lista B din Anexa nr. 2 la prezentele norme metodologice - in timp util analizei si emiterii avizelor si acordurilor mentionate, inaintea depunerii cererii de autorizare, urmand a le anexa la documentatia P.A.C./P.A.D./P.O.E., dupa caz.

(2) In zonele in care s-a instituit un anumit tip de restrictie, potrivit legii, ori daca natura investitiei o impune, organismele centrale sau, dupa caz, serviciile descentralizate ale acestora emit avize si/sau acorduri, dupa cum urmeaza:

a) Ministerul Culturii si Cultelor, prin organismele abilitate, in cazul autorizarii executarii lucrarilor de orice natura la cladirile reprezentand monumente istorice si la cele din zonele lor de protectie, cuprinse in listele aprobate, potrivit legii;

b) Ministerul Mediului si Gospodarii Apelor, in cazul autorizarii lucrarilor in arii naturale protejate;

c) Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului, in cazul autorizarii lucrarilor in zonele de siguranta si de protectie ale infrastructurilor de transport public si in zonele aferente construirii cailor de comunicatie;

d) Ministerul Apararii Nationale - Statul Major General, Ministerul Administratiei si Internelor, Serviciul Roman de Informatii, alte institutii similare, dupa caz, in situatia autorizarii lucrarilor

situate in apropierea zonelor de protectie a obiectivelor cu caracter special, precum si in zonele de interes pentru apararea nationala, ordine publica si siguranta nationala, in conformitate cu legislatia specifica;

e) Ministerul Agriculturii, Padurilor si Dezvoltarii Rurale in situatia autorizarii lucrarilor pe terenuri cu destinatie agricola;

f) alte organisme - centrale sau locale - care gestioneaza orice alt tip de restrictie.

(3) Inspectoratul de Stat in Constructii - ISC -, prin inspectoratele teritoriale si/sau judetene, dupa caz, potrivit prevederilor legale in vigoare si in conformitate cu Regulamentul de organizare si functionare, emite urmatoarele avize/acorduri:

a) avizeaza documentatiile tehnico-economice pentru obiectivele de investitii finantate din fonduri publice, documentatiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investitii noi, finantate din fonduri publice sau din credite externe, contractate sau garantate de stat cu valori mai mari sau egale cu 10 miliarde de lei precum si documentatiile tehnico-economice pentru lucrarile de reparatii, reabilitari, consolidari, restaurari ale constructiilor existente finantate din fonduri publice, indiferent de valoare, potrivit prevederilor Hotararii Guvernului nr. 1.072/2003 privind avizarea de catre ISC a documentatiilor tehnico-economice pentru obiective de investitii finantate din fonduri publice;

b) avizeaza amplasarea balastierelor si carierelor din punct de vedere al protejarii constructiilor din vecinatatea acestora;

c) avizeaza executia de constructii in vecinatatea drumurilor nationale;

d) emite acorduri pentru interventii asupra constructiilor existente;

e) avizeaza solutiile de interventie imediata pentru punerea in siguranta provizorie a constructiilor avariate in urma dezastrilor, in actiunile de interventie operativa si refacere post dezastru.

(4) Pentru obtinerea avizelor si/sau acordurilor din partea 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.

(5) Institutiile abilitate prin lege sa emita avize si acorduri in vederea autorizarii executarii lucrarilor de constructii au obligatia de a le emite solicitantului in termen de maximum 15 zile de la data inregistrarii cererii/documentatiei, daca reglementarile in vigoare specifice fiecarui domeniu nu prevad alte termene.

(6) In situatia in care, prin specificul lor, investitiile se regasesc in listele A si B din Anexa nr. 3 la prezentele norme metodologice - privind activitatile cu impact semnificativ ori potential asupra mediului pentru care este necesara evaluarea impactului asupra mediului - acordul de mediu se va obtine prin grija investitorului anterior depunerii documentatiei in vederea emiterii autorizatiei de construire. Procedura de avizare in baza Fisei tehnice F.8.4 se mentine, acesta urmand sa fie intocmita conform acordului de mediu obtinut.

SECTIUNEA a 3-a

Continutul si elaborarea documentatiilor tehnice necesare in procesul de autorizare

ARTICOLUL 22

Intocmirea Proiectului pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - P.A.C., P.A.D.

(1) Documentatiile tehnice care se depun in vederea emiterii autorizatiei de construire/desfiintare vor contine:

a) Proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire/desfiintare care:

1. este extras din proiectul tehnic pentru executia lucrarilor, potrivit prevederilor art. 9 din Lege si in baza continutului-cadru prevazut in anexa nr. 1 la Lege;

2. se elaboreaza de colective tehnice de specialitate si se semneaza in conditiile legii, de cadre tehnice cu pregatire superioara numai in domeniul arhitecturii, constructiilor si instalatiilor;

3. se verifica, in conditiile legii, de verificatori de proiecte atestati.

In situatia in care, o data cu autorizatia de construire/desfiintare se solicita si autorizarea organizarii executarii lucrarilor, in documentatie se vor prezenta si piesele - scrise si desenate - ale proiectului de organizare a executiei lucrarilor (P.O.E.) conform continutului-cadru prevazut in anexa nr. 1 la Lege, precum si avizele specifice acestuia (aviz circulatie, aviz pentru ocuparea temporara a domeniului public, aviz sanitar, aviz/contract cu societatea de salubritate etc.);

b) avizele si acordurile legale necesare, nominalizate in certificatul de urbanism, care cuprind:

1. fisele tehnice necesare emiterii acordului unic, precum si documentatiile necesare emiterii avizelor si acordurilor care sunt in competenta de obtinere a emitentului, intocmite de proiectantul lucrarilor;

2. avizele si acordurile specifice obtinute prin grija solicitantului (in copie);

c) studiile cerute prin certificatul de urbanism - dupa caz.

(2) In vederea simplificarii procedurii de autorizare, se admite prezentarea unor proiecte pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii (P.A.C., P.A.D.), cu continut simplificat in raport cu continutul-cadru prevazut in anexa nr. 1 la Lege. Continutul simplificat al proiectului pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii (P.A.C., P.A.D.) se aplica pentru urmatoarele tipuri de lucrari si/sau constructii, situate in afara zonelor cu regim special de protectie sau de restrictii de construire, inclusiv a zonelor de protectie a monumentelor istorice:

a) locuinte individuale in mediul rural, cu regim de inaltime P, P+1E, realizate din fondurile persoanelor fizice;

b) anexe gospodaresti ale locuintelor care alcatuiesc impreuna cu aceasta o unitate functionala distincta: imprejmui si bucatarii de vara; grajduri pentru animale mari; hambare, fanare, patule; magazii, soproane, garaje; spatii pentru activitati mestesugaresti, de prelucrare secundara a produselor agricole si silvice; fantani individuale, WC-uri uscate sau cu tanc vidanjabil, fose vidanjabile; rezervoare de combustibil lichid si gazos;

c) racorduri si bransamente la retelele de utilitati;

d) anexe ale exploatareilor agricole: saivane, padocuri, adaposturi pentru animale, platforme de furaje, patule, imprejmuiiri de pasuni, spatii de cazare temporara pe timpul campaniilor agricole;

e) constructii provizorii cu utilizare temporara: targuri, oboare, iarmaroace, circuri ambulante, constructii temporare ocazionate de diverse evenimente (culturale, aniversare, publicitare, sportive, comemorative, politice, religioase, etc.), tabere de corturi si rulote.

Continutul simplificat al proiectelor pentru autorizarea executarii lucrarilor - lista pieselor scrise si desenate strict necesare pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare - pe tipuri de constructii, este prezentat in Anexa nr. 4 la prezentele norme metodologice.

(3) Investitorul impreuna cu executantul au obligatia de a executa lucrarile autorizate numai in baza proiectului tehnic (a carui existenta pe santier este obligatorie pe toata durata executiei lucrarilor) si de a face dovada ca intre acesta si proiectul pentru autorizare - vizat spre neschimbare - exista concordanta tehnica.

ARTICOLUL 23

Completarea fiselor tehnice

(1) Proiectantul, pe proprie raspundere, are obligatia de a completa fisele tehnice (definitivate), anexate certificatului de urbanism, cu datele si elementele tehnice rezultate din proiect, in conformitate cu cerintele fiecarui avizator, precum si de a le include in documentatia pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii care se depune la emitent.

(2) Fisele tehnice, care se completeaza in conformitate cu proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cuprind:

a) date privind bransarea/racordarea noului obiectiv la utilitati (necesar de consumuri, evacuari etc.), dupa caz: alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu gaze, alimentare cu caldura, telecomunicatii;

b) date necesare obtinerii avizului/acordului din partea institutiilor descentralizate privind securitatea la incendiu, protectia civila, protectia mediului si a sanatatii populatiei.

(3) In situatia in care in zona de amplasament nu exista utilitati sau capacitatea acestora este insuficienta pentru necesarul investitiei, pe langa fisele tehnice se pot prezenta studii de specialitate (solicitate de furnizorii de utilitati la emiterea certificatului de urbanism) prin care se propun solutii alternative in beneficiul realizarii investitiei.

(4) Fisele tehnice insotite, dupa caz, de documentatiile necesare trebuie sa permita emitentilor de avize/acorduri identificarea imobilelor, in vederea analizei si emiterii avizelor privind racordarea solicitata.

ARTICOLUL 24

Obtinerea avizelor/acordurilor specifice ale organismelor centrale

(1) Avizele/acordurile specifice ale organismelor centrale mentionate la art. 21 se obtin de catre solicitant, potrivit cerintelor inscrite in certificatul de urbanism.

(2) Documentatiile pentru obtinerea avizelor din partea organismelor centrale, care se intocmesc corespunzator reglementarilor in vigoare specifice fiecarui domeniu, se depun la sediul organismelor avizatoare abilitate (inclusiv al serviciilor publice descentralizate ale acestora, dupa caz). Dupa avizare, documentatiile prezentate pot fi restituite sau se pastreaza in arhiva avizatorului.

ARTICOLUL 25

Competente de elaborare a proiectelor pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii

(1) Proiectele pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, prevazute la art. 22 alin. (1) lit. a), precum si proiectele tehnice din care acestea sunt extrase, se elaboreaza exclusiv de proiectanti cu pregatire in domeniul arhitecturii, constructiilor si instalatiilor (arhitecti, ingineri, conductorii-arhitecti, subingineri, tehnicieni) constituiti, in acest scop, in colective tehnice de specialitate si se semneaza, in conditiile legii, numai de cadre tehnice cu pregatire superioara in domeniul arhitecturii si constructiilor, potrivit prevederilor art. 9 din Lege.

(2) Potrivit prevederilor art. 9, coroborate cu dispozitiile art. 24 alin. (1) lit. c) din Lege, este interzisa semnarea proiectelor tehnice pentru executia lucrarilor, precum si a proiectelor pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, de catre persoane care nu au absolvit - cu diploma recunoscuta de statul roman - institutii de invatamant superior de specialitate, in domeniul arhitecturii si constructiilor/instalatiilor, sub sanctiunea legii penale.

(3) Potrivit prevederilor legale in vigoare privind calitatea in constructii, proiectele pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, precum si proiectele tehnice din care acestea sunt extrase, se verifica pentru cerintele de calitate de specialisti verficatori de proiecte atestati, solicitantul avand obligatia de a face dovada efectuarii verificarii.

(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 proiectele pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

(5) In conformitate cu prevederile anexei nr. 1 la Lege, in mod obligatoriu, fiecare plansa a proiectului pentru emiterea autorizatiilor de construire/desfiintare va avea un cartus care va contine informatiile minimale necesare pentru identificarea investitorului, proiectantului si proiectului, realizat prin adaptarea modelului cuprins in Anexa nr. 5 la prezentele norme metodologice.

CAPITOLUL III

Procedura de autorizare

SECTIUNEA 1

Certificatul de urbanism

ARTICOLUL 26

Emitere, scop

(1) Certificatul de urbanism se emite in vederea autorizarii executarii lucrarilor de constructii si a instalatiilor aferente acestora, inclusiv pentru desfiintarea constructiilor ori a altor amenajari, precum si, potrivit prevederilor art. 6 alin. (6) din Lege, pentru:

a) concesionarea de terenuri;

b) adjudecarea prin licitatie a proiectarii lucrarilor publice in faza de "Studiu de fezabilitate";

c) cereri in justitie si operatiuni notariale privind circulatia imobiliara care au ca obiect imparteli ori comasari de parcele (dezmembrarea de parcele prin lotizare sau impartea respectiv alipirea sau dezlipirea de parcele) solicitate in scopul realizarii lucrarilor de constructii;

d) constituirea unei servituti de trecere cu privire la un imobil.

(2) 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) pentru toti solicitantii.

ARTICOLUL 27

Solicitantul certificatului de urbanism

(1) Solicitantul certificatului de urbanism poate fi orice persoana fizica sau juridica interesata sa cunoasca informatii cu privire la un imobil - teren si/sau constructii.

(2) Pentru emiterea certificatului de urbanism, nu este necesar ca solicitantul sa detina un titlu asupra imobilului, actul avand un caracter de informare.

ARTICOLUL 28

Cerinte urbanistice

(1) Certificatul de urbanism se intocmeste in conformitate cu prevederile documentatiilor de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D. si R.G.U.), 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.

(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 unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) ori 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 proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii (P.A.C.) 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);

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.

(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.

ARTICOLUL 29

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. 15.

(2) Cererea tip pentru eliberarea certificatului de urbanism (formularul-model F.1) se procura, contra cost, 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.

ARTICOLUL 30

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 emiterie stabilite de Lege;

b) cererea tip este completata corect;

c) elementele de identificare privind solicitantul si imobilul sunt suficiente, potrivit precizarilor privind completarea formularului "Cerere pentru emiteria certificatului de urbanism" (formularul-model F.1);

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

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

(2) Documentatia incompleta sau cu elemente de identificare insuficiente se returneaza solicitantului in vederea refacerii ori completarii, dupa caz, in termen de 5 zile de la data inregistrarii cererii, cu mentionarea in scris a elementelor necesare pentru completarea documentatiei.

(3) In aceasta situatie, termenul prevazut de Lege pentru eliberarea certificatului de urbanism (de cel mult 30 de zile) curge de la data depunerii documentatiei complete.

(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.

ARTICOLUL 31

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 formularele model F.6.1-F.6.4 (corespunzator autoritatii emitente).

(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 si acordurilor care trebuie sa insoteasca proiectul de autorizare, atat cele care se obtin pe plan local de catre emitentul autorizatiei de construire, in vederea emiterii acordului unic, cat si cele care urmeaza sa se obtina pe plan central prin grija solicitantului;

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. 28 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, avizate si 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;

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, 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) În vederea încadrării investiției în regulile urbanistice aprobate, certificatului de urbanism i se anexează planul cadastral sau topografic în conformitate cu prevederile art. 15 alin. (1), pe care emitentul are obligația de a marca limitele edificabilului, retragerile obligatorii și alte elemente extrase din documentațiile de urbanism, pentru a fi respectate în proiectarea investiției.

(5) Prin certificatul de urbanism, urmare unei analize riguroase, emitentul stabilește, împreună cu reprezentanții împuterniciți ai serviciilor deconcentrate ale administrației publice centrale, lista avizelor și/sau acordurilor legale strict necesare autorizării executării lucrărilor de construcții, inclusiv pentru organizarea execuției lucrărilor, selectate, după caz, din structura prezentată în Anexa nr. 2 la prezentele norme metodologice.

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

(7) Emitentul certificatului de urbanism are obligația de a înscrie în rubrica rezervată scopul utilizării actului, în conformitate cu declarația solicitantului.

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

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

a) pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară, precum și în situația în care scopul declarat este de execuție de lucrări de construcții, formularul se completează până la pct. 3 inclusiv;

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

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

(10) Pe toate documentele anexa la certificatul de urbanism se aplică stampila-model "Anexa la Certificatul de urbanism nr.", prezentată în formularul-model F.15.

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

ARTICOLUL 32

Semnarea certificatului de urbanism

(1) Potrivit prevederilor art. 6 alin. (3) din Lege, certificatul de urbanism se emite și se semnează de aceeași autoritate abilitată să emită autorizația de construire/desființare, respectiv de către președintele consiliului județean, primarul general al municipiului București sau de primar, după caz. Alături de autoritatea administrației publice emitente, certificatul de urbanism se mai semnează de secretarul general ori de secretar, precum și de arhitectul-sef (acolo unde nu este instituită funcția

de arhitect-sef, se semneaza de catre persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului din aparatul propriu al autoritatii administratiei publice emitente). Responsabilitatea emiterii certificatului de urbanism 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), certificatul de urbanism se semneaza de catre inlocuitorii de drept ai acestora, imputerniciti in acest scop, potrivit prevederilor legale.

(4) In conditiile prevederilor art. 69 si 70 din Legea nr. 215/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, intrucat delegarea de catre primar si presedintele consiliului judetean a competentelor de emitere a autorizatiilor este interzisa, in mod analog, coroborat cu prevederile art. 6 alin. (3) din Lege, aceste prevederi se aplica si la emiterea certificatelor de urbanism.

ARTICOLUL 33

Inregistrarea certificatului de urbanism

(1) Emitentul certificatului de urbanism are obligatia de a institui un registru de evidenta a certificatelor de urbanism, in care acestea sunt inscrise in ordinea emiterii, numarul certificatului avand corespondent in numarul de inregistrare a cererii.

(2) In Registrul de evidenta a certificatelor de urbanism se inscriu datele privind: adresa imobilului, numele, codul numeric personal si adresa solicitantului, scopul pentru care s-a emis certificatul de urbanism, taxa achitata si termenul de valabilitate a certificatului de urbanism.

(3) Pentru certificatele de urbanism emise in conditiile art. 28 alin. (3) si (4), autoritatile administratiei publice au obligatia de a organiza si de a tine la zi evidenta acestora.

ARTICOLUL 34

Eliberarea certificatului de urbanism

(1) Certificatul de urbanism se elibereaza solicitantului direct sau prin posta (cu scrisoare recomandata cu confirmare de primire), in termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data inregistrarii cererii, indiferent de scopul pentru care a fost solicitat.

(2) In situatia in care scopul emiterii certificatului de urbanism este obtinerea autorizatiei de construire/desfiintare, acesta va fi insotit de formularele fiselor tehnice strict necesare in vederea emiterii acordului unic.

(3) In documentele anexa la certificatul de urbanism emitentul are obligatia de a incunostinta solicitantul cu privire la taxele legale necesare avizarii documentatiei in vederea autorizarii. In acest scop, societatile furnizoare de utilitati au obligatia ca, pe baza de protocol incheiat cu autoritatea administratiei publice locale, sa comunice cuantumul taxelor pentru avize (pe tipuri de lucrari si capacitati - conform reglementarilor proprii), modalitatea de plata si conturile in care acestea trebuie achitate.

(4) In situatia in care certificatul de urbanism este emis de presedintele consiliului judetean sau de primarul general al municipiului Bucuresti o copie a acestuia va fi transmisa spre stiinta primariei interesate.

(5) In situatia in care certificatul de urbanism este emis de primar, in baza avizului structurii de specialitate a consiliului judetean, o copie a acestuia va fi transmisa spre stiinta consiliului judetean.

(6) In situatia in care certificatul de urbanism este emis de primarul de sector al municipiului Bucuresti o copie a acestuia va fi transmisa spre stiinta Primariei Municipiului Bucuresti.

ARTICOLUL 35

Valabilitatea certificatului de urbanism

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

(2) Emitentul certificatului de urbanism stabileste termenul de valabilitate pentru un interval de timp cuprins intre 6 si 24 luni de la data emiterii, in functie de:

- a) scopul pentru care a fost solicitat;
- b) complexitatea investitiei si caracteristicile urbanistice ale zonei in care se afla imobilul;
- c) mentinerea valabilitatii prevederilor documentatiilor urbanistice si a planurilor de amenajare a teritoriului aprobate, pentru imobilul solicitat.

ARTICOLUL 36

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) insotita de certificatul de urbanism emis, in original.

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

ARTICOLUL 37

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 (sau a altui mod de identificare), 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 a 2-a

Autorizatia de construire/desfiintare

ARTICOLUL 38

Definire

(1) Autorizatia de construire/desfiintare, potrivit prevederilor art. 2 din Lege, este actul de autoritate al administratiei publice locale judetene, municipale, orasenesti sau comunale - in baza caruia se pot executa lucrari de constructii si pe baza caruia se asigura aplicarea masurilor legale cu privire la construirea, respectiv desfiintarea constructiilor si instalatiilor aferente si/sau a amenajarilor, dupa caz.

(2) Potrivit Legii, instalatiile aferente constructiilor se autorizeaza impreuna cu acestea sau separat. Utilajele, echipamentele si instalatiile tehnologice industriale nu sunt de natura instalatiilor aferente constructiilor, asa cum sunt acestea definite in Anexa nr. 2 la Lege.

(3) Autorizatia de construire/desfiintare se elaboreaza in temeiul si cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism, aprobate potrivit legii, a cerintelor impuse prin certificatul de urbanism, precum si prin avizele/acordurile exprimate.

(4) 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 (formularul-model F.9).

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

(6) Prin autorizatia de construire pentru constructiile cu caracter provizoriu este obligatorie specificarea termenului pentru care se acorda provizoratul, precum si consecintele care decurg din depasirea acestuia.

(7) 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 din componenta acestora.

ARTICOLUL 39

Solicitantul autorizatiei de construire/desfiintare

(1) Solicitantul autorizatiei de construire/desfiintare poate fi orice persoana fizica sau juridica detinatoare a unui titlu asupra imobilului care atesta dreptul acestuia de a executa lucrari de constructii, in conformitate cu definitia cuprinsa in anexa nr. 2 la Lege.

(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 obiective de interes public pe terenuri aflate in proprietatea judetelor, municipiilor, oraselor si comunelor:

a) pentru domeniul public este necesara dovada inregistrarii acestuia in inventarele bunurilor care alcatuiesc domeniul public aprobat, conform prevederilor Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si in Cartea funciara;

b) pentru domeniul privat este necesara dovada inregistrarii acestuia ca bun privat in Cartea funciara.

(4) Procedura de inregistrare a terenurilor este stabilita de Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, si in actele de aplicare a acesteia, emise de Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

ARTICOLUL 40

Depunerea documentatiei

(1) In vederea obtinerii autorizatiei de construire/desfiintare solicitantul trebuie sa se adreseze autoritatii administratiei publice locale care a emis certificatul de urbanism si sa depuna o documentatie cuprinzand toate documentele specificate la art. 16 alin. (1), cu respectarea, dupa caz si a prevederilor de la alin. (3).

(2) In lipsa declaratiei mentionate la art. 16 alin. (1) lit. f), documentatia nu se primeste pentru autorizare si se restituie imediat solicitantului.

(3) Documentatia prezentata si acceptata in conditiile alin. (2), se preia si se inregistreaza la ghiseul emitentului care are obligatia de a comunica solicitantului si cuantumul taxei de emisie 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 celorlalte taxe legale. Solicitantul are obligatia de a achita taxele de indata.

ARTICOLUL 41

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 au obligatia de a verifica daca documentatia este completa, constatand daca:

a) cererea este adresata autoritatii administratiei publice locale abilitate, 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 terenului si/sau a constructiilor;

e) proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire - P.A.C. - sau de desfiintare - P.A.D., dupa caz, este complet si conform cu prevederile anexei nr. 1 la Lege, precum si ale prezentelor norme metodologice;

f) exista fisele tehnice completate si, dupa caz, documentatiile necesare emiterii avizelor si acordurilor din competenta de obtinere a emitentului;

g) exista avizele si acordurile favorabile sau, dupa caz, studiile cerute prin certificatul de urbanism, altele decat cele necesare emiterii acordului unic;

h) exista referatele de verificare a proiectului si, dupa caz, referatele de expertizare tehnica;

i) se face dovada achitarii taxelor legale necesare emiterii autorizatiei de construire/desfiintare, precum si a avizelor si acordurilor constitutive ale acordului unic cerute prin certificatul de urbanism, calculate potrivit legii.

j) exista documentul prin care Filiala teritoriala a Ordinului Arhitectilor din Romania, din care face parte arhitectul/conducatorul arhitect, confirma dreptul de a proiecta al acestuia, in conditiile dispozitiilor art. 9 alin. (1) lit. a) din Lege, si face dovada luarii in evidenta a proiectului de arhitectura din cadrul documentatiei P.A.C./P.A.D. depusa pentru autorizare.

(2) In situatia in care se constata ca documentatia depusa este incompleta, aceasta se returneaza solicitantului in termen de maximum 5 zile lucratoare de la data inregistrarii, cu mentionarea in scris a deficientelor, precum si a elementelor necesare completarii acesteia. In aceasta situatie termenul legal de maximum 30 de zile necesar pentru emiterea autorizatiei va curge de la data depunerii documentatiei completate prin grija solicitantului.

(3) In situatia prezentarii unei documentatii complete fisele tehnice si, dupa caz, documentatiile pentru avize care sunt in competenta de obtinere a emitentului autorizatiei se transmit imediat spre avizare organismelor prevazute de Lege si mentionate la art. 42, prin grija structurii de specialitate.

(4) Raspundabilitatea emiterii unei autorizatii pe baza unei verificari superficiale sau partinitoare revine, in egala masura, atat semnatarilor autorizatiei, cat si responsabilului de lucrare din cadrul structurii de specialitate care a verificat documentatia.

(5) In temeiul prevederilor art. 7 alin. (9) din Lege, autoritatea administratiei publice locale emitente nu este raspundabila pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existenta la momentul emiterii actului a unor litigii aflate pe rolul instantelor judecatoresti privind imobilul - teren si/sau constructii - in interesul exclusiv al solicitantului autorizatiei.

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

ARTICOLUL 42

Obtinerea avizelor si acordurilor din competenta emitentului

(1) In vederea emiterii acordului unic, potrivit Legii, emitentul are obligatia sa obtina in numele solicitantului:

a) avizele si acordurile pentru utilitatile urbane;

b) avizele si acordurile privind securitatea la incendiu, protectia civila, protectia mediului si a sanatatii populatiei.

(2) Avizele si acordurile prevazute la alin. (1) se emit de institutiile descentralizate, conform legii, direct pe fisele tehnice specifice fiecarui avizator, completate si depuse de catre solicitant la emitentul autorizatiei de construire/desfiintare.

(3) Obtinerea, in numele investitorului, a avizelor si acordurilor cerute prin certificatul de urbanism, in vederea emiterii acordului unic, se realizeaza prin grija emitentului, astfel:

a) asigurarea consultarii fiselor tehnice, de catre reprezentantii administratorilor/furnizorilor de utilitati urbane, la sediul administratiei publice locale;

b) transmiterea, in maximum 3 zile catre organismele abilitate pe plan local, a fiselor tehnice (documentatiilor) specifice si obtinerea avizelor si acordurilor acestora pentru: securitatea la incendiu; protectia civila; protectia mediului; igiena si sanatatea populatiei si recuperarea acestora.

(4) In vederea eficientizarii activitatii de avizare de catre reprezentantii imputerniciti ai serviciilor deconcentrate, pe baza de protocoale intocmite la initiativa autoritatilor/institutiilor pe care acestia le reprezinta impreuna cu consiliile judetene si cu primariile interesate, emiterea avizelor la fisele tehnice se va putea face de catre Comisia de Acorduri Unice constituita la consiliul judetean.

ARTICOLUL 43

Examinarea tehnica si avizarea documentatiei

(1) Examinarea tehnica a documentatiei depuse, care se efectueaza de structurile de specialitate, are ca obiect proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (P.A.C.) sau de desfiintare (P.A.D.), dupa caz, precum si 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. 22;

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

d) prevederile cu privire la verificarea proiectelor de catre verificatori de proiecte atestati potrivit Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile ulterioare si 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 si acordurile favorabile obtinute, altele decat cele necesare emiterii acordului unic, precum si, dupa caz, din studiile cerute prin certificatul de urbanism.

(2) Pentru avizare, administratorii/furnizorii de utilitati urbane, precum si reprezentantii institutiilor descentralizate prevazute de Lege, au obligatia sa analizeze datele inscrise de proiectant in fisele tehnice si sa emita avizul cu/fara conditii.

(3) In situatia in care documentatia prezentata este conforma exigentelor cuprinse la alin. (1), structura de specialitate a emitentului promoveaza documentatia spre analiza si avizare in Comisia de Acorduri Unice (C.A.U.), in vederea emiterii Acordului Unic.

ARTICOLUL 44

Lucrul in Comisia de Acorduri Unice - C.A.U.

(1) Lucrarile Comisiei de Acorduri Unice (C.A.U.) sunt conduse de arhitectul-sef, in calitate de presedinte, sau de inlocuitorul de drept al acestuia. La lucrari pot participa ca invitati persoanele interesate in promovarea autorizarii executiei lucrarilor.

(2) Avizarea documentatiei se face de catre Comisia de Acorduri Unice (C.A.U.) in termen de maximum 15 zile de la primirea documentatiei si cuprinde doua etape:

a) Analiza pe specialitati a fiselor tehnice pentru utilitatile urbane si de emitere a avizelor si a acordurilor

In aceasta etapa membrii Comisiei de Acorduri Unice (C.A.U.) au la dispozitie spre analiza fisele tehnice specifice si proiectul pentru autorizarea lucrarilor de constructii (P.A.C., P.A.D., P.O.E., dupa caz), procedand dupa cum urmeaza:

1. in situatia in care avizul favorabil este exprimat fara conditii, avizatorul va completa rubrica rezervata in fisa tehnica;

2. in situatia in care avizul favorabil este exprimat cu conditii, avizatorul va sprijini si indruma proiectantul, la solicitarea acestuia, pentru stabilirea modalitatilor de rezolvare a acestora in beneficiul realizarii investitiei;

3. in situatia in care unul sau mai multi avizatori precizeaza in fisele tehnice conditii de natura sa aduca modificari de solutii fata de documentatia supusa avizarii (care nu pot fi rezolvate in termenul legal de analiza a documentatiei depuse), aceasta se returneaza (cu data si numar de inregistrare) solicitantului (proiectantului) pentru completare, situatie in care termenul de emitere a autorizatiei de construire/desfiintare curge din momentul redepunerii documentatiei completate.

La solicitarea membrilor Comisiei, proiectantul sau consultantul, dupa caz, poate fi convocat si are obligatia de a se prezenta la sediul emitentului unde functioneaza Comisia, pentru a furniza eventuale elemente suplimentare necesare avizarii si/sau pentru a introduce corectiile necesare in documentatie.

In situatia in care furnizorul/administratorul de utilitati nu poate asigura capacitatea solicitata (conform fiselor tehnice si proiectului depus pentru autorizare), acest fapt se va motiva in scris. Furnizorul/administratorul de utilitati are obligatia de a sugera in scris modalitatile de rezolvare in beneficiul investitiei.

b) Analiza in plen

In aceasta etapa Comisia de Acorduri Unice (C.A.U.) este abilitata sa emita acordul unic, daca se constata ca se intrunesc cumulativ toate exigentele privind asigurarea:

1. furnizarii utilitatilor urbane potrivit continutului-cadru al proiectului pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii (toate fisele tehnice sunt avizate favorabil);

2. cerintelor avizelor/acordurilor date de institutiile descentralizate, obtinute prin grija emitentului;

3. cerintelor celorlalte avize si acorduri din competenta de obtinere a solicitantului.

(3) Prin grija secretariatului Comisiei de Acorduri Unice (C.A.U.), toate documentatiile depuse pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare care au fost avizate favorabil de avizatori in baza fiselor tehnice - se supun procedurii de emitere a acordului unic in plenul Comisiei de Acorduri Unice (C.A.U.).

(4) Procedura de avizare prezentata in cadrul prezentului articol se aplica de catre:

a) consiliul judetean, Primaria Municipiului Bucuresti, primariile sectoarelor municipiului Bucuresti, ale municipiilor, oraselor si comunelor care dispun de structuri de specialitate;

b) consiliul judetean, pentru lucrarile de constructii din competenta de autorizare a primarilor comunelor, oraselor ori municipiilor, dupa caz, care nu au constituite structuri de specialitate.

(5) In situatia in care primariile oraselor si municipiilor nu beneficiaza de structuri de specialitate, dar administreaza unele utilitati urbane (de exemplu: apa, canalizare, energie termica etc.), in vederea obtinerii acordului unic, acestea se vor ingriji sa obtina avizele/acordurile respective pe plan local si sa le trimita structurilor de specialitate din cadrul consiliilor judetene, urmand ca celelalte avize/acorduri sa fie obtinute la nivel judetean de la administratorii/furnizorii de drept.

ARTICOLUL 45

Emiterea si gestionarea acordului unic

(1) Acordul unic se exprima prin consens in plenul Comisiei de Acorduri Unice (C.A.U.), se semneaza de emitentul autorizatiei de construire/desfiintare - presedintele consiliului judetean sau primar, dupa caz, - si se contrasemneaza de arhitectul-sef.

(2) Acordul unic se redacteaza utilizandu-se formularul-model F.12, se arhiveaza impreuna cu fisele tehnice continand avizele favorabile si se comunica, dupa caz, autoritatii administratiei publice locale pe teritoriul careia se afla imobilul.

(3) In baza acordului unic si a avizului structurii de specialitate se poate redacta si emite autorizatia de construire/desfiintare.

(4) Acordul unic, precum si celelalte avize si acorduri care au stat la baza emiterii acestuia isi extind valabilitatea pe durata valabilitatii autorizatiei (inclusiv a duratei de executie inscrisa in autorizatie) sau in cazul prelungirii valabilitatii acesteia.

ARTICOLUL 46

Redactarea autorizatiei de construire/desfiintare

(1) Autorizatia de construire/desfiintare se redacteaza de 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 formularului-model F.13.1-F.13.4, 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 protectie a mediului de durata executarii lucrarilor autorizate, precum si in cazul realizarii de investitii in zone care nu dispun de utilitati (in special canalizare, evacuarea si depozitarea deseurilor menajere etc.);

e) masurile de securitate la incendiu.

(3) In situatia autorizarii executarii lucrarilor pentru constructii cu caracter provizoriu, la pct. 3 din formularul autorizatiei de construire/desfiintare (formularul-model F.13.1-F.13.4) 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) Proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii (P.A.C., P.A.D., P.O.E., dupa caz), impreuna cu fisele tehnice, constituie documentul martor al autorizarii, scop in care i se aplica stampila "VIZAT SPRE NESCHIMBARE", (prezentata in formularul-model F.16) - pe toate piesele scrise si desenate componente. Un exemplar se restituie solicitantului o data cu autorizatia, iar al doilea exemplar ramane in arhiva emitentului autorizatiei.

(6) Cate un exemplar din fisele tehnice F.8.2 si F.8.3 se pastreaza la Inspectoratul judetean/al municipiului Bucuresti pentru Situatii de Urgenta.

ARTICOLUL 47

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 (acolo unde nu este instituita functia de arhitect-sef, se semneaza de catre persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului din aparatul propriu al autoritatii administratiei publice emitente). 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) Potrivit prevederilor art. 69, 70 si 116 din Legea nr. 215/2001, competentele de emitere a autorizatiilor de catre presedintele consiliului judetean, primarul general al municipiului Bucuresti si primar nu pot fi delegate.

ARTICOLUL 48

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, 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. 49 alin. (2)-(4), autoritatile administratiei publice au obligatia de a organiza evidenta acestora.

ARTICOLUL 49

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, o copie a acesteia va fi transmisa spre stiinta primariei interesate.

(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.

ARTICOLUL 50

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 proiectului pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire - P.A.C. - sau de desfiintare - P.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 lucrarilor, potrivit legii, valabilitatea autorizatiei de construire/desfiintare se mentine, cu conditia respectarii in continuare a prevederilor acesteia, precum si a transcrierii actelor care confera dreptul de construire (titlul asupra imobilului) pe numele noului investitor. 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) prin efectul transcrierii titlului asupra imobilului.

ARTICOLUL 51

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. 50, 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) Acordarea prelungirii valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare se apreciaza de emitentul acesteia, in baza examinarii cererii in raport cu: interesul public, complexitatea lucrarilor autorizate, stadiul executarii lucrarilor ori cauzele care au dus la nerespectarea termenelor prevazute in autorizatie. 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.

ARTICOLUL 52

Pierderea valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare. 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 valabilitatea autorizatiei de construire - inclusiv prelungirea termenului de valabilitate al acesteia - a expirat, 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.

ARTICOLUL 53

Asigurarea caracterului public

(1) Lista autorizatiilor de construire/desfiintare este publica.

(2) Lista se afiseaza lunar la sediul emitentului si cuprinde enumerarea autorizatiilor de construire/desfiintare emise in luna precedenta (in ordinea eliberarii), facandu-se evidentierea fiecarui imobil prin mentionarea: adresei (sau a altui mod de identificare), a numelui si prenumelui solicitantului, precum si a scopul pentru care a fost eliberat actul.

(3) Continutul documentatiilor cu caracter tehnic, documentatiile de urbanism si de amenajare a teritoriului, precum si celelalte reglementari urbanistice care au stat la baza emiterii autorizatiilor de construire/desfiintare, vor putea fi consultate exclusiv la sediul emitentului si numai de cei care pot face dovada ca sunt direct interesati sau potential afectati de prevederile acestora, in conformitate cu un regulament aprobat prin hotarare a consiliului judetean/local, dupa caz.

CAPITOLUL IV

Alte precizari privind autorizarea

SECTIUNEA 1

Situatii speciale in procesul de autorizare

ARTICOLUL 54

Lucrari care nu necesita intocmirea unor documentatii de urbanism pentru autorizare

Nu este necesara elaborarea unor documentatii de urbanism si/sau de amenajare a teritoriului pentru lucrarile prevazute la art. 2 alin. (4) din Lege, din aceasta categorie facand parte, in general, lucrari de reparatii si modernizare la constructiile existente.

ARTICOLUL 55

Autorizarea lucrarilor cu caracter militar

Autorizarea lucrarilor cu caracter militar se face in conditiile stabilite de Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului impreuna cu ministerele si celelalte organe de specialitate ale administratiei publice centrale interesate, aprobate prin ordin comun.

ARTICOLUL 56

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, respectiv 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".

SECTIUNEA a 2-a

Situatii speciale urbanistice si tehnice

ARTICOLUL 57

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), anexe gospodaresti ale exploatatiilor agricole, precum si constructii si amenajari speciale.

ARTICOLUL 58

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.

ARTICOLUL 59

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.

ARTICOLUL 60

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 si florilor - tonete, pupitre acoperite sau inchise (chioscuri) cu suprafata construita de maximum 5,00 m².

(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.

ARTICOLUL 61

Lucrari de instalatii aferente constructiilor care se excepteaza de la autorizare

(1) In intelesul prevederilor art. 11 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 care functioneaza cu combustibil gaze naturale cu obligatia ca prin solutia tehnica adoptata pentru instalarea acestora sa fie respectate conditiile prevazute de normativele de specialitate.

Instalarea sistemelor locale de incalzire si de preparare a apei calde menajere se poate face numai pe baza unor proiecte de specialitate elaborate de proiectanti autorizati, verificate in conditiile legii, care trebuie avizate de societatea furnizoare de gaze naturale.

(2) 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.

ARTICOLUL 62

Schimbarea solutiilor tehnice din proiect pe parcursul executiei

(1) In situatia in care, inainte de inceperea sau pe parcursul executarii lucrarilor de constructii, devine necesara modificarea solutiilor tehnice din proiectul autorizat, beneficiarul/investitorul/administratorul/managerul de proiect are obligatia de a nu incepe, ori 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 proiectul astfel modificat sa se incadreze in prevederile documentatiilor de urbanism aprobate. Documentatia vizata spre neschimbare va contine proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - P.A.C. - in intregul sau, incluzand modificarile supuse autorizarii. 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 (verificata de verificator de proiecte atestat) si cu acordul scris al beneficiarului/investitorului/administratorului/managerului de proiect, dupa caz, se pot admite modificari locale ale solutiilor tehnice din proiectele autorizate fara emiterea unei noi autorizatii de construire, daca prin acestea:

- a) nu se modifica functiunea consemnata in autorizatia initiala;
- b) se asigura respectarea prevederilor Codului civil;
- c) nu se modifica conditiile de amplasament (regim de inaltime, POT, CUT, aliniament, ori aspectul constructiei);
- d) nu sunt periclitate rezistenta si stabilitatea cladirilor invecinate;
- e) se asigura respectarea prevederilor reglementarilor tehnice in domeniul securitatii la incendiu.

(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, iar titularul autorizatiei are obligatia de a depune (in copie) la emitentul autorizatiei "documentatiile si/sau documentele specificate, cu rol de martor".

ARTICOLUL 63

Completari sau detalieri ale prevederilor planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului

In vederea emiterii autorizatiilor, in situatia in care sunt necesare completari sau detalieri ale prevederilor planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, legal aprobate, emitentul autorizatiei va cere elaborarea unor documentatii de urbanism/amenajare a teritoriului suplimentare.

SECTIUNEA a 3-a

Taxe si cote

ARTICOLUL 64

Taxe in procedura de autorizare

(1) Modul de calcul al taxelor pentru emiterea certificatului de urbanism si a autorizatiilor de construire/desfiintare, a taxelor speciale pentru activitatea de autorizare a executarii lucrarilor de constructii, precum si procedura de regularizare a acestora se face in conformitate cu prevederile art. 267 alin. (14) lit. a) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, precum si ale normele metodologice de aplicare a acesteia.

(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 Structura devizului general, aprobata prin Hotararea Guvernului 1.179/2002, coroborata cu prevederile pct. 138 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 44/2004. Valoarea autorizata a lucrarilor de 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 in conformitate cu Structura devizului general, aprobata prin Hotararea Guvernului nr. 1.179/2002.

(3) Taxele pentru emiterea avizelor si acordurilor necesare in vederea emiterii acordului unic (conform fiselor tehnice), cerute prin certificatul de urbanism, atat cele din competenta de obtinere a

emitentului autorizatiei, cat si cele care se asigura de solicitant, se suporta de solicitant, care are obligatia de a face dovada achitarii lor in momentul depunerii cererii de emitere a autorizatiei de construire.

(4) Cuantumul taxelor mentionate la alin. (3) se stabilesc de emitentii avizelor/acordurilor - respectiv de catre administratorii/furnizorii de utilitati urbane, precum si de catre serviciile publice descentralizate ale organelor centrale -, se calculeaza potrivit reglementarilor legale specifice fiecarui domeniu de avizare si se comunica emitentilor autorizatiilor de construire/desfiintare, care au obligatia de a le face cunoscute public si de a le comunica solicitantilor impreuna cu documentele insotitoare ale certificatului de urbanism.

ARTICOLUL 65

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 lit. b si a lacasurilor de cult. Virarea sumelor se face in contul Inspectoratului de Stat in Constructii, iar copia documentului de plata se anexeaza la "Instiintarea privind data inceperii lucrarilor", eliberata de emitent impreuna cu autorizatia de construire/desfiintare (vezi Formularul-model F.18 la prezentele norme metodologice) 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 si virarea sumelor respective se fac esalonat, concomitent cu plata prestatiiilor, iar intarzierile la plata a cotelor se penalizeaza, potrivit prevederilor alin. (2), cu 0,15% pe zi de intarziere, fara a se depasi suma datorata.

CAPITOLUL V

Asigurarea disciplinei autorizarii, raspunderi, sanctiuni

ARTICOLUL 66

Organe de control

(1) Potrivit prevederilor art. 27 alin. (1)-(5) 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.

(3) Potrivit prevederilor art. 27 alin. (6) din Lege, faptele contraventionale prevazute la art. 26 alin. (1) lit. a), c) si e) pot fi constatate si de organele de politie.

ARTICOLUL 67

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;
- 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) Arhitectul-sef al judetului, in conformitate cu regulamentul de organizare si functionare a consiliului judetean stabilit in temeiul prevederilor Legii nr. 215/2001, are atributii de control in unitatile administrativ-teritoriale de pe raza judetului, atat cu privire la respectarea disciplinei in urbanism si amenajarea teritoriului, cat si la autorizarea executarii lucrarilor de constructii, potrivit prevederilor art. 27 alin. (1), (2) si (4) din Lege.

ARTICOLUL 68

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.

ARTICOLUL 69

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 contraventiilor, 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 un formular propriu, redactat si aprobat in conformitate cu prevederile legii, a carui forma este prezentata in Anexa nr. 7 la prezentele norme metodologice.

(4) Potrivit dispozitiilor art. 35 alin. (3) din Lege, in corelare cu prevederile art. 28 si 29 din Ordonanta Guvernului nr. 2/2001, in domeniul disciplinei autorizarii executiei 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

ARTICOLUL 70

Operatiuni privind asigurarea cerintelor de calitate in constructii

Dupa obtinerea autorizatiei de construire/desfiintare, pentru executia 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 proiectul P.A.C./P.A.D., dupa caz, care a stat la baza emiterii autorizatiei), precum si cu respectarea proiectului tehnic pentru executia lucrarilor pe baza caruia a fost emisa;

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 etc) si se realizeaza in doua etape:

1. receptia la terminarea lucrarilor;

2. receptia finala la expirarea perioadei de garantie.

d) Urmărirea comportării în exploatare a construcției

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

ARTICOLUL 71

Operațiuni privind obligațiile investitorilor/beneficiarilor față de autorități

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

a) Anunțarea începerii lucrărilor de construcții autorizate

Se va anunța emitentul autorizației și Inspectoratul în construcții județean (al municipiului București) utilizându-se formularele F.17 și F.18 (puse la dispoziție de emitentul autorizației împreună cu aceasta).

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

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

c) Anunțarea finalizării lucrărilor de construcții autorizate

Se va anunța Inspectoratul în construcții județean (al municipiului București) utilizându-se formularul F.19 (pus la dispoziție de emitentul autorizației împreună cu aceasta).

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

a) Regularizarea taxelor și cotelor legale

În conformitate cu prevederile art. 267 alin. (14) lit. b) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, în cel mult 15 zile de la data finalizării lucrărilor de construcții, o dată cu efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, solicitantul (investitorul/beneficiarul) are obligația de a regulariza taxele și cotele legale. În acest scop, investitorul/beneficiarul are obligația de a declara la emitentul autorizației valoarea finală (rezultată) a lucrărilor - se pot prezenta documentele doveditoare necesare.

Emitentul autorizației va aplica prevederile art. 267 alin. (14) lit. c) și d) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și va instiinta Inspectoratul de Stat în Construcții despre finalizarea execuției lucrărilor, precum și valoarea finală a investiției - așa cum a fost calculată la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor - utilizând formularul-model F.19.

b) Declararea construcțiilor în vederea impunerii

Toate construcțiile proprietate particulară se declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, în conformitate cu prevederile Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 39 din Lege.

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

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

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

ARTICOLUL 72

Operațiuni privind obligațiile emitentului autorizației

(1) La finalizarea lucrărilor de construcții autorizate, emitentul autorizației are obligația de a regulariza taxele și cotele legale, inclusiv cele prevăzute la art. 65, în funcție de valoarea finală (rezultată) a investiției, susținută cu documentele furnizate de investitor/beneficiar, în conformitate cu prevederile art. 71 lit. a).

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

SECȚIUNEA a 2-a

Obligații ale proiectantului și executantului

ARTICOLUL 73

Obligații ale proiectantului

(1) În temeiul contractului de proiectare încheiat cu beneficiarul (investitorul), pentru asigurarea calității proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții (P.A.C./P.A.D.), inclusiv a proiectului tehnic din care acesta este extras, potrivit prevederilor art. 22 alin. (1) lit. a), proiectantul are, potrivit legii, următoarele obligații:

a) asigurarea calității proiectului tehnic, respectiv a proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, extras din acesta, corespunzător cerințelor de calitate, prin respectarea legislației privind calitatea în construcții și a reglementărilor tehnice în vigoare;

b) prezentarea proiectului elaborat spre verificare de către specialiștii verificali de proiecte atestați, stabiliți de investitor, precum și soluționarea neconformităților ori a neconcordanțelor semnificate;

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

(2) Proiectantul, potrivit prevederilor art. 8 alin. (1) lit. b) și art. 43 alin. (3) lit. a), are obligația de a susține soluțiile tehnice ale proiectului - toate specialitățile - în fața Comisiei de Acorduri Unice (C.A.U.), la solicitarea membrilor acesteia, precum și de a introduce în documentație modificările și/sau condițiile impuse prin avizele exprimate de membrii comisiei.

(3) În condițiile prevederilor alin. (2) contractul/faza din contract referitor la întocmirea documentației pentru obținerea autorizației de construire/desființare este de drept finalizat numai după obținerea autorizației.

ARTICOLUL 74

Obligații ale executantului

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

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

b) să înceapă execuția lucrărilor numai în condițiile existenței autorizației de construire/desființare;

c) să execute lucrările numai pe baza și în conformitate cu proiectul tehnic de execuție, verificat de specialiști atestați, potrivit legii.

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

SECȚIUNEA a 3-a

Dispoziții tranzitorii și finale

ARTICOLUL 75

Banca de date a rețelelor tehnico-edilitare

(1) Banca de date a rețelelor tehnico-edilitare reprezintă sistemul informațional care are la bază date din cadastrul general și din cadastrul de specialitate, care servesc la formularea strategiilor globale ale teritoriilor administrative, în corelare cu programele de dezvoltare a administrației publice locale, la toate nivelurile.

(2) Autoritățile administrației publice locale, prin organele proprii special abilitate, potrivit prevederilor art. 45 alin. (6) din Lege au obligația de a constitui banca de date a rețelelor tehnico-edilitare.

(3) Datele și informațiile specifice fiecărui tip de rețea tehnico-edilitară reprezintă suportul de bază al constituirii bazelor de date urbane la nivelul fiecărei autorități publice locale și, totodată, asigură aplicarea măsurilor prevăzute de lege referitor la amplasarea, proiectarea și autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(4) Regiile autonome, societățile comerciale, respectiv persoanele juridice care au în gestiune administrarea rețelelor tehnico-edilitare, potrivit Legii, au obligația de a proceda la inventarierea, evidențierea și reprezentarea pe planuri și hărți a tuturor rețelelor subterane și/sau suprațere existente,

inclusiv a constructiilor si amenajarilor tehnice aferente, din intravilanul fiecarei localitati, precum si din teritoriul administrativ al acesteia.

(5) Retelele tehnico-edilitare care fac obiectul masurilor prevazute la alin. (4) cuprind:

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

(6) Retelele tehnico-edilitare, inclusiv constructiile si amenajarile tehnice, se reprezinta pe un plan (scara 1:500, 1:1000 sau 1:2000 pentru intravilan, respectiv 1:2000 sau 1:5000 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.

(7) Planurile realizate conform prevederilor alin. (6), insotite de fisele tehnice pe tipuri de retea, se inregistreaza pe suport magnetic intr-un format compatibil cu sistemele informatice de gestiune tip GIS.

(8) Fiecare tip de retea edilitara inregistrata pe suport magnetic se preda, cu titlu gratuit, pe baza de protocol, primariei - pentru localitatile din teritoriul unitatii administrative ce ii apartin, respectiv primariilor primariilor de sector al municipiului Bucuresti si Oficiului de cadastru si publicitate imobiliara judetean sau al municipiului Bucuresti, dupa caz.

ARTICOLUL 76

Forme de perfectionare a pregatirii profesionale

Autoritatile emitente ale certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire/desfiintare au obligatia sa asigure pregatirea si perfectionarea profesionala a personalului de specialitate din cadrul aparatului propriu, in vederea realizarii acestei exigente, autoritatile emitente au obligatia de a asigura programe de pregatire si/sau perfectionare, dupa caz, prin forme de instruire adecvate la urmatoarele organisme ale administratiei publice centrale sau locale, precum si institutii de invatamant superior:

a) Institutului National de Administratie prin:

1. programe de formare specializata in administratia publica, de 2 ani, pentru absolventii cu studii superioare de lunga durata, cu diploma de licenta sau echivalenta, in varsta, de regula, de pana la 30 de ani;

2. programe de formare specializata in administratia publica, de un an, pentru persoane cu studii superioare de lunga durata, cu diploma de licenta sau echivalenta: functionari publici, persoane numite ori alese in functii de demnitate publica sau asimilate acestora din cadrul administratiei publice centrale si locale, alte persoane interesate;

3. programe de specializare postuniversitara, cu durata minima de 180 de ore, pentru personalul din administratia publica centrala si locala, cu studii superioare de lunga durata, cu diploma de licenta sau echivalenta;

4. programe de perfectionare de scurta durata, de pana la 90 de zile, pentru personalul cu studii superioare si medii din administratia publica centrala si locala, din cadrul unor asociatii, fundatii sau altor organizatii neguvernamentale, precum si pentru alte persoane interesate;

5. seminarii si conferinte pe teme de interes major pentru administratia publica centrala si locala;

b) Universitatea de Arhitectura si Urbanism "Ion Mincu" Bucuresti - la nivel central sau zonal - ori la alte institutii de invatamant superior de profil interesate, prin cursuri de scurta (lunga) durata organizate, potrivit prevederilor legale, pentru specialistii din cadrul consiliilor judetene si al primariilor municipale si orasenesti, dupa cum urmeaza:

1. cursuri postuniversitare pentru arhitecti si alte cadre cu pregatire superioara din domeniul urbanismului si constructiilor care, prin formatia de baza, se pot implica in aceasta activitate;

2. cursuri postuniversitare de perfectionare pentru cadre cu pregatire superioara din alte domenii decat cel al urbanismului, arhitecturii si constructiilor;

3. cursuri de perfectionare pentru cadre cu pregatire medie in domeniul urbanismului, arhitecturii si constructiilor;

c) la nivelul consiliilor judetene, sub autoritatea arhitectului-sef al judetului, in cooperare cu asociatiile profesionale in domeniu, pentru personalul de specialitate din cadrul primariilor comunale.

ARTICOLUL 77

Dispozitii finale

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

(2) Analizarea si avizarea documentatiilor necesare emiterii certificatului de urbanism, a acordului unic si a autorizatiilor de construire/desfiintare de catre compartimentele (structurile) de specialitate ale consiliului judetean pentru primariile comunelor, oraselor si municipiilor care nu dispun de structuri (compartimente) de specialitate se fac contra cost, pe baza de conventie incheiata intre primari, in calitate de emitenti, si presedintele consiliului judetean.

(3) Prin exceptie de la prevederile art. 32 alin. (1) si art. 47 alin. (1), pana la numirea unei persoane cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului din cadrul aparatului propriu al primariei, certificatele de urbanism, respectiv autorizatiile de construire/desfiintare, se vor putea emite de catre Consiliul judetean pe baza de protocol incheiat in acest scop cu consiliul local interesat, in conformitate cu prevederile legii.

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

(5) Utilizarea formularelor din 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.

(6) 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.

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

(8) Se recomanda emitentilor sa organizeze plata taxelor pentru emiterea avizelor, acordurilor si autorizatiilor la o singura casierie la care solicitantul sa plateasca o singura taxa comasata, pe tipuri de lucrari de constructii. In acest scop emitentii vor incheia conventii cu avizatorii, prin care se vor stabili:

- a) modalitatea de virare a taxelor colectate;
- b) termenele de virare a taxelor colectate;
- c) valoarea taxelor, inclusiv T.V.A.

(9) Anexele Nr. 1-8 fac parte integranta din prezentele norme metodologice.

Continuarea Ordinului se gaseste in Anexa [nr. 1430/2005](#)