Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

Legea nr. 169/2026

Cod din 5 august 2026

Publicat în Monitorul Oficial nr. 661 din 10 august 2026

Text integral și anexe

Emitent: Parlamentul României

Sursa: Portalul Legislativ al Ministerului Justiției. Text preluat de la adresa indicată la 8 octombrie 2026.

Ediție de lectură cu text căutabil, cuprins și semne de carte. Formatarea editorială păstrează conținutul și numerotarea sursei. Tabelele ample sunt rearanjate în blocuri tematice, cu păstrarea categoriilor și valorilor.

Această ediție reproduce pagina indicată; nu reprezintă o publicație oficială.

Deschide textul sursă în Portalul Legislativ

Cuprins

Cărți, părți, titluri și anexe. Semnele de carte ale PDF-ului permit și accesul direct la capitole și articole.

CARTEA I Despre amenajarea teritoriului și urbanism 5

PARTEA I Dispoziții generale pentru amenajarea teritoriului și pentru urbanism . . . 5

Titlul I Dispoziții cu privire la amenajarea teritoriului și urbanism . . . 5

Titlul II Dispoziții comune privind avizarea, finanțarea și implementarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism . . . 60

Titlul III Responsabilitatea publică în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului . . . 77

Titlul IV Controlul statului în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului. Sancțiuni . . . 108

PARTEA II Prevederi și reguli aplicabile pe întregul teritoriu al României . . . 114

Titlul I Dispoziții privind zonificarea . . . 114

Titlul II Reguli urbanistice de bază . . . 122

PARTEA III Imobile și zone cu reglementări speciale, zone protejate/protecția monumentelor istorice, a bunurilor de patrimoniu arheologic, a valorilor naturale și de peisaj . . . 130

Titlul I Imobile și zone cu reglementări speciale . . . 130

Titlul II Zone protejate/Protecția monumentelor istorice, a bunurilor de patrimoniu arheologic, a valorilor naturale și de peisaj . . . 133

Titlul III Protejarea elementelor de cultură și de imagine urbană . . . 141

Titlul IV Controlul statului la imobilele și zonele cu reglementări speciale. Sancțiuni . . . 143

PARTEA IV Regimul operațiunilor urbanistice . . . 144

Titlul I Operațiuni urbanistice . . . 144

Titlul II Sancțiuni . . . 155

PARTEA V Regimul autorizării construirii și desființării construcțiilor . . . 157

Titlul I Dispoziții generale aplicabile autorizării construirii și desființării construcțiilor . . . 157

Titlul II Dispoziții aplicabile clădirilor . . . 170

Titlul III Prevederi speciale privind concesionarea, darea în folosință gratuită, atribuirea și închirierea terenurilor pentru construcții . . . 220

Titlul IV Dispoziții aplicabile lucrărilor inginerești . . . 223

Titlul V Controlul în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și disciplinei în construcții. Sancțiuni . . . 238

PARTEA VI Elemente de contencios administrativ specific amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor . . . 249

CARTEA II Despre construcții **251**

PARTEA I Definirea ariei de cuprindere . . . 251

Titlul I Domenii de construcții . . . 251

PARTEA II Criterii de performanță ale construcției . . . 260

Titlul I Sistemul calității în construcții . . . 260

Titlul II Cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor . . . 266

Titlul III Cerințe specifice aplicabile construcțiilor . . . 277

Titlul IV Actualizarea reglementărilor tehnice . . . 280

Titlul V Valorificarea experienței în domeniul construcțiilor . . . 280

PARTEA III Roluri și responsabilități . . . 283

Titlul I Prevederi generale cu privire la roluri și responsabilități . . . 283

Titlul II Beneficiarul, investitorul și utilizatorul . . . 283

Titlul III Dezvoltatorul . . . 286

Titlul IV Responsabilitățile beneficiarului/dezvoltatorului și utilizatorului în proiectele investiționale . . . 288

Titlul V Proiectanți . . . 290

Titlul VI Experți tehnici atestați și verificatori de proiecte atestați . . . 299

Titlul VII Executanții . . . 308

Titlul VIII Factori cu atribuții de urmărire și control . . . 316

PARTEA IV Ciclul de viață al proiectului investițional în construcții . . . 321

Titlul I Dispoziții generale . . . 321

Titlul II Stadiile ciclului de viață al proiectului investițional în construcții . . . 325

Titlul III Managementul proiectului investițional în construcții . . . 355

PARTEA V Preluarea riscurilor . . . 365

PARTEA VI Materiale, produse, echipamente, sisteme, tehnologii . . . 366

Titlul I Prevederi generale privind materialele, produsele, echipamentele, sistemele și tehnologiile de construcții . . . 366

Titlul II Caracteristici și performanțe aferente materialelor, produselor, echipamentelor, sistemelor și tehnologiilor de construcții . . . 367

Titlul III Activitatea de reglementare, avizare, certificare, urmărire și control . . . 369

PARTEA VII Sancțiuni . . . 372

PARTEA VIII Dispoziții tranzitorii și finale . . . 379

Anexa nr. 1 **385**

Anexa nr. 2 **406**

Anexa nr. 3 **410**

Anexa nr. 4 **413**

Anexa nr. 5 **415**

Anexa nr. 6 **417**

Anexa nr. 7 **423**

Anexa nr. 8 **426**

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

CARTEA I Despre amenajarea teritoriului și urbanism

PARTEA I Dispoziții generale pentru amenajarea teritoriului și pentru urbanism

Titlul I Dispoziții cu privire la amenajarea teritoriului și urbanism

Capitolul I Dispoziții generale

Articolul 1

Obiectul de reglementare

(1) Obiectul prezentului cod este de a asigura cadrul normativ din domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor care să permită atingerea următoarelor obiective generale:

a) satisfacerea nevoilor sociale, economice, de mobilitate, patrimoniale ale cetățenilor și de conservare a mediului;

b) utilizarea rațională a teritoriului și a resurselor, ținând cont de conservarea și dezvoltarea patrimoniului construit, al celui cultural și arheologic și al celui natural;

c) garantarea dezvoltării durabile și echilibrate și asigurarea atractivității întregului teritoriu național;

d) creșterea eficienței accesului și a transparenței cu privire la documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru toți utilizatorii;

e) simplificarea și digitalizarea procesului de avizare și aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism și a procesului de autorizare a lucrărilor de construire sau de desființare a construcțiilor;

f) creșterea utilizării soluțiilor eficiente energetic și durabile în construcții.

(2) În înțelesul prezentului cod, sensul termenilor și al expresiilor utilizate este definit în anexa nr. 1.

Articolul 2

Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism pe teritoriul României

(1) Teritoriul României este parte a avuției naționale de care beneficiază toți cetățenii țării prin activitățile de amenajare a teritoriului și prin activitățile de urbanism sau de dezvoltare urbană durabilă realizate de către autoritățile publice centrale și locale.

(2) Autoritățile administrației publice centrale și locale reprezintă gestionarul acestei avuții și garantul dezvoltării durabile și echilibrate, în limitele competențelor legale, scop în care utilizează instrumentele de gestionare a teritoriului prevăzute de prezentul cod.

(3) Statul, prin intermediul autorităților administrației publice centrale și/sau locale și instituțiilor publice, are obligația de a asigura, prin activitatea de amenajare a teritoriului și prin activitatea de urbanism, condițiile de dezvoltare durabilă și echilibrată și respectarea interesului public. Administrația publică centrală și/sau locală impune restricții modului de folosire a proprietății private în favoarea interesului public, în conformitate cu prevederile Constituției României, republicată, cu prezentul cod și cu alte legi în vigoare.

(4) Persoanele fizice și persoanele juridice contribuie la dezvoltarea durabilă și atractivă a teritoriului prin participarea la elaborarea instrumentelor de amenajare a teritoriului și de urbanism, prin dezvoltarea de proiecte și prin punctele de vedere pe care le emit în cadrul proceselor de planificare, avizare și autorizare.

Articolul 3

Interesul public în amenajarea teritoriului și urbanism

(1) În sensul prezentului cod, asigurarea interesului public este reprezentată de prioritizarea utilizării teritoriului pentru realizarea investițiilor necesare dezvoltării durabile și echilibrate a teritoriului prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, protejarea valorilor de patrimoniu natural și construit, inclusiv al celui arheologic, asigurarea calității cadrului amenajat, plantat și construit, precum și asigurarea accesului echitabil al cetățenilor la utilități și servicii de interes general.

(2) În vederea protejării interesului public, în sensul alin. (1), autoritățile administrației publice centrale și locale pot institui prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și al documentațiilor de urbanism inițiate de acestea măsuri și interdicții privitoare la utilizarea terenului, realizarea de construcții, lucrări, dezvoltări sau exploatări agricole, forestiere sau artizanale, comerciale sau industriale, în conformitate cu prevederile Constituției României, republicată, cu prezentul cod și cu alte legi în vigoare.

Articolul 4

Gestionarea spațială a teritoriului

(1) Gestionarea spațială a teritoriului este o activitate obligatorie și continuă a autorităților administrației publice centrale și locale prin intermediul căreia se asigură drepturi și responsabilități în folosirea și utilizarea eficientă și sustenabilă a proprietăților, condiții de locuire, protejarea identității arhitecturale, urbanistice și culturale a localităților urbane și rurale, condiții de muncă, de servicii publice și de mobilitate ce răspund diversității nevoilor și resurselor populației, reducerea consumului de energie, asigurarea protecției peisajelor naturale și construite, inclusiv a siturilor arheologice, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică, precum și condiții de transport adecvate.

(2) Gestionarea spațială se realizează prin intermediul activităților de amenajare a teritoriului și a activităților de urbanism și a sistemelor de informații geospațiale care le susțin.

(3) Activitățile de amenajare a teritoriului și activitățile de urbanism au ca obiect:

a) cercetarea în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului și elaborarea studiilor de fundamentare a strategiilor, politicilor și documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism;

b) constituirea, întreținerea, extinderea și dezvoltarea bazei de date urbane și teritoriale standardizate și compatibile, inclusiv în conformitate cu Directiva 2007/2/CE a Parlamentului

European și a Consiliului din 14 martie 2007 de instituire a unei infrastructuri pentru informații spațiale în Comunitatea Europeană (INSPIRE), transpusă prin Ordonanța Guvernului nr. 4/2010 privind instituirea Infrastructurii naționale pentru informații spațiale în România, aprobată cu modificări prin Legea nr. 190/2010, republicată;

c) elaborarea strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare urbană și teritorială;

d) elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și elaborarea documentațiilor de urbanism;

e) gestionarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism;

f) elaborarea de acte cu caracter normativ sau de normative în domeniu;

g) monitorizarea și controlul privind transpunerea în fapt a strategiilor, politicilor, planurilor, programelor și operațiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Articolul 5

Activitatea de amenajare a teritoriului

(1) Activitatea de amenajare a teritoriului este activitatea de planificare spațială a teritoriului, de interes public, realizată de către autoritățile administrației publice, prin intermediul căreia se realizează coordonarea la nivelul teritoriului a politicii de dezvoltare regională și a celorlalte politici sectoriale la nivel național, regional, județean sau intercomunitar.

(2) Scopul activității de amenajare a teritoriului este de coordonare la nivelul teritoriului unităților administrativ-teritoriale, al zonelor metropolitane, al asociațiilor de dezvoltare intercomunitară și al zonelor urbane și zonelor rurale funcționale a politicilor sectoriale la nivel național, regional, județean sau intercomunitar, pentru a asigura dezvoltarea echilibrată, coerentă și durabilă a teritoriului național, urmărindu-se creșterea coeziunii economice, sociale și teritoriale, armonizarea la nivelul întregului teritoriu a tuturor politicilor sectoriale și pentru asigurarea echilibrului în dezvoltarea diferitelor zone ale țării.

Articolul 6

Activitatea de urbanism

(1) Activitatea de urbanism reprezintă activitatea de interes public coordonată de către autoritățile administrației publice locale și/sau centrale, prin intermediul căreia acestea planifică, organizează și stabilesc direcțiile de dezvoltare, modul de utilizare și ocupare a terenurilor și a imobilelor din cadrul unităților administrativ-teritoriale.

(2) Prin intermediul activității de urbanism se asigură protecția peisajelor naturale și construite, inclusiv a siturilor arheologice, conservarea biodiversității și crearea de continuități ecologice, securitatea și salubritatea publică, precum și asigurarea nevoilor de mobilitate și asigurare a accesibilității și designului universal pentru o societate incluzivă față de persoanele cu dizabilități, mobilitatea durabilă, reziliență climatică și eficiență energetică.

(3) Activitatea de urbanism are ca principal scop reglementarea și coordonarea evoluției complexe a localităților în acord cu direcțiile de dezvoltare durabilă și competitivă a teritoriului național, regional, județean și intercomunitar, cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor.

Articolul 7

Principiile activității de amenajare a teritoriului și ale activității de urbanism

Activitatea de amenajare a teritoriului și activitatea de urbanism se realizează cu respectarea următoarelor principii:

a) principiul transparenței și participării publicului - autoritățile administrației publice și instituțiile publice implicate în procesul de elaborare/modificare și aprobare a strategiilor, a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism asigură condițiile pentru implicarea și participarea publicului în toate etapele procesului decizional referitor la activitățile de amenajare a teritoriului și la activitățile de urbanism;

b) principiul priorității interesului general - în activitățile de amenajare a teritoriului și în activitățile de urbanism, toți factorii implicați în inițierea, fundamentarea, elaborarea, avizarea, aprobarea și punerea în aplicare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism au obligația de a urmări satisfacerea cu prioritate a interesului general. Interesul public național prevalează asupra interesului public local;

c) principiul protecției mediului și patrimoniului cultural - activitatea de amenajare a teritoriului și activitatea de urbanism se realizează cu respectarea dispozițiilor aplicabile în protecția mediului și a patrimoniului cultural, urmărind conservarea resurselor naturale și culturale și prevenirea efectelor negative asupra mediului și patrimoniului, atenuarea efectelor negative deja produse, precum și punerea în valoare a acestor resurse;

d) principiul utilizării eficiente a resurselor - activitatea de amenajare a teritoriului și activitatea de urbanism se realizează în acord cu necesitatea utilizării eficiente a resurselor și asigurarea posibilității unei dezvoltări durabile în concordanță cu principiile economiei circulare;

e) principiul utilizării durabile a teritoriului - activitățile de amenajare a teritoriului și activitățile de urbanism se realizează fără a epuiza resursele naturale disponibile și fără a distruge mediul, respectiv fără a afecta posibilitățile de a satisface nevoile de resurse naturale ale generațiilor următoare;

f) principiul cooperării - activitatea de amenajare a teritoriului și activitatea de urbanism se realizează prin cooperarea între autoritățile administrației publice, instituțiile publice și persoanele interesate;

g) principiul abordării integrate - activitățile de amenajare a teritoriului și activitățile de urbanism urmăresc coordonarea și integrarea politicilor sectoriale la nivelul teritoriului;

h) principiul coordonării simultane în plan orizontal și vertical - coordonarea în plan orizontal urmărește coordonarea instrumentelor de planificare între unități administrativ-teritoriale învecinate, coordonarea diferitelor solicitări formulate din punctul de vedere al utilizării terenului și integrarea nevoilor diferitelor politici sectoriale, iar coordonarea în plan vertical urmărește asigurarea coerenței dintre nivelurile naționale de intervenție, regionale, județene și locale, inclusiv în privința coordonării obiectivelor strategice și a proiectelor de investiții.

Articolul 8

Obiectivele activității de amenajare a teritoriului

(1) Obiectivele principale ale activității de amenajare a teritoriului sunt:

a) asigurarea coeziunii economice, sociale și teritoriale și a echilibrului în dezvoltarea economică și socială a diferitelor zone ale țării și reducerea disparităților teritoriale;

b) îmbunătățirea calității vieții oamenilor și colectivităților umane, în conformitate cu obiectivele dezvoltării durabile;

c) utilizarea rațională a teritoriului, prin limitarea extinderii necontrolate a intravilanului și conservarea terenurilor agricole;

d) conservarea și dezvoltarea diversității culturale și protecția patrimoniului cultural;

e) protecția mediului și a peisajelor, prezervarea calității aerului, apei, solului și subsolului, resurselor naturale, biodiversității, ecosistemelor, spațiilor verzi, precum și crearea, prezervarea și reconstituirea sau regenerarea continuităților ecologice;

f) combaterea schimbărilor climatice și asigurarea rezilienței la acestea;

g) prevenirea riscurilor naturale, tehnologice, industriale și a degradării calității mediului;

h) gestiunea mobilității durabile;

i) monitorizarea și controlul privind transpunerea strategiilor, politicilor, programelor și operațiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

j) digitalizarea planificării teritoriale;

k) asigurarea dezvoltării infrastructurii în acord cu nevoile de dezvoltare a comunităților;

l) digitalizarea proceselor și procedurilor operaționale și de sistem în îndeplinirea atribuțiilor în materia urbanismului cu respectarea principiilor eficienței, eficacității, accesibilității și calității serviciilor publice;

m) asigurarea protecției populației și a bunurilor materiale, inclusiv a celor ce aparțin patrimoniului național, și satisfacerea nevoilor strategice și operative ale sistemului național de apărare.

(2) În vederea realizării obiectivelor prevăzute de prezentul cod, autoritățile administrației publice locale și/sau centrale își armonizează deciziile privind modul de utilizare durabilă a teritoriului, la toate nivelurile sale, prin corelarea planurilor de amenajare a teritoriului și a celor de urbanism cu strategiile naționale și locale.

Articolul 9

Obiectivele activității de urbanism

Obiectivele principale ale activității de urbanism sunt:

a) îmbunătățirea condițiilor de viață prin valorificarea resurselor teritoriului și ale comunităților, prin asigurarea unei dezvoltări coerente a accesului la infrastructură și rețele edilitare, prin protejarea mediului și îmbunătățirea calității aerului;

b) crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu dizabilități;

c) utilizarea eficientă a terenurilor în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate;

d) controlul extinderii zonelor construite și combaterea expansiunii urbane necontrolate;

e) protejarea, conservarea, punerea în valoare și reglementarea dezvoltării durabile a peisajului și patrimoniului cultural imobil și natural;

f) asigurarea calității arhitecturale și funcționale a cadrului construit și a celui amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale;

g) protecția localităților împotriva dezastrelor naturale și a celor produse de activități antropice;

h) asigurarea echilibrului în revitalizarea centrelor urbane și rurale, restructurarea spațiilor urbane și dezvoltarea urbană;

i) asigurarea măsurilor de combatere a poluării, asigurarea eficienței energetice și utilizarea resurselor regenerabile, utilizarea soluțiilor bazate pe natură;

j) asigurarea accesului echitabil la serviciile publice și asigurarea rezervelor de teren pentru acestea;

k) asigurarea diversității funcționale prin planificare multifuncțională și interconectivitate pentru a crea un spațiu public solid, dinamic, cu funcțiile și conexiunile dintre ele grupate împreună în amprenta spațială, pentru a proteja împotriva efectelor schimbărilor climatice și pentru stocarea carbonului, precum și pentru a reduce cererea de transport;

l) asigurarea sănătății și salubrității publice;

m) asigurarea rețelelor de transport și mobilitate, promovarea transportului durabil și îmbunătățirea siguranței rutiere, punerea în aplicare a conceptului „orașul de 15 minute“;

n) reducerea sarcinii administrative și reducerea termenelor pentru emiterea actelor administrative prin digitalizarea operațiunilor administrative din domeniul urbanismului;

o) introducerea de noi mecanisme pentru a asigura procese administrative mai eficiente, digitalizate și de calitate în construcții, inclusiv structuri de planificare la nivelul zonelor urbane funcționale;

p) monitorizarea și controlul privind transpunerea strategiilor, politicilor, programelor și operațiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

q) utilizarea mai eficientă a terenului pentru a îmbunătăți amprenta spațială de carbon actuală și a reduce sistematic orice amprentă suplimentară, în vederea decarbonizării spațiului public.

Capitolul II Instrumente de planificare a dezvoltării teritoriului

Articolul 10

Planificarea dezvoltării teritoriului

(1) Planificarea dezvoltării teritoriului se realizează prin documentații de amenajare a teritoriului cu caracter director și prin documentații de urbanism cu caracter director și de reglementare.

(2) Planificarea dezvoltării teritoriului național se realizează prin:

a) Strategia de dezvoltare teritorială a României;

b) Planul de amenajare a teritoriului național, structurat pe secțiuni specializate pe domenii sectoriale;

c) Politica urbană a României.

(3) Planificarea dezvoltării teritoriului județean se realizează prin Planul de amenajare a teritoriului județean.

(4) Planificarea dezvoltării teritoriului intercomunitar sau metropolitan se poate realiza pe baza unuia dintre următoarele instrumente:

a) la nivel de schemă directoare prin planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar, pentru coordonarea prevederilor strategice ale planurilor urbanistice generale ale unităților administrativ-teritoriale componente și a proiectelor de dezvoltare de interes comun pentru mai multe unități administrativ-teritoriale sau părți din acestea, caz în care fiecare unitate administrativ-teritorială componentă își elaborează propriul plan urbanistic general;

b) la nivel de reglementare urbanistică pentru întreaga zonă de cooperare metropolitană/intercomunitară, prin planul urbanistic general al zonei metropolitane, caz în care nu mai este necesar a fi realizat câte un plan urbanistic general pentru fiecare unitate administrativ-teritorială în parte, planul urbanistic general al zonei metropolitane fiind valabil pentru toată zona de cooperare metropolitană, în condițiile legislației incidente;

c) planul urbanistic zonal pentru investiții realizate pe teritoriul mai multor unități administrativ-teritoriale.

(5) Planificarea și reglementarea urbanistică a dezvoltării teritoriului local și controlul dezvoltării acestuia se realizează prin:

a) planul urbanistic general;

b) planul urbanistic zonal realizat în conformitate cu planul urbanistic general.

Articolul 11

Documentațiile de amenajare a teritoriului

(1) Documentațiile de amenajare a teritoriului sunt documentații cu caracter director și reprezintă totalitatea strategiilor și planurilor de amenajare a teritoriului avizate și aprobate în condițiile prezentului cod.

(2) Documentațiile de amenajare a teritoriului sunt:

a) Strategia de dezvoltare teritorială a României;

b) Planul de amenajare a teritoriului național;

c) planul de amenajare a teritoriului județean;

d) planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar;

e) strategia de dezvoltare județeană.

(3) Prin documentațiile de amenajare a teritoriului se stabilesc direcțiile principale de evoluție ale unui teritoriu care sunt detaliate prin reglementări specifice în limitele teritoriilor administrative ale unităților administrativ-teritoriale prin intermediul documentațiilor de urbanism și prin pachete de politici, programe și proiecte.

(4) Documentațiile de amenajare a teritoriului se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști atestați, potrivit legii, care pot include și specialiști atestați din cadrul administrației publice centrale sau locale.

(5) Documentațiile de amenajare a teritoriului se elaborează în format vectorial, având ca suport geospațial datele actualizate și complete din cadrul sistemelor geografice informaționale specifice domeniilor de activitate ale autorităților administrației publice și instituțiilor publice.

(6) Documentațiile de amenajare a teritoriului se redactează în format digital și în format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației.

Articolul 12

Caracterul director al documentațiilor de amenajare a teritoriului

(1) Documentațiile de amenajare a teritoriului cuprind elemente cu caracter director prin care se stabilește cadrul general de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților.

(2) Prevederile cu caracter director cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului aprobate sunt obligatorii pentru toate autoritățile administrației publice.

Articolul 13

Documentațiile de urbanism

(1) Documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația multisectorială existentă la nivelul unei unități administrativ-teritoriale sau a unei părți din aceasta, se identifică problemele teritoriului analizat și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de atenuare, înlăturare a disfuncționalităților identificate și de valorificare a potențialului existent.

(2) Documentațiile de urbanism se împart în:

a) documentații de planificare urbană, respectiv:

(i) planul urbanistic general al zonei metropolitane, denumit în continuare PUGZM, documentație a cărei realizare este opțională și înlocuiește planurile urbanistice generale individuale ale fiecărei unități administrativ-teritoriale din zona metropolitană;

(ii) planul urbanistic general, documentație a cărei realizare este obligatorie pentru toate unitățile administrativ-teritoriale urbane sau rurale, cu excepția unităților administrativ-teritoriale care au ales planificarea prin PUGZM;

(iii) planul urbanistic zonal;

b) documentații de proiectare urbană, respectiv proiectul urbanistic de detaliu.

(3) Documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști atestați potrivit legii, care pot include și specialiști atestați din cadrul administrației publice centrale sau locale.

(4) Documentațiile de urbanism transpun, reglementează și detaliază la nivelul unităților administrativ-teritoriale prevederile cu caracter director cuprinse în planul de amenajare a teritoriului național, planul de amenajare a teritoriului regional, planul de amenajare a teritoriului județean și planul de amenajare a teritoriului intercomunitar, după caz, și în strategiile sectoriale sau integrate.

(5) Documentațiile de urbanism se elaborează și se actualizează în format vectorial compatibil cu sisteme informatice geospațiale, denumite în continuare GIS, având ca suport geospațial datele actualizate și complete din cadrul sistemelor informaționale specifice domeniilor de activitate ale autorităților administrației publice și instituțiilor publice, precum și deținătorilor sau operatorilor privați de rețele tehnico-edilitare, operatorilor de rețele publice de comunicații electronice care dețin în proprietate sau în concesiune astfel de rețele și operatorilor de infrastructură de comunicații electronice.

(6) Documentațiile de urbanism aprobate se integrează în Observatorul Teritorial Național, potrivit art. 110 alin. (6).

Articolul 14

Caracterul de reglementare al documentațiilor de urbanism

(1) Documentațiile de planificare urbană sunt acte administrative cu caracter normativ, stabilind reguli ce se aplică la nivelul unităților administrativ-teritoriale și al părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, aflate în proprietate publică și privată.

(2) Prevederile documentațiilor prevăzute la alin. (1) sunt obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism și pentru emiterea autorizațiilor de construire, de modificare, de regularizare sau de desființare, pentru asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare și pentru asigurarea accesului echitabil la serviciile publice.

(3) Funcțiunea zonei reglementată prin documentațiile de urbanism prevalează destinației terenurilor stabilite potrivit Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 15

Corelarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism

(1) Documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism se corelează în mod obligatoriu de la nivelul național către nivelul local, precum și de la nivel local la nivel național, cu respectarea proiectelor de interes public de nivel teritorial superior, prin intermediul procedurilor de consultare și de avizare prevăzute de prezentul cod.

(2) În vederea corelării în plan teritorial a prevederilor strategiilor sectoriale și integrate, autoritățile administrației publice centrale și locale, asociațiile de dezvoltare intercomunitară și centrele de expertiză publică de amenajare a teritoriului și urbanism, prevăzute la art. 134, colaborează și cooperează în mod permanent, inclusiv prin schimbul de date și informații pe baza sistemelor informaționale geografice GIS și prin intermediul platformei datelor informaționale interoperabile ale infrastructurii naționale de informații spațiale INIS, instituită prin Ordonanța Guvernului nr. 4/2010, republicată.

Capitolul III Planificarea dezvoltării teritoriului național

Secțiunea 1 Strategia de dezvoltare teritorială a României

Articolul 16

Strategia de dezvoltare teritorială a României

(1) Strategia de dezvoltare teritorială a României este documentul director ce stabilește viziunea integrată de dezvoltare teritorială durabilă pe termen lung a teritoriului național, direcțiile majore de acțiune, politicile și programele/proiectele prin care poate fi atinsă această viziune la scară regională, interregională și națională, cu integrarea aspectelor relevante la nivel transfrontalier și transnațional.

(2) Strategia de dezvoltare teritorială a României cuprinde obiectivele strategice pe termen lung, pentru 20-25 de ani, precum și direcții strategice de acțiune pentru dezvoltarea durabilă și competitivă a teritoriului național, obligatoriu a fi detaliate și adaptate în funcție de

caracteristicile teritoriului în cadrul planurilor și strategiilor integrate de dezvoltare și în planurile de investiții ale autorităților publice.

(3) În elaborarea strategiei de dezvoltare teritorială a României este obligatorie respectarea următoarelor obiective strategice:

a) racordarea teritoriului național la rețeaua europeană și intercontinentală prin coridoarele de transport terestre, aeriene, fluviale și maritime;

b) diminuarea disparităților teritoriale și asigurarea creșterii coeziunii teritoriale a localităților din unitățile administrativ-teritoriale;

c) promovarea cooperării dintre unitățile administrativ-teritoriale urbane și rurale;

d) facilitarea dezvoltării rețelei de poli de dezvoltare și transport la nivel interregional;

e) conservarea, protejarea, reabilitarea și valorificarea patrimoniului natural și cultural;

f) conservarea biodiversității și promovarea soluțiilor bazate pe natură;

g) promovarea și valorificarea zonelor turistice și a zonelor cu potențial turistic;

h) creșterea infrastructurii de sănătate publică și accesibilitatea la aceasta;

i) creșterea infrastructurii de educație publică și accesibilitatea la aceasta;

j) dezvoltarea infrastructurilor digitale și a rețelelor și sistemelor informatice de utilitate publică;

k) conservarea, ameliorarea și creșterea fondului forestier național.

Articolul 17

Elaborarea strategiei de dezvoltare teritorială a României

(1) Strategia de dezvoltare teritorială a României se elaborează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, prin cooperare și coordonare cu ministerele de resort responsabile în domeniile de competență specifice, potrivit domeniilor sectoriale prevăzute la art. 22.

(2) Cu respectarea obiectivelor strategice prevăzute la art. 16 alin. (3), strategia de dezvoltare teritorială a României transpune și armonizează în plan teritorial strategiile elaborate de către ministerele de resort pentru domeniile sectoriale.

Articolul 18

Aprobarea strategiei de dezvoltare teritorială a României

(1) Strategia de dezvoltare teritorială a României se aprobă prin lege organică.

(2) Prevederile strategiei de dezvoltare teritorială a României sunt transpuse în secțiunile specializate ale Planului de amenajare a teritoriului național și sunt preluate și detaliate, în mod obligatoriu, în strategiile de dezvoltare, planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism și în programele de investiții publice.

Secțiunea a 2-a Politica urbană a României

Articolul 19

Politica urbană a României

(1) Politica urbană a României este documentul strategic elaborat la nivel național ce exprimă direcțiile principale de dezvoltare urbană durabilă, pentru asigurarea dezvoltării de orașe reziliente, verzi, incluzive și competitive.

(2) Elaborarea politicii urbane a României se asigură de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Articolul 20

Aprobarea politicii urbane a României

(1) Politica urbană a României se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(2) Elementele obligatorii incluse în politica urbană a României se preiau în strategiile integrate de dezvoltare locală durabilă și în planurile de urbanism.

(3) Preluarea obiectivelor din politica urbană a României la nivelul strategiilor integrate de dezvoltare locală durabilă și al planurilor de urbanism se realizează prin particularizarea acestora în funcție de specificul teritorial și de necesitățile comunităților locale.

Secțiunea a 3-a Planul de amenajare a teritoriului național

Articolul 21

Planul de amenajare a teritoriului național

Planul de amenajare a teritoriului național, denumit în continuare PATN, este documentul prin intermediul căruia sunt stabilite liniile directoare de planificare a dezvoltării teritoriului național, prin transpunerea coordonată și integrată, în profil teritorial, a prevederilor strategiei de dezvoltare teritorială a României, strategiei naționale de apărare, a strategiilor sectoriale pe domeniile vizate și a zonelor de risc natural.

Articolul 22

Secțiunile PATN

(1) Secțiunile specializate pe domenii sectoriale ale PATN sunt următoarele:

a) Secțiunea I - Infrastructură publică națională;

b) Secțiunea a II-a - Managementul resurselor naturale;

c) Secțiunea a III-a - Patrimoniul natural și cultural;

d) Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități;

e) Secțiunea a V-a - Zone cu resurse turistice;

f) Secțiunea a VI-a - Infrastructura teritorială pentru apărare.

(2) Secțiunile specializate pe domenii sectoriale ale PATN prevăzute la alin. (1) pot avea subsecțiuni specializate.

Articolul 23

Elaborarea PATN

(1) Secțiunile PATN se elaborează de către colective interdisciplinare de specialiști în amenajarea teritoriului și urbanism în domeniile sectoriale specifice, sub coordonarea ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în colaborare cu ministerele de resort pe domeniile de competență, pe baza unor studii de fundamentare specifice domeniilor sectoriale.

(2) Componentele grafice ale PATN se elaborează și se actualizează în format vectorial compatibil GIS, având ca suport geospațial datele din infrastructura națională de informații spațiale, se preiau și se întreține în Observatorul Teritorial Național.

Articolul 24

Planul de amenajare a teritoriului național Secțiunea I - Infrastructura publică națională

(1) Secțiunea I - Infrastructura publică națională a PATN cuprinde infrastructura națională existentă, precum și direcțiile principale de dezvoltare ale acesteia la nivelul teritoriului național, cu respectarea prevederilor strategiilor de dezvoltare pe domenii de competență.

(2) Secțiunea I - Infrastructura publică națională a PATN cuprinde propuneri cu privire la:

a) rețelele de transport aferente infrastructurii de transport a fiecărui mod de transport, respectiv rutier, feroviar, aerian și naval, în corelare cu Master-Planul General de Transport al României;

b) infrastructura de transport de energie electrică, gaz natural, produse petroliere și de comunicații electronice.

(3) Delimitarea terenurilor, a culoarelor și a amplasamentelor necesare pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică, respectiv a sistemelor de transport și telecomunicații, prevăzute în Secțiunea I - Infrastructura publică națională se detaliază prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și al documentațiilor de urbanism, cu avizele prealabile ale ministerelor/agențiilor responsabile.

(4) Autorizarea de către autoritățile administrației publice locale a executării lucrărilor de construcții pe terenurile rezervate dezvoltării proiectelor de interes național sau regional stabilite prin planul de amenajare a teritoriului național se face numai cu avizul conform al organului de specialitate al administrației publice centrale care stabilește politica în domeniul sectorial.

Articolul 25

Planul de amenajare a teritoriului național Secțiunea a II-a - Managementul resurselor naturale

(1) Secțiunea a II-a - Managementul resurselor naturale din PATN cuprinde:

a) detalierea resurselor naturale de interes național existente, precum și direcțiile principale de conservare, protejare, reabilitare, exploatare și dezvoltare a resurselor naturale;

b) propuneri cu privire la managementul resurselor de apă, al solurilor, al pădurilor, al resurselor energetice și al celor minerale.

(2) Prevederile Secțiunii a II-a - Managementul resurselor naturale din PATN sunt obligatorii și se preiau în cadrul documentațiilor de urbanism.

(3) Delimitarea terenurilor, culoarelor și amplasamentelor în perimetrul cărora se vor realiza lucrări de conservare, protejare, reabilitare, dezvoltare, exploatare sau orice alte tipuri de lucrări asupra resurselor naturale, precum și a limitelor legale și limitelor și interdicțiilor de urbanism instituite pentru resursele naturale incluse în cadrul Secțiunii a II-a - Managementul resurselor naturale din PATN se realizează prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism.

Articolul 26

Planul de amenajare a teritoriului național Secțiunea a III-a - Patrimoniul natural și cultural

(1) Secțiunea a III-a - Patrimoniul natural și cultural din PATN stabilește valorile patrimoniale de interes național, comunitar și internațional de pe teritoriul României, precum și direcțiile principale de conservare, protejare și punere în valoare a acestora.

(2) Prevederile Secțiunii a III-a - Patrimoniul natural și cultural din PATN sunt obligatorii și se preiau și detaliază în planurile și strategiile de dezvoltare regională, planul de amenajare a teritoriului județean, planul de amenajare a teritoriului zonal, precum și în cadrul documentațiilor de urbanism.

(3) Pentru zonele construite protejate de interes internațional și național se elaborează planuri urbanistice zonale, potrivit art. 62 alin. (6) lit. b), în corelare cu planurile de management ale monumentelor UNESCO.

Articolul 27

Planul de amenajare a teritoriului național Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități

Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități din PATN este secțiunea care structurează rețeaua de localități urbane și rurale pe ranguri și stabilește:

a) dotările minime de echipare a localităților cu infrastructură tehnico-edilitară, transport public și acces la infrastructura națională/internațională de transport, instituții de învățământ, cultură, de sănătate și cercetare, administrative, în funcție de rangul localității;

b) indicatorii de monitorizare a dezvoltării locale;

c) criteriile pentru modificarea rangurilor localităților și tranziția de la un rang la altul, în mod ascendent - comună - oraș - municipiu sau în mod descendent - municipiu - oraș - comună;

d) politicile sectoriale și integrate la nivel național privind zonele urbane și rurale, inclusiv politica de dezvoltare urbană națională;

e) teritoriile cu reglementări speciale la nivel național: Delta Dunării, zona costieră, zona montană, pentru care se poate prevedea obligația realizării unor documentații de tip plan de amenajare a teritoriului intercomunitar.

Articolul 28

Planul de amenajare a teritoriului național Secțiunea a V-a - Zone cu resurse turistice

(1) Secțiunea a V-a - Zone cu resurse turistice identifică, pe baza unor criterii intersectoriale privind potențialul turistic natural și cultural, zonele cu resurse turistice, formate din una sau mai multe unități administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora există o concentrare mare și foarte mare a resurselor naturale și antropice, ce pot genera dezvoltarea uneia sau mai multor forme de turism, precum și direcțiile de dezvoltare ale acestora.

(2) Pe terenurile rezervate dezvoltării proiectelor de interes național sau regional, stabilite prin Planul de amenajare a teritoriului național, se interzice autorizarea de către autoritățile administrației publice locale a executării lucrărilor de construcții fără avizul conform al organului de specialitate al administrației publice centrale care stabilește politica în domeniul sectorial.

Articolul 29

Planul de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VI-a - Infrastructura teritorială pentru apărare

(1) Secțiunea a VI-a - Infrastructura teritorială pentru apărare cuprinde obiectivele necesare satisfacerii nevoilor strategice și operative, folosite exclusiv în scopul apărării naționale, în special pentru asigurarea mobilității militare, a facilitării fluidizării transportului resurselor strategice sau al rezervelor de stat și de mobilizare, care sunt, prin programul de pregătire operativă a teritoriului pentru apărare, stabilite de legislația în domeniul pregătirii economiei naționale și a teritoriului pentru apărare.

(2) Obiectivele de pregătire operativă a teritoriului pentru apărare sunt parte integrantă a infrastructurii teritoriale din cadrul sistemului național de apărare și cuprind construcții, lucrări și amenajări ale teritoriului care pot avea utilizare dual civil-militară ori utilizare militară, permanentă sau temporară, pe timp de pace, în caz de agresiune armată, la instituirea stării de asediu sau la declararea stării de mobilizare ori a stării de război, în folosul creșterii capacității de apărare și asigurării protecției populației și a bunurilor materiale, inclusiv a celor care țin de patrimoniul național.

Articolul 30

Aprobarea PATN

(1) Secțiunile componente ale PATN se aprobă prin lege organică.

(2) Operațiunile de interes național sunt proiecte sau ansambluri de proiecte intercorelate de dezvoltare sau, după caz, de protejare și valorificare a patrimoniului natural sau construit, care răspund unor probleme de interes strategic național/regional care sunt definite în secțiunile Planului de amenajare a teritoriului național care beneficiază de un regim special de planificare și/sau autorizare a construcțiilor și de o procedură accelerată de emitere a tuturor avizelor și acordurilor.

(3) Realizarea unor noi operațiuni de interes național, considerate prioritare și necuprinse în liniile directoare prevăzute prin secțiunile PATN și care sunt corelate cu prevederile acestora se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(4) Programele privind executarea lucrărilor aferente direcțiilor de dezvoltare prevăzute în secțiunile PATN se aprobă prin hotărâre a Guvernului, inițiată de ministerele responsabile cu politica sectorială relevantă aferentă secțiunii specifice a PATN.

(5) Prevederile secțiunilor PATN sunt obligatorii și se preiau în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și al documentațiilor de urbanism, precum și în strategiile și planurile sectoriale de nivel regional, județean sau local.

Capitolul IV Planificarea teritoriului județean

Articolul 31

Planul de amenajare a teritoriului județean

(1) Planul de amenajare a teritoriului județean, denumit în continuare PATJ, este documentația de planificare teritorială strategică prin care sunt formulate și transpuse în mod integrat și coordonat, în profil teritorial, direcțiile strategice stabilite la nivel național, regional și județean, se stabilesc obiectivele pe termen mediu și lung ale județului în ceea ce privește echilibrul teritorial, constituirea diferitelor infrastructuri de interes județean, gestionarea spațiului, intermodalitatea și dezvoltarea mobilității și transporturilor, controlul și recuperarea energiei, lupta împotriva schimbărilor climatice, calitatea aerului, conservarea și protecția resurselor de apă, protecția și refacerea biodiversității, prevenirea și gestionarea deșeurilor, remedierea siturilor contaminate, managementul riscurilor și hazardurilor naturale și antropice.

(2) PATJ constituie principalul instrument de planificare teritorială strategică la nivelul județului, prin care se asigură coordonarea dezvoltării urbanistice și teritoriale a unităților administrativ-teritoriale din perimetrul administrativ.

(3) Prin grija consiliului județean, prevederile PATJ se corelează cu prevederile PATJ aprobate la nivelul județelor învecinate, în baza consultărilor reciproce, conform procedurii de elaborare, modificare/actualizare și aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentaților de urbanism elaborate de către ministerul responsabil cu domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și aprobate prin ordin de ministru.

Notă

A se vedea PROCEDURA din 28 august 2026 de elaborare, modificare/actualizare și aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, a formularelor utilizate, precum și a listei avizelor necesare aprobată prin ORDINUL nr. 1.022 din 28 august 2026, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 724 din 28 august 2026.

(4) În cazul județelor care includ zone de frontieră, PATJ cuprinde elemente privind cooperarea în teritoriul transfrontalier.

(5) Avizarea PATJ se realizează conform dispozițiilor art. 86 privind avizarea integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism.

Articolul 32

Conținutul PATJ

(1) PATJ cuprinde o zonificare macroteritorială strategică a teritoriului județean, definind zonele din județ ce devin obiectul unor politici specifice, astfel cum sunt: zone cu potențial turistic, zone rurale profunde, zone industriale și miniere, zone urbane funcționale, siturile contaminate, coridoare sau arii și rețele ecologice, precum și utilizarea terenurilor pentru adaptarea construcțiilor în zonele inundabile.

(2) Pentru zonele prevăzute la alin. (1), propunerile PATJ vor cuprinde delimitarea unor zone specifice în care, în funcție de caracteristicile identificate, se stabilesc propuneri cu caracter director cu privire la prevederile operaționale ce vor fi cuprinse în planurile urbanistice generale sau în planurile de amenajare a teritoriului intercomunitar.

(3) Pentru zone cu caracteristici teritoriale specifice, prin planul de amenajare a teritoriului județean se poate include obligația sau recomandarea elaborării unui plan de amenajare a teritoriului intercomunitar, pentru detalierea prevederilor directoare la nivelul teritoriului intercomunitar.

(4) Prin intermediul PATJ pot fi delimitate zone cu interdicție de introducere în intravilan, pe o perioadă definită de timp, în vederea respectării cerințelor de protecție a mediului și a peisajului, cerințelor specifice activităților de apărare, ordine publică și siguranță națională sau pentru conservarea și asigurarea terenurilor pentru agricultură ori în vederea utilizării terenurilor pentru gestionarea riscului la inundații sau pentru alte proiecte publice de interes general.

(5) PATJ cuprinde:

a) studii de fundamentare pentru următoarele domenii principale: demografie, rețeaua de localități, infrastructură de servicii publice de interes general, echipamente publice, mediu și patrimoniu natural, cultură și patrimoniu istoric, dezvoltare economică; după caz, consiliul județean, prin intermediul structurii de specialitate, poate decide elaborarea și de studii de fundamentare în alte domenii, în funcție de specificul teritoriului;

b) analiza situației existente, identificarea elementelor care condiționează dezvoltarea, cu evidențierea problemelor, disfuncționalităților și tendințelor, identificarea zonelor cu potențial natural sau cultural;

c) diagnostic prospectiv și general;

d) strategia de dezvoltare teritorială a județului;

e) politicile de dezvoltare ale județului și elemente cu caracter director, care sunt preluate în mod obligatoriu în planurile urbanistice generale ale unităților administrativ-teritoriale din județ în momentul actualizării sau modificării acestora;

f) plan de implementare care cuprinde etapizarea implementării proiectelor majore de investiții ale județului, responsabilii și sursele de finanțare ale acestor proiecte, reprezentând componenta de planificare operațională, în corelare cu prevederile strategiei de dezvoltare a județului și cu resursele disponibile.

(6) Studiile de fundamentare prevăzute la alin. (5) lit. a) sunt elaborate de specialiști cu drept de semnătură dobândit în condițiile legii, sub coordonarea aparatului de specialitate al consiliului județean sau sunt puse la dispoziția aparatului de specialitate al consiliului județean de către

organismele cu atribuții în gestionarea unor domenii specifice, în cazul în care acestea au fost elaborate în prealabil.

(7) Studiile de fundamentare prevăzute la alin. (5) lit. a), precum și analiza situației existente și diagnosticul prospectiv și general al județului, prevăzute la alin. (5) lit. b) și c), se utilizează și pentru fundamentarea strategiei integrate de dezvoltare județeană durabilă.

(8) PATJ poate include obligația elaborării unor planuri urbanistice zonale în cadrul unor unități administrativ-teritoriale, în vederea transpunerii unor propuneri cu caracter director pentru proiecte de interes județean.

(9) În situația prevăzută la alin. (8), consiliul județean asigură finanțarea planului urbanistic zonal.

(10) Pe baza prevederilor cu caracter director cuprinse în PATJ, se pot realiza studii de fezabilitate pentru proiecte de investiții de interes județean sau de interes local.

Articolul 33

Elaborarea PATJ

(1) Inițiativa elaborării PATJ și corelarea cu strategia de dezvoltare județeană este atribuția consiliul județean. Procedurile de inițiere a elaborării/actualizării PATJ și coordonarea tehnică a procesului de elaborare, avizare, promovare spre aprobare sunt atribuția instituției arhitectului-șef de județ.

(2) PATJ se elaborează de către colective interdisciplinare de specialiști sub coordonarea unui specialist cu drept de semnătură în amenajarea teritoriului, acordat de Registrul Urbaniștilor din România, în condițiile legii.

(3) Elaborarea PATJ se realizează, potrivit alin. (2), fie prin aparatul propriul de specialitate din cadrul consiliului județean, atunci când există capacitatea profesională necesară potrivit alin. (2), fie de către centrele de expertiză în amenajare a teritoriului și de urbanism prevăzute la art. 134, fie de către persoane juridice contractate prin achiziție publică, conform legislației în vigoare privind achizițiile publice.

(4) În vederea sprijinirii elaborării PATJ se constituie un grup de lucru format din reprezentanți ai consiliului județean, instituții subordonate acestuia, furnizori de utilități publice și de servicii publice locale, și serviciile publice deconcentrate în teritoriu ale autorităților administrației publice centrale competente.

(5) Instituțiile publice centrale și deținătorii de date și informații cu caracter teritorial sunt obligați să pună la dispoziția inițiatorului cu titlu gratuit, în termen de maximum 15 zile, datele, informațiile, studiile existente aprobate la nivelul autorităților publice, necesare realizării PATJ și coordonării în plan spațial a politicilor sectoriale, la solicitarea consiliului județean.

(6) Pe baza datelor, informațiilor și studiilor puse la dispoziție, precum și pe baza studiilor de fundamentare sau de specialitate specifice, echipa de specialiști realizează o primă versiune de PATJ care se supune analizei comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism de la nivelul județului.

Articolul 34

Corelarea PATJ cu documentele strategice sectoriale

(1) PATJ, strategiile și planurile elaborate la nivel național și local în domenii sectoriale, precum și zonele de siguranță și protecție specifice se corelează în vederea asigurării compatibilității dintre viziunea de dezvoltare teritorială în inițierea, fundamentarea, elaborarea, avizarea, aprobarea și punerea în aplicare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism al județului prevăzute prin studiile de fundamentare de specialitate și propunerile din strategia de dezvoltare teritorială a județului.

(2) La elaborarea PATJ, a politicilor și programelor teritoriale se asigură compatibilitatea teritorială dintre viziunea de dezvoltare a autorităților și comunităților locale, zonele de siguranță și protecție deja instituite și prevederile următoarelor documente strategice sectoriale:

a) planurile de gestionare a deșeurilor, elaborate în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;

b) strategiile pe termen mediu și lung elaborate de ministerul de resort în domeniul transporturilor de interes național;

c) strategiile pe termen mediu și lung pentru extinderea, dezvoltarea și modernizarea serviciilor publice de transport local și județean, elaborate în temeiul Legii serviciilor publice de transport persoane în unitățile administrativ-teritoriale nr. 92/2007, cu modificările și completările ulterioare;

d) master-planuri județene pentru serviciile de alimentare cu apă și de canalizare, elaborate în temeiul Legii serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

e) strategia națională privind alimentarea cu apă, colectarea și epurarea apelor uzate urbane;

f) planul accelerat de conformare cu directivele europene din domeniul apei și apei uzate;

g) planurile de menținere a calității aerului, planurile de calitate a aerului și planurile de acțiune pe termen scurt, elaborate în temeiul Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările ulterioare;

h) hărțile strategice de zgomot și planurile de acțiune destinate gestionării zgomotului și a efectelor acestuia, elaborate în temeiul Legii nr. 121/2019 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant, cu modificările și completările ulterioare;

i) zonele de servituți aeronautice, potrivit Legii nr. 21/2020 privind Codul aerian, cu modificările și completările ulterioare, și elaborate în baza reglementărilor aeronautice civile, RACR-AVZ, ediția 2/2020;

j) zona de siguranță, de protecție, zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate, zona cu destinație specială, zona de protecție a zonei cu destinație specială și zonele cu servituți aeronautice civile, suprafețe de teren delimitate potrivit Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului ministrului transporturilor, infrastructurii și comunicațiilor nr. 2.031/2020 privind aprobarea Procedurii de emitere a avizului Ministerului Transporturilor, Infrastructurii și

Comunicațiilor pentru documentațiile tehnice, documentațiile tehnico-economice și documentațiile de urbanism ale terților, pentru obiectivele situate în zona infrastructurii de transport rutiere de interes național, feroviare și de metrou, Ordonanței Guvernului nr. 22/1999 privind administrarea porturilor și a căilor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparținând domeniului public, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe căile navigabile interioare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Ordonanței Guvernului nr. 79/2000 privind regimul navigației pe Canalul Dunăre-Marea Neagră și Canalul Poarta Albă-Midia-Năvodari, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 55/2002, precum și Ordinului ministrului transporturilor nr. 735/2015 pentru aprobarea Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României RACR-ZSAC, ediția 1/2015, cu modificările și completările ulterioare;

k) Master-Planul General de Transport al României, document strategic aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 666/2016 pentru aprobarea documentului strategic Master-Planul General de Transport al României, cu modificările ulterioare;

l) Strategia de dezvoltare a infrastructurii feroviare 2021-2025, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 985/2020 pentru aprobarea Strategiei de dezvoltare a infrastructurii feroviare 2021-2025;

m) hărțile de hazard la inundații și hărțile de risc la inundații, elaborate în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren, al hărților de hazard la inundații și al hărților de risc la inundații, cu modificările ulterioare;

n) planurile cu zonele de compatibilitate aferente amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare;

o) planurile de analiză și acoperire a riscurilor, elaborate în temeiul Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

p) planurile de management ale bazinelor hidrografice, elaborate și actualizate de către Administrațiile Bazinale de Ape, precum și planul național de management aferent porțiunii din bazinul hidrografic internațional al fluviului Dunărea care este cuprins în teritoriul României, elaborat și actualizat de Administrația Națională „Apele Române";

q) inventarul siturilor potențial contaminate, contaminate și remediate, elaborat în temeiul Legii nr. 74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate;

r) planurile de management ale ariilor naturale protejate, elaborate și coridoarele ecologice desemnate în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

s) planul de gospodărire integrată a zonei costiere, elaborat în baza Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 202/2002 privind gospodărirea integrată a zonei costiere, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 280/2003, cu modificările și completările ulterioare;

t) planurile de management al riscului la inundații;

u) planurile teritoriale de peisaj pentru județele care conțin peisaje culturale de interes național, în conformitate cu prevederile art. 195;

v) planul de amenajare a spațiului maritim, conform Hotărârii Guvernului nr. 436/2018 privind aprobarea Metodologiei de elaborare a planului de amenajare a spațiului maritim;

w) zonele de protecție sanitară stabilite prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;

x) zonele de protecție sanitară și hidrogeologică stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică și Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 1.278/2011 pentru aprobarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică.

Articolul 35

Avizarea și aprobarea PATJ și coordonarea cu alte documentații

(1) PATJ se avizează de către comisiile de avizare integrată prevăzute de prezentul cod, se supune evaluării strategice de mediu și se aprobă prin hotărârea consiliului județean, adoptată cu majoritate absolută.

(2) Prevederile PATJ sunt obligatorii pentru planurile urbanistice generale adoptate la nivelul unităților administrativ-teritoriale din județ și pentru toate strategiile integrate de dezvoltare locală durabilă.

(3) În baza PATJ se emit direct autorizații de construire pentru rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, amenajări hidrotehnice, rețele de comunicații electronice ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul unităților administrativ-teritoriale sau pe teritoriul a cel puțin două unități administrativ-teritoriale, precum și alte obiective de interes public de importanță județeană pentru care sunt prevăzute reglementări în vederea construirii.

Articolul 36

Actualizarea PATJ

(1) Actualizarea sau modificarea planului de amenajare a teritoriului județean se poate realiza pe componente, secțiuni sau în integralitatea sa. În situația necesității actualizării/modificării PATJ pe componente sau secțiuni, aceasta se va realiza prin procedură simplificată, cu obținerea avizelor/acordurilor ce privesc componente/secțiuni pentru care este necesară actualizarea/modificarea PATJ.

(2) Actualizarea PATJ este obligatorie în următoarele situații:

a) în situația în care au apărut schimbări importante ale elementelor care au stat la baza elaborării documentației sau au apărut elemente noi cu caracter director ce decurg din strategii naționale sau regionale, cu oportunitatea realizării unei/unor investiții majore cu implicații asupra unor părți determinante ale teritoriului;

b) în situația în care se produc modificări importante în cadrul legislativ de specialitate și/sau general, modificări care fac inoperante prevederile documentațiilor aprobate, în vigoare;

c) în situația în care se produc modificări semnificative în structura demografică și socioeconomică a județului;

d) în situația în care se produc modificări privind structura teritorială a administrațiilor publice locale.

(3) Instituția arhitectului-șef de județ monitorizează implementarea PATJ și analizează periodic necesitatea actualizării PATJ, iar în situația identificării necesității demarează potrivit legii, actualizarea acestuia, prin procedură simplificată conform alin. (1) dacă sunt necesare modificări sectoriale sau prin procedură obișnuită dacă sunt necesare modificări majore, care afectează mai multe domenii sectoriale. Termenul de revizuire integrală a PATJ nu poate depăși 15 ani de la ultima revizuire integrală.

Capitolul V Planificarea dezvoltării teritoriului și reglementarea urbanistică la nivel intercomunitar și metropolitan

Secțiunea 1 Planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar

Articolul 37

Planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar

(1) Planul de amenajare a teritoriului zonal este documentația de planificare strategică teritorială, cu caracter director, elaborată pentru asigurarea unei viziuni de dezvoltare teritorială durabilă coerente și competitive. În situația în care planul de amenajare a teritoriului zonal este elaborat pentru mai multe unități administrativ-teritoriale organizate sub formă de asociații de dezvoltare intercomunitară sau de consorții administrative, potrivit legislației specifice, acesta poartă numele de Plan de amenajare a teritoriului intercomunitar.

(2) Planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar, denumit în continuare PATZ/I, se elaborează pentru teritoriul mai multor unități administrativ-teritoriale, județe sau părți din acestea, sau teritoriul transfrontalier, bazat pe principiile dezvoltării durabile.

(3) Prin evaluarea disfuncționalităților și a necesităților de dezvoltare de la nivelul teritoriului intercomunitar se stabilește diagnosticul teritorial, pe baza identificării principalelor probleme de dezvoltare ale unităților administrativ-teritoriale și a necesităților de dezvoltare integrate ale acestora, din punct de vedere economic, al dotărilor/echipamentelor și serviciilor publice, al rețelei de transport, rețelelor edilitare, necesități privind protecția mediului, calității aerului, a resurselor de apă, a suprafețelor agricole și forestiere, protecția și creșterea spațiilor verzi și de agrement, protecția patrimoniului cultural și a celui natural, a siturilor potențial contaminate și contaminate, cu preluarea și integrarea proiectelor, programelor și politicilor de interes național și județean.

(4) Obiectivele de dezvoltare și amenajare a teritoriului intercomunitar cuprind cel puțin următoarele: propuneri pentru dezvoltarea rețelei de transport, a infrastructurii energetice, inclusiv energie regenerabilă, de apă, de comunicații electronice, gestiunea deșeurilor, menținerea și dezvoltarea sistemelor de spații verzi și de agrement, propuneri pentru diminuarea problemelor de mediu, asigurarea calității aerului și a protecției resurselor de apă, propuneri privind protejarea solului și subsolului în vederea asigurării unei protecții eficiente a zonelor în care se desfășoară activități industriale sau activități cu potențial de contaminare a solului, protejarea identității locale specifice zonei, protejarea și reabilitarea elementelor de patrimoniu

natural și cultural, remedierea siturilor contaminate, dezvoltarea infrastructurii educaționale, sanitare, culturale, în acord cu tendințele de dezvoltare și cu viziunea comunităților.

Articolul 38

Elaborarea și aprobarea planului de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar

(1) Planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar se inițiază de către asociația de dezvoltare intercomunitară și se elaborează de colective interdisciplinare de specialiști sub coordonarea tehnică a aparatului de specialitate al consiliului județean, respectiv a instituției arhitectului-șef de județ și este finanțat din bugetul asociației de dezvoltare intercomunitară. În situația în care din asociația de dezvoltare intercomunitară fac parte unități administrativ-teritoriale din mai multe județe, coordonarea tehnică se face de către aparatul de specialitate al respectivelor județe.

(2) Elaborarea planului de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar se realizează la inițiativa unităților administrativ-teritoriale, altele decât cele organizate în asociații de dezvoltare intercomunitară, sub coordonarea tehnică a aparatului de specialitate al consiliului județean, situație în care finanțarea elaborării acestuia se asigură prin contribuții din bugetele unităților administrativ-teritoriale.

(3) PATZ/I se aprobă de fiecare dintre unitățile administrativ-teritoriale care au inițiat demersul de elaborare a acestuia și intră în vigoare după aprobarea de către unitățile administrativ-teritoriale prin hotărâri ale consiliilor locale, adoptate cu majoritate absolută.

Secțiunea a 2-a Planul urbanistic general al zonei metropolitane

Articolul 39

Planul urbanistic general al zonei metropolitane

(1) Planul urbanistic general al zonei metropolitane, denumit în continuare PUGZM, este documentația de urbanism de planificare urbană, a cărei realizare este opțională, prin care se asigură planificarea urbanistică a dezvoltării integrate și coordonate a unităților administrativ-teritoriale, se asigură armonizarea deciziilor de utilizare a terenurilor pe baza principiilor dezvoltării durabile, pe domenii prioritare cu relevanță pentru teritoriul metropolitan: dezvoltarea economică, a rețelei de transport, a rețelelor tehnico-edilitare, dotărilor și echipamentelor și serviciilor publice ale zonelor rezidențiale, prevederea măsurilor de protecție a mediului, a suprafețelor agricole, a suprafețelor forestiere, protecția și dezvoltarea spațiilor verzi și de agrement, protecția patrimoniului natural și a patrimoniului cultural, prevederi privind reziliența climatică, promovarea utilizării surselor de energie regenerabilă, implementarea măsurilor pentru economie circulară, precum și alte domenii de interes public general.

(2) PUGZM stabilește reglementarea urbanistică concomitent pentru mai multe unități administrativ-teritoriale, cuprinse într-o zonă metropolitană constituită în condițiile Legii nr. 246/2022 privind zonele metropolitane, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările ulterioare, respectiv ale art. 5 lit. qq) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Elaborarea PUGZM se inițiază de către zona metropolitană și se realizează de către centre de expertiză în amenajarea teritoriului și urbanism, prin colective interdisciplinare de specialiști cu drept de semnătură PUG. Până la înființarea centrelor de expertiză în amenajare și de urbanism, elaborarea PUGZM se poate realiza la nivelul aparatului tehnic de specialitate din cadrul zonei

metropolitane organizate conform Legii nr. 246/2022, cu modificările ulterioare, atunci când la nivelul acestuia există colective interdisciplinare de specialiști cu drept de semnătură pentru PUG, sau de către persoane juridice contractate prin achiziție publică conform Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Pentru unitățile administrativ-teritoriale din zona metropolitană care au inițiat elaborarea planurilor urbanistice generale anterior deciziei de elaborare a PUGZM, documentația elaborată este preluată și actualizată în cadrul elaborării planului urbanistic general al zonei metropolitane.

(5) În situația în care se elaborează PUGZM, unitățile administrativ-teritoriale componente ale zonei metropolitane nu mai trebuie să elaboreze planuri urbanistice generale individuale.

Articolul 40

Aprobarea și efectele aprobării PUGZM

(1) Planul urbanistic general al zonei metropolitane se aprobă de către fiecare consiliu local al unităților administrativ-teritoriale membre ale zonei metropolitane și intră în vigoare progresiv pentru fiecare unitate administrativ-teritorială după aprobarea de către consiliul local propriu, începând cu data aprobării PUGZM de unitatea administrativ-teritorială polarizatoare și de cel puțin 50% + 1 dintre unitățile administrativ-teritoriale membre ale zonei metropolitane.

(2) După intrarea în vigoare a PUGZM prevederile acestuia înlocuiesc planurile de urbanism general anterior aprobate pentru fiecare unitate administrativ-teritorială componentă a zonei metropolitane care a aprobat PUGZM conform alin. (1).

Secțiunea a 3-a Planul urbanistic zonal pentru investiții care se realizează pe teritoriul mai multor unități administrativ-teritoriale

Articolul 41

Planul urbanistic zonal pentru investiții care se realizează pe teritoriul mai multor unități administrativ-teritoriale

(1) Planul urbanistic zonal pentru investiții care se realizează pe teritoriul a două sau mai multe unități administrativ-teritoriale reprezintă o documentație de urbanism unitară, care se aprobă de către fiecare dintre consiliile locale interesate.

(2) Planurile urbanistice zonale pentru investiții publice prevăzute în cuprinsul strategiilor sau planurilor de rang superior nu sunt condiționate de emiterea în prealabil a unui aviz de inițiere.

(3) În alte cazuri decât cele prevăzute la alin. (2) este obligatorie consultarea reciprocă a structurilor de specialitate din cadrul unităților administrativ-teritoriale interesate care propun emiterea avizului de inițiere emis de arhitectul-șef al județului și aprobat de președintele consiliului județean. Consultarea se va materializa prin emiterea unui aviz al fiecărui primar.

(4) Planul urbanistic zonal pentru investiții care se realizează pe teritoriul a două sau mai multe unități administrativ-teritoriale este aprobat prin hotărârea consiliului local al fiecărei unități administrativ-teritoriale incluse în plan, adoptată cu majoritate absolută și intră în vigoare la data adoptării tuturor hotărârilor de consiliu local.

Capitolul VI Planificarea dezvoltării locale durabile și reglementarea urbanistică a teritoriului la nivel local

Secțiunea 1 Strategia integrată de dezvoltare intercomunitară/locală durabilă

Articolul 42

Strategia integrată de dezvoltare intercomunitară/locală durabilă

(1) Strategia integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă este documentul aplicabil la nivelul asociațiilor de dezvoltare intercomunitară care stabilește viziunea și obiectivele de dezvoltare durabilă ce se transpun în plan spațial prin intermediul planului de amenajare a teritoriului zonal/ intercomunitar și al planurilor de urbanism.

(2) Strategia integrată de dezvoltare locală durabilă este documentul aplicabil la nivelul unității administrativ-teritoriale care stabilește viziunea și obiectivele de dezvoltare durabilă ce se transpun în plan spațial prin intermediul planurilor de urbanism.

(3) Elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă este obligatorie doar în cazul unităților administrativ-teritoriale care nu sunt asociate în cadrul unei asociații de dezvoltare intercomunitară și care nu au aprobat o strategie integrată de dezvoltare urbană intercomunitară durabilă.

Articolul 43

Elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă

(1) Elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă se asigură de către autoritatea administrației publice locale, cu participarea tuturor compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) În procesul de elaborare a strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă se asigură compatibilitatea acesteia cu politica urbană a României, cu strategia națională de dezvoltare durabilă și cu alte strategii și politici naționale relevante, precum și cu strategiile sectoriale, programele, politicile și proiectele aprobate la nivel local.

Articolul 44

Aprobarea și efectele aprobării strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă

(1) Strategia integrată de dezvoltare locală durabilă se aprobă prin hotărâre a consiliului local adoptată cu majoritate absolută.

(2) Prevederile strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă se transpun în Planul urbanistic general și în planurile urbanistice zonale.

(3) Implementarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă se monitorizează pe baza indicatorilor de dezvoltare durabilă și a setului de indicatori definiți de Politica urbană a României.

Secțiunea a 2-a Planul urbanistic general

Articolul 45

Planul urbanistic general

(1) Planul urbanistic general, denumit în continuare PUG, este documentația de urbanism, de planificare urbană cu caracter director și de reglementare, care stabilește evoluția în perspectivă a unității administrativ-teritoriale, direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu, reglementările urbanistice aplicabile direct la nivelul unității administrativ-teritoriale până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare și pentru implementarea investițiilor publice.

(2) Prin PUG sunt transpuse în profil teritorial prevederile strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă și ale strategiilor sectoriale, după caz, și ale documentațiilor de amenajare a teritoriului, cu respectarea principiilor și obiectivelor prevăzute la art. 7, art. 8 și art. 9 din prezentul cod.

(3) Elaborarea și actualizarea PUG este obligatorie pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, cu privire la întreg teritoriul administrativ al acesteia, atât intravilan, cât și extravilan, cu excepția unităților administrativ-teritoriale componente ale unei zone metropolitane care au decis elaborarea unui PUGZM.

Articolul 46

Reglementările urbanistice stabilite prin PUG

(1) PUG cuprinde reglementări urbanistice, obligatorii la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale, cu privire la:

a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al unității administrativ-teritoriale;

b) delimitarea și definirea unităților teritoriale de referință la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale;

c) stabilirea modului de ocupare și utilizare a terenurilor din intravilan, prin stabilirea indicatorilor urbanistici minimali și maximali la nivelul unităților teritoriale de referință, inclusiv a înălțimilor admise;

d) zonificarea funcțională la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale în corelație cu organizarea rețelei de circulație;

e) asigurarea unei bune structuri urbane și a unui nivel optim de densitate a populației, generând localități compacte ce utilizează în mod durabil teritoriul;

f) prevederi concrete privind diminuarea timpului și a distanței de navetă pentru populația din zonele funcționale, prin implementarea conceptului modelului urban de proximitate, oferind opțiuni de transport durabil;

g) delimitarea zonelor afectate de limitări legale ale dreptului de proprietate, restricții, limite și interdicții de urbanism;

h) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare și a infrastructurii de sănătate, educaționale, sociale, culturale și sportive, asigurând o calitate crescută a vieții și servicii publice eficiente;

i) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare și a infrastructurii de sănătate, educaționale, sociale, culturale și sportive;

j) stabilirea zonelor construite protejate și a zonelor de protecție aferente oricăror imobile cu reglementări speciale;

k) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor, astfel cum rezultă din informațiile disponibile și din studiile de fundamentare care stau la baza elaborării planului, precum și imobilele propuse a fi expropriate;

l) precizarea condițiilor de densitate, amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate;

m) zonele de risc natural și antropic delimitate și declarate astfel conform legii, precum și zonele de risc datorate unor depozitări istorice de deșeuri;

n) amplasamentele definite la art. 3 din Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare, precum și distanțele de siguranță adecvate între aceste amplasamente și zonele rezidențiale, clădirile și zonele frecventate de public, zonele de agrement și, în măsura în care este posibil, căile de transport importante;

o) zonele în care sunt introduse restricții de acces al vehiculelor cu emisii de CO_2, respectiv zonele cu emisii zero sau zonele cu emisii scăzute, precum unele măsuri pentru creșterea calității aerului în centrele urbane;

p) măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în zonele prevăzute la lit. j) prin propunerea unor reglementări având în vedere principii de reziliență;

q) măsuri privind identificarea zonelor unde pot fi luate măsuri de atenuare a impactului schimbărilor climatice precum placarea sau vopsirea în tonuri deschise a construcțiilor, fără a fi afectată arhitectura clădirilor și valorile de patrimoniu natural, cultural sau de peisaj;

r) zonele de regenerare urbană și de restructurare urbană;

s) stabilirea și delimitarea zonelor caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată pentru care este obligatorie elaborarea planurilor urbanistice zonale;

t) stabilirea și delimitarea zonelor pentru care este interzisă modificarea reglementărilor urbanistice prin planuri urbanistice zonale, în vederea conservării parcelarului și fondului construit, în situația în care au fost stabilite astfel de măsuri prin studiile de fundamentare privind protejarea patrimoniului;

u) stabilirea și delimitarea zonelor constituite din intravilan, a zonelor din teritoriul extravilan propuse spre dezvoltare prin extinderea intravilanului sau a celor din teritoriul intravilan propuse spre restrângere;

v) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;

w) traseele și coridoarele de circulație, astfel cum sunt acestea prevăzute la nivelul documentațiilor de amenajare a teritoriului și în master-planurile și documentele specifice infrastructurii de transport de interes național;

x) stabilirea zonelor verzi, centurilor verzi, infrastructurilor verzi și infrastructurilor verzi-albastre, culoarelor ecologice;

y) delimitarea peisajelor protejate de interes local;

z) delimitarea zonelor de importanță pentru identitatea urbană, astfel cum sunt zonele centrale, fronturile la apă, peisajele cu valori culturale și/sau naturale de importanță locală, cornișe, vârfuri, coame și perspective urbane emblematice;

aa) reguli clare de protejare a spațiilor verzi sau a ecosistemelor naturale și identificarea terenurilor ce ar putea fi transformate în spații verzi, asigurându-se astfel accesul populației la zonele de recreere și agrement;

bb) condiții specifice referitoare la realizarea parcelării, reparcelării, în funcție de particularitățile amplasamentului;

cc) sistemele generale de echipamente și dotări de interes public: circulații și transport public, infrastructuri de utilități publice, spații verzi, spații libere publice, echipamente publice;

dd) zonele declarate rezervă de teren pe termen lung;

ee) zonele propuse pentru rezervarea și constituirea pe termen lung a patrimoniului public imobiliar;

ff) zonele cu destinație specială și zonele de protecție ale acestora;

gg) siturile arheologice cu zonele de protecție, precum și zonele cu patrimoniu arheologic reperat;

hh) delimitarea siturilor contaminate și măsuri de protejare a sănătății umane și a mediului de efectele contaminării solului ca urmare a activităților economice cu potențial de contaminare.

(2) PUG cuprinde reglementări detaliate cu privire la:

a) zona centrală a localității; în zonele urbane sau cele rurale care au zone centrale complexe, zona centrală a localității se poate detalia suplimentar prin PUZ;

b) monumente istorice, zonele de protecție ale monumentelor istorice și zonele construite protejate; zonele construite protejate se vor detalia prin PUZ;

c) peisajele culturale de interes local;

d) alte zone protejate de interes local;

e) zone inundabile;

f) zone de protecție sanitară;

g) zone de protecție a albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice.

(3) Pentru zonele prevăzute la alin. (2), reglementările urbanistice stabilite prin PUG vor fi definite în baza studiilor de fundamentare specifice.

(4) Pentru localitățile cu grad ridicat de complexitate, PUG preia în structura sa planul urbanistic zonal pentru zona centrală a unității administrativ-teritoriale și pentru zonele protejate din intravilan și din extravilan, dacă acestea au fost aprobate anterior inițierii demersurilor de elaborare sau actualizare a PUG conform prevederilor art. 76 alin. (1).

(5) În vederea unei utilizări coerente și raționale a teritoriului localităților, zonele cu coeficienți de utilizare a terenului (CUT) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general și regulamentul local aferent.

Articolul 47

Corelarea PUG cu alte documente strategice

(1) În elaborarea PUG se utilizează informații cuprinse în strategiile, documentele și planurile din domenii sectoriale relevante, precum:

a) strategia integrată de dezvoltare locală durabilă sau strategia integrată de dezvoltare urbană;

b) planul de calitate a aerului, elaborat în temeiul Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările ulterioare;

c) planul de mobilitate urbană durabilă;

d) planul local de peisaj pentru unitățile administrativ-teritoriale care conțin peisaje culturale de interes național, în conformitate cu prevederile art. 194;

e) hărțile strategice de zgomot și planurile de acțiune;

f) hărțile de hazard și risc la inundații;

g) registrul spațiilor verzi, elaborat în temeiul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

h) inventarul siturilor potențial contaminate, contaminate și remediate;

i) planurile de acțiune pentru energie durabilă și climă;

j) strategia forestieră națională;

k) strategia națională și planul național privind conservarea biodiversității;

l) planurile de management aprobate ale ariilor naturale protejate suprapuse teritoriului pentru care se elaborează PUG;

m) planurile de acțiune pentru protecția și conservarea speciilor protejate, aprobate.

(2) Documentele sectoriale prevăzute la alin. (1), aprobate anterior PUG prin hotărâri de consiliu local sau prin hotărâri ale consiliului general al municipiului București, ale căror prevederi nu sunt în acord cu noua viziune și cu noile prevederi ale PUG se vor corela obligatoriu cu forma aprobată a PUG, în termen de 1 an de la data aprobării acestuia.

(3) PUG va respecta prevederile planurilor de amenajare a teritoriului.

Articolul 48

Conținutul PUG

(1) PUG este format din piese obligatorii și opționale și este diferențiat în funcție de categoria unității administrativ-teritoriale, respectiv urbană sau rurală, numărul de locuitori și încadrarea în rețeaua de localități, stabilită prin Planul de amenajare a teritoriului național secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități.

(2) PUG cuprinde piese scrise și piese desenate obligatorii care pot fi completate în funcție de specificul unității administrativ-teritoriale cu piese scrise și desenate opționale.

(3) PUG se realizează în sistem GIS utilizând simultan două categorii de informații care fundamentează deciziile, respectiv:

a) date de tip vectorial prin care sunt reprezentate entități spațiale ce sunt reglementate urbanistic, precum limite administrative, limite ale unităților teritoriale de referință, limite ale parcelelor, limite ale unor zone de protecție, zone funcționale, clădiri, drumuri, rețele și altele asemenea;

b) date de tip atribut prin care sunt gestionate informațiile specifice asociate referitoare la fiecare dintre entitățile spațiale reglementate.

Articolul 49

Piesele scrise obligatorii ale PUG

(1) Piesele scrise obligatorii ale PUG sunt:

a) memoriul general care include raportul diagnostic privind starea teritoriului și strategia de dezvoltare spațială;

b) regulamentul local de urbanism;

c) planul de acțiune pentru implementarea PUG și programul de investiții publice cu analize cost-beneficiu - analizarea beneficiilor directe și indirecte sociale, economice și de mediu.

(2) Raportul diagnostic privind starea teritoriului prezintă principalele date și probleme rezultate din analiza stadiului actual de dezvoltare, disfuncționalitățile rezultate din analiza critică, multicriterială și integrată a situației existente și prezintă propunerile de amenajare și dezvoltare urbanistică, justificarea unor propuneri alternative pentru eliminarea sau diminuarea acestora, în acord cu concluziile studiilor de fundamentare și cu concluziile procesului de consultare a publicului.

(3) Raportul diagnostic prevăzut la alin. (2) se realizează și prospectiv, pe baza analizei evoluției istorice, precum și a previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații publice, echipamente și servicii pentru perioada prognozată.

(4) Memoriul general prezintă principalele date și probleme rezultate din analiza stadiului actual de dezvoltare, cu evidențierea disfuncționalităților, precum și propunerile de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică în acord cu concluziile studiilor de fundamentare.

(5) Strategia de dezvoltare spațială analizează scenarii alternative pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților, pentru valorificarea potențialului existent și pentru adresarea nevoilor identificate prospectiv, inclusiv transpunerea în profil teritorial a prevederilor strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă și ale strategiilor sectoriale, după caz, și ale documentațiilor de amenajare a teritoriului, cu respectarea principiilor și obiectivelor prevăzute la art. 7-9 din prezentul cod. Strategia de dezvoltare spațială stabilește sau actualizează obiective specifice și indicatori de dezvoltare spațială și ținte ale acestora jalonate în timp și justifică alegerea alternativei optime ale cărei propuneri și măsuri sunt reflectate în regulamentul local de urbanism și în planul de acțiune.

(6) Regulamentul local de urbanism conține reglementările urbanistice, inclusiv limitări legale ale dreptului de proprietate privată și limitele și interdicțiile de urbanism care vizează dimensionarea, conformarea și calitatea serviciilor și echipamentelor publice, a spațiului public, a zonelor funcționale la nivelul localității, stabilind regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente, a traseelor și dimensiunii căilor de comunicație și rețelelor edilitare.

(7) Regulamentul local de urbanism stabilește regulile aplicabile imobilelor cuprinse în teritoriului vizat de plan. În acest scop, el trebuie:

a) să determine utilizarea dominantă a terenului pe zone conform categoriilor prevăzute de prezentul cod, prin precizarea utilizării principale care i se poate face și, după caz, a naturii activităților care pot fi interzise sau supuse unor condiții specifice, precum și diferitele moduri de ocupare a terenului care fac obiectul reglementărilor;

b) să reglementeze, în funcție de situațiile locale, prescripții referitoare la amplasarea construcțiilor în raport cu căile de comunicație, cu diferitele zone de protecție și alte construcții;

c) să stabilească prescripții privind accesul, deservirea, echiparea tehnico-edilitară și, după caz, condițiile minime de construibilitate privind dimensiunile și suprafața imobilului;

d) să reglementeze cerințele referitoare la ocuparea la sol a clădirilor, înălțimea acestora și, după caz, aspectul exterior al acestora;

e) să elaboreze prescripții referitoare la obligațiile impuse cu privire la construcția de spații de parcare, spații verzi și spații de joacă și agrement. Atunci când regulamentul adoptă prescripții referitoare la obligațiile impuse în ceea ce privește construirea de locuri de parcare, aceste obligații nu sunt aplicabile lucrărilor de renovare sau consolidare a clădirilor existente;

f) să stabilească situațiile în care demolarea totală sau parțială a unei clădiri sau a unui grup de clădiri cuprinse într-o zonă construită protejată poate fi interzisă sau supusă unor cerințe speciale;

g) să stabilească coeficienții minimali și maximali de ocupare a terenului pentru fiecare zonă sau parte de zonă și condițiile în care acești coeficienți pot fi eventual depășiți conform prezentului cod, inclusiv să stabilească indici de densitate maximă admisă în vederea asigurării sănătății și siguranței publice;

h) să stabilească prescripții de natură să asigure protecția elementelor de peisaj, cartierelor, străzilor, monumentelor, locurilor și sectoarelor care urmează să fie protejate sau puse în valoare.

(8) Planul de acțiune reprezintă documentul care stabilește modul de implementare a programului de investiții publice propuse prin PUG, evidențiază acțiunile, denumirea investițiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea realizării investițiilor, stadiul implementării acestora la momentul realizării programului și părțile responsabile de implementare.

Articolul 50

Piesele desenate obligatorii ale PUG

(1) Piesele desenate obligatorii ale PUG sunt:

a) încadrarea în teritoriu, cu evidențierea relației cu planurile de amenajare a teritoriului și cu strategiile naționale relevante;

b) situația existentă, cu evidențierea disfuncționalităților;

c) unitățile teritoriale de referință;

d) reglementări urbanistice, cu marcarea tuturor zonelor funcționale, zonelor de protecție, condiționalităților, limitelor și interdicțiilor de urbanism;

e) coordonarea rețelelor edilitare, reglementări și norme privind echiparea edilitară a teritoriului;

f) circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică, cu indicarea zonelor propuse a fi expropriate;

g) obiectivele de interes public, cu marcarea echipamentelor și dotărilor urbane publice existente sau care trebuie realizate și care asigură serviciile de bază necesare tuturor locuitorilor: circulații și transport public, infrastructuri de utilități publice, spații publice, echipamente publice, clădiri pentru servicii de sănătate, educație, sociale, culturale, sportive;

h) planul cu zonele de compatibilitate aferente amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, cu completările ulterioare.

(2) PUG se realizează și, după aprobare, se gestionează în sistem GIS, utilizând simultan două categorii de informații care fundamentează deciziile, respectiv:

a) date de tip vectorial prin care sunt reprezentate entități spațiale ce sunt reglementate urbanistic, precum limite administrative, limite ale unităților teritoriale de referință, limite ale parcelelor, limite ale unor zone de protecție, zone funcționale, clădiri, drumuri, rețele și altele asemenea;

b) date de tip atribut prin care sunt gestionate informațiile specifice asociate referitoare la fiecare dintre entitățile spațiale reglementate.

Articolul 51

Etapele de elaborare a PUG

(1) Elaborarea PUG se realizează prin parcurgerea următoarelor etape principale:

a) inițierea PUG și elaborarea temei-program de către autoritatea publică locală;

b) elaborarea studiilor de fundamentare obligatorii și specifice teritoriului analizat, după caz de către specialiști, în condițiile legii;

c) realizarea procesului de analiză a situației existente și elaborarea diagnosticului multicriterial integrat de către echipa de elaboratori;

d) elaborarea de către echipa de elaboratori a formei preliminare a PUG;

e) încărcarea documentației preliminare PUG în cadrul Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii de către coordonatorul echipei de elaborare a PUG, în vederea analizării de către reprezentanții instituțiilor avizatoare care fac parte din comisiile de avizare integrată. Până la operaționalizarea Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii, documentațiile se transmit în format digital, semnate cu semnătură electronică calificată, obținută conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 140/2020 pentru stabilirea unor măsuri privind utilizarea înscrisurilor în formă electronică în domeniile construcții, arhitectură și urbanism, concomitent tuturor entităților avizatoare;

f) analizarea documentației preliminare PUG la nivelul instituțiilor avizatoare și transmiterea condițiilor specifice și a datelor și informațiilor suplimentare necesare, după caz, prin intermediul Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii, se realizează în termen de cel mult 60 de zile calendaristice de la data încărcării.

Până la operaționalizarea platformei, răspunsul instituțiilor avizatoare se va transmite către solicitantul avizului;

g) analizarea de către elaborator și inițiator a solicitărilor avizatorilor, integrarea condițiilor specifice de avizare în PUG și, după caz, formularea răspunsurilor cu privire la nepreluare și elaborarea formei revizuite. Condiționalități din partea instituțiilor din cadrul Sistemului Național de Apărare, Ordine Publică și Siguranță Națională, denumit în continuare SNAOPSN, sunt obligatoriu a fi preluate întocmai de elaborator și nu pot face obiectul nepreluării sau modificării;

h) încărcarea documentației PUG revizuite, ca urmare a condițiilor de avizare specifice fiecărui avizator, în Platforma națională de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii, de către coordonatorul echipei de elaborare a PUG, în vederea avizării de către comisiile de avizare integrată. Până la operaționalizarea platformei, documentația revizuită se va transmite concomitent tuturor entităților avizatoare, în format digital, semnată cu semnătură electronică calificată, obținută conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 140/2020. În acest caz, răspunsul instituțiilor avizatoare se va transmite către solicitantul avizului și către secretariatul comisiei. În situația existenței unor divergențe între punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare, secretariatul comisiei convoacă în maximum 5 zile lucrătoare ședința comisiei, în format online, iar elaboratorul împreună cu reprezentanții inițiatorului susțin documentația și comisia dezbate cu privire la emiterea avizului;

i) emiterea avizelor de către comisiile de avizare integrată de la nivel local și național, în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data încărcării documentației revizuite complete. În cazul în care documentația încărcată este incompletă sau nu respectă condițiile specifice de avizare transmise în etapa preliminară de analiză, acest lucru se notifică solicitantului în termen de 15 zile lucrătoare de la data încărcării;

j) verificarea documentației la nivelul structurii de specialitate a autorităților locale și promovarea spre aprobare în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

k) aprobarea PUG de către consiliul local.

(2) Pe parcursul tuturor etapelor prevăzute la alin. (1) lit. a)-k) se asigură informarea și consultarea publicului, potrivit metodologiei aprobate prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în măsura în care demersul nu contravine legislației în materia protecției informațiilor clasificate.

Articolul 52

Inițierea PUG

Inițiativa demersurilor de elaborare, actualizare sau de modificare a PUG se aprobă prin hotărâre a consiliului local sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz, adoptată cu majoritatea absolută la propunerea primarului sau primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, elaborat ulterior consultării comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, care cuprinde argumentația tehnică, termenele propuse și bugetul necesar. Argumentația tehnică cuprinde concluziile studiilor sau rapoartelor cu privire la gradul de conformare a planului urbanistic în vigoare la prevederile legale și la adecvarea prevederilor acestuia la tendințele de dezvoltare, la provocările socioeconomice și de mediu și analiza impactului planurilor urbanistice în vigoare la nivelul unității administrativ-teritoriale, prevăzute la art. 61.

Articolul 53

Elaborarea temei-program

(1) Ulterior aprobării inițiativei de elaborare, de actualizare integrală sau de modificare a PUG, autoritățile administrației publice locale, prin structura de specialitate condusă de arhitectul-șef direct sau cu sprijinul centrelor de expertiză în amenajarea teritoriului și de urbanism, întocmesc tema-program, cu consultarea tuturor compartimentelor funcționale din aparatul de specialitate al primarului.

(2) Tema-program de elaborare a PUG sintetizează necesitățile specifice și obiectivele strategice de dezvoltare ale unității administrativ-teritoriale, stabilind orientările minimale pentru desfășurarea etapelor ulterioare de elaborare a PUG, și se întocmește în baza datelor, informațiilor, studiilor de fundamentare, proiectelor și normativelor specifice diverselor domenii de activitate, existente la data inițierii PUG.

(3) Datele, informațiile, studiile și proiectele prevăzute la alin. (2) se obțin de la instituțiile și autoritățile administrației publice centrale și locale competente, precum și de la operatorii de servicii publice, în baza unei solicitări prealabile formulate de autoritățile administrației publice locale.

(4) După finalizarea temei-program, administrația publică responsabilă demarează elaborarea PUG, cu respectarea procedurilor de achiziție publică conform legislației în vigoare privind achizițiile publice.

(5) Elaborarea PUG se realizează fie prin aparatul propriu de specialitate din cadrul primăriei comunei, orașului, municipiului, atunci când există capacitatea profesională necesară, fie de către centrele de expertiză în amenajarea teritoriului și de urbanism prevăzute la art. 134, fie de către persoane juridice contractate prin achiziție publică conform legislației în vigoare privind achizițiile publice.

Articolul 54

Studiile de fundamentare pentru elaborarea PUG

(1) Studiile de fundamentare aferente PUG, pe domeniile de analiză specifice, se elaborează de către specialiști cu drept de semnătură conform legii, cu sprijinul autorităților și instituțiilor care dețin competențe aferente domeniilor de activitate pentru care a fost constatată necesitatea elaborării studiilor de fundamentare.

(2) Instituțiile publice și operatorii economici implicați în procesul de avizare sau care dețin informații de interes public necesare pentru derularea acțiunilor de planificare a dezvoltării teritoriului unității administrativ-teritoriale au obligația de a le pune la dispoziția autorității publice, cu titlu gratuit, la solicitarea acesteia, în termen de 15 zile.

(3) Elaborarea studiilor de fundamentare se poate realiza de către autoritățile sau instituțiile prevăzute la alin. (1) prin structurile profesionale proprii, dacă acestea dețin personal cu pregătire și formare profesională în domeniile de elaborare ale studiilor de fundamentare, sau se atribuie în condițiile legii către persoane juridice de drept public sau privat, respectiv instituții profesionale cu competență în domeniul vizat de studiul de fundamentare.

(4) Studiile de fundamentare și diagnosticul multicriterial integrat se încarcă în Platforma națională de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii.

(5) Pentru fundamentarea planurilor urbanistice generale se pot folosi studii elaborate anterior contractării, cu condiția să fie realizate cu date recente, obținute cu maximum 3 ani înainte de elaborarea sau, după caz, inițierea proiectului.

Articolul 55

Studii de fundamentare obligatorii pentru elaborarea PUG

(1) Elaborarea următoarelor studii de fundamentare este obligatorie pentru toate PUG:

a) studiu topografic și actualizare suport cadastral;

b) regimul de proprietate imobiliară și patrimoniul imobiliar public;

c) studiile pentru infrastructură de transport public;

d) studiu sociodemografic;

e) studiu infrastructură tehnico-edilitară;

f) studiu echipamente publice;

g) studiu privind evoluția activităților economice;

h) studiu privind protecția mediului, riscuri naturale și antropice și schimbări climatice;

i) studiu privind protecția patrimoniului cultural imobil, care cuprinde evoluția istorică, protecția monumentelor istorice, a zonelor construite protejate și a zonelor de protecție a monumentelor istorice, a siturilor arheologice, precum și elemente de protecție a peisajului natural;

j) studiu privind îmbunătățirea performanței energetice la nivel urban și stabilirea unor elemente de inovare-soluții de tip smart city;

k) studiu modelare 3D pentru zone caracterizate printr-o dinamică urbană accentuată;

l) studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeologice;

m) alte studii necesare, conform specificului unității administrativ-teritoriale.

(2) Conținutul și structura studiilor de fundamentare se stabilesc prin procedura de elaborare, avizare și aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, elaborată de către ministerul responsabil cu domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și aprobată prin ordin de ministru.

Notă

A se vedea PROCEDURA din 28 august 2026 de elaborare, modificare/actualizare și aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, a formularelor utilizate, precum și a listei avizelor necesare aprobată prin ORDINUL nr. 1.022 din 28 august 2026, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 724 din 28 august 2026.

(3) Studiile de fundamentare se corelează, iar concluziile acestora se transpun în reglementările urbanistice și în măsurile cuprinse în planul de acțiune pentru implementarea PUG.

Articolul 56

Studiul pentru infrastructura de transport public, studiul pentru infrastructura tehnico-edilitară și studiul privind rețeaua de echipamente publice

(1) Studiile pentru infrastructură de transport public, respectiv studiul pentru infrastructura tehnico-edilitară și studiul privind rețeaua de echipamente publice sunt parte integrantă din PUG, fundamentând și reflectând planificarea strategică teritorială a unității administrativ-teritoriale din punctul de vedere al infrastructurii de transport public, infrastructurii de rețele tehnico-edilitare și echipamentelor publice, corelată cu necesitățile de dezvoltare și cu necesitățile de mobilitate și de transport ale persoanelor și mărfurilor, în cadrul zonelor propuse pentru dezvoltare sau al zonelor constituite pentru o utilizare durabilă a teritoriului și creșterea calității vieții.

(2) Studiul pentru infrastructura de transport public fundamentează reglementările urbanistice care permit autorizarea investițiilor în raport cu capacitatea de transport public și siguranța rutieră.

(3) Studiul pentru infrastructura de transport public include prevederi privind accesul forțelor de intervenție.

(4) Studiul pentru infrastructura de transport public include prevederi privind mobilitate, circulații, transport și siguranță rutieră, care fundamentează reglementările urbanistice ce permit autorizarea investițiilor în raport cu capacitatea de transport public și siguranța rutieră. Studiul include prevederi privind accesul forțelor de intervenție.

(5) Studiul privind rețeaua de echipamente publice fundamentează necesitatea și reflectă planificarea strategică teritorială a unității administrativ-teritoriale din punctul de vedere al echipamentelor și dotărilor de interes public cu rol de deservire la nivel local.

Articolul 57

Avizarea PUG

(1) Avizarea PUG se realizează cu privire la forma PUG elaborată pe baza temei stabilite de autoritatea publică inițiatoare, a procesului de informare și consultare publică și a consultării preliminare a instituțiilor publice, autorităților administrației publice centrale și locale stabilite la art. 88 alin. (1) și operatorilor economici stabiliți la art. 91 alin. (1).

(2) Avizarea PUG se realizează de către comisiile de avizare integrată de la nivel local și național, prin intermediul Platformei naționale de planificare teritorială, urbană și de autorizare a construirii și, totodată, de către instituțiile din SNAOPSN, ulterior înființării și funcționării comisiilor anterior menționate.

(3) La nivelul aparatului de specialitate se constituie un grup de lucru sub coordonarea arhitectului-șef, alcătuit din elaboratorul documentației de urbanism și membri ai aparatului de specialitate din cadrul autorității administrației publice locale și reprezentanți ai instituțiilor

administrației publice centrale și locale interesate, desemnați potrivit procedurilor proprii fiecărei autorități.

(4) Grupul de lucru funcționează pe toată durata de elaborare a documentației de urbanism, până la aprobarea acesteia, și asigură suport tehnic și facilitează comunicarea cu instituțiile și operatorii implicați în procesul de avizare în vederea parcurgerii etapelor de elaborare a PUG menționate la art. 51.

(5) Arhitectul-șef de județ urmărește și sprijină coordonarea și corelarea PUG ale unităților administrativ-teritoriale învecinate, precum și corelarea și coordonarea PUG cu prevederile PATJ.

(6) Modelul-cadru de caiet de sarcini pentru elaborarea planului urbanistic general structurat pentru municipii, orașe și comune este elaborat de către ministerul responsabil cu domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și este prevăzut în cadrul procedurii de elaborare, avizare și aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, aprobată prin ordin de ministru.

(7) Caietul de sarcini va cuprinde în mod obligatoriu etapele realizării procesului de informare și consultare publică pe parcursul elaborării PUG.

Articolul 58

Comisiile de avizare integrată la nivel național și local și grupul de lucru constituit în vederea consultărilor cu privire la elaborarea PUG

(1) În vederea avizării PUG se constituie o comisie națională de avizare integrată formată din reprezentanți ai instituțiilor și autorităților publice centrale, companii și societăți naționale, organizații profesionale și instituții de învățământ și o comisie locală de avizare integrată formată din reprezentanți ai instituțiilor, autorităților administrației publice, inclusiv operatorilor de servicii publice, sau structuri deconcentrate în teritoriu ale autorităților administrației publice centrale competente să emită avizele în procesul de elaborare a PUG. Comisiile de avizare integrată de la nivel național și local funcționează în mediul digital, prin intermediul Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii.

(2) Comisiile de avizare integrată organizate la nivel național și local au o componență permanentă, iar grupurile de lucru prevăzute la art. 57 alin. (3) se pot particulariza în raport cu specificul documentațiilor supuse avizării.

(3) Participarea reprezentanților persoanelor juridice prevăzute la alin. (1) este obligatorie și se realizează prin desemnarea unui reprezentant din partea fiecărei entități avizatoare.

(4) Atribuțiile reprezentanților în cadrul comisiei sunt următoarele:

a) participarea la consultările din etapele preliminare de elaborare a documentației de urbanism;

b) asigurarea transmiterii informațiilor și datelor specifice domeniului pe care îl reprezintă către autoritatea administrației publice locale în termen de maximum 60 de zile calendaristice de la consultările preliminare;

c) participarea obligatorie la ședințele comisiei de avizare integrată.

Articolul 59

Aprobarea și efectele aprobării PUG

(1) PUG se aprobă, prin hotărâre a consiliului local sau prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, adoptată cu majoritate absolută, pe baza avizului integrat eliberat de către comisiile de la nivel național și local și pe baza avizelor instituțiilor din SNAOPSN.

(2) Autoritățile administrației publice locale, prin structurile de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, au obligația de a verifica conformitatea documentației la depunerea acesteia de către beneficiar spre aprobare, inclusiv respectarea în forma finală a documentației a prevederilor avizului unic integrat, a avizelor instituțiilor din SNAOPSN și a celor de protecția mediului.

(3) Hotărârea consiliului local sau hotărârea Consiliului General al Municipiului București de aprobare a PUG se referă la documentație în integralitate, respectiv toate piesele scrise și desenate componente.

(4) Prin derogare de la prevederile art. 134 alin. (5) lit. f) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, la proiectul de hotărâre a consiliului local, respectiv de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București de aprobare a PUG nu pot fi introduse amendamente de către consilierii locali cu privire la conținutul tehnic - piese scrise și desenate, baze de date asociate - al documentației de urbanism avizate și supuse aprobării, care este de natură tehnică și are un caracter integrat.

(5) Reglementările urbanistice stabilite prin PUG devin norme obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pe întreg teritoriul unității administrativ-teritoriale.

(6) Programul de investiții publice și planul de acțiune pentru implementare aferent PUG devin obligatorii pentru autoritatea administrației publice locale, precum și pentru toate persoanele fizice și juridice.

Articolul 60

Modificarea PUG

(1) Modificarea PUG și a PUGZM poate fi realizată în cazuri temeinic justificate, prin trei proceduri distincte:

a) modificare simplificată a PUG, care permite îndreptări de erori materiale, precum necorelări între piese ale documentației sau omisiuni ce nu necesită realizarea unei alte documentații de urbanism de modificare. Modificarea simplificată se realizează pe baza referatului tehnic de specialitate al arhitectului-șef, cu consultarea comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism și cu punctul de vedere al comisiei de avizare unică.

Modificarea simplificată poate presupune reconfirmarea unora dintre avizele și acordurile obținute, analiza privind necesitatea reconfirmării fiind atributul autorităților publice locale, cu consultarea, după caz, a autorităților emitente ale acestora. Termenul de reconfirmare a avizelor și acordurilor obținute este de maximum 30 de zile.

În situația în care nu există structura de specialitate și funcția de arhitect-șef nu este ocupată de o persoană care îndeplinește condițiile de studii prevăzute de prezentul cod, modificarea se promovează de către structura de specialitate organizată la nivelul consiliului județean;

b) modificarea punctuală se aplică pentru actualizarea unor informații sau limite cu privire la imobilele instituțiilor din SNAOPSN, pe baza referatului tehnic de specialitate al arhitectului-șef, cu punctul de vedere al comisiei de avizare unică;

c) revizuirea PUG în termenul de valabilitate al PUG, care permite integrarea unor schimbări cu consecințe limitate pe o anumită zonă realizată prin intermediul unui plan urbanistic zonal; revizuirea documentației se face cu respectarea prevederilor privind avizarea documentațiilor de urbanism.

(2) Erorile materiale prevăzute la alin. (1) lit. a) nu pot face referire la modificarea regulamentului local de urbanism în ansamblu, la creșterea indicatorilor urbanistici, a înălțimii construcțiilor, la reducerea distanțelor minime între construcții, regim de aliniere sau la modificarea zonificării funcționale.

(3) Instituțiile din SNAOPSN pot propune revizuirea sau modificarea punctuală a PUG și PUGZM pentru respectarea intereselor generale ale statului.

Articolul 61

Actualizarea integrală a PUG

(1) Actualizarea integrală a PUG constă în revizuirea reglementărilor urbanistice în vederea corelării acestora cu modificările legislative survenite ulterior aprobării PUG, inclusiv cele care fac inoperante anumite reglementări urbanistice ale PUG, cu tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă, socioeconomice și de mediu actuale, precum și în actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare. Actualizarea PUG se fundamentează în baza unor studii de specialitate sau a unor rapoarte cu privire la gradul de conformare a planului urbanistic în vigoare la prevederile legale și la adecvarea prevederilor acestuia la tendințele de dezvoltare, la provocările socio-economice și de mediu și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul unității administrativ-teritoriale, dacă este cazul. Actualizarea integrală și elaborarea unui nou PUG se realizează prin aceeași procedură.

(2) Rapoartele și analiza gradului de implementare se realizează de către arhitectul-șef, prin intermediul structurii de specialitate cu responsabilitate în urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul administrației publice, cu consultarea comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism și, după caz, cu sprijinul centrelor de expertiză în amenajarea teritoriului și de urbanism, la 5 ani după aprobarea planului, și se prezintă consiliului local și se fac publice pe pagina de internet a autorității publice locale.

(3) Pentru documentațiile PUG aprobate, întocmite la nivelul unor unități administrativ-teritoriale la nivelul cărora au intervenit modificări privind imobilele, interdicțiile și restricțiile aferente, respectiv activitățile instituțiilor din SNAOPSN, autoritățile publice locale au obligativitatea de a ține cont de aceste modificări la momentul eliberării certificatelor de urbanism și stabilirii avizelor necesare pentru documentații de urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții, dacă acestea au fost comunicate pe cale oficială de către instituțiile respective.

Secțiunea a 3-a Planul urbanistic zonal

Articolul 62

Planul urbanistic zonal

(1) Planul urbanistic zonal, denumit în continuare PUZ, este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care autoritățile publice responsabile coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unei zone din cadrul unității administrativ-teritoriale, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.

(2) Prin planul de acțiune pentru implementarea PUZ se asigură corelarea programului de dezvoltare urbană integrată a zonei cu planul de acțiune pentru implementarea programului de investiții publice prevăzut prin PUG.

(3) PUZ se elaborează în următoarele situații:

a) în vederea detalierii reglementărilor în vigoare în zonele cu un grad ridicat de complexitate pentru care PUG nu a prevăzut condițiile minime de autorizare a investițiilor;

b) pentru realizarea operațiunilor urbanistice potrivit părții IV titlul I din prezentul cod;

c) în vederea modificării reglementărilor aprobate, numai în situații temeinic fundamentate din perspectiva interesului general și după obținerea prealabilă a avizului de inițiere potrivit art. 69 alin. (1).

(4) Pentru revizuirea sau modificarea PUG prin intermediul PUZ, potrivit alin. (3) lit. c), pot fi considerate situații temeinic justificate: stabilirea regimului intravilan/extravilan, a regimului de construire, conformării parcelarului, funcțiunilor zonei, înălțimii maxime admise, coeficientului de utilizare a terenului (CUT) maxim, procentului de ocupare a terenului (POT) maxim, retragerii clădirilor față de aliniament și distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, distanțelor dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă, materialelor admise, condițiilor de amenajare, cu excepția zonelor prevăzute la art. 46 alin. (1) lit. t).

(5) Procesul elaborării unui PUZ presupune parcurgerea succesivă a etapelor de inițiere, elaborare, avizare și aprobare, cu asigurarea informării și consultării publicului, potrivit capitolului III din titlul II al părții I a cărții I din prezentul cod, art. 10 al Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările ulterioare.

(6) Prin PUG pot fi stabilite zone pentru care se impune elaborarea unor planuri urbanistice zonale, după cum urmează:

a) zone centrale ale localităților;

b) zone construite protejate;

c) zone de agrement și turism;

d) zone/parcuri industriale, tehnologice și zone de servicii;

e) operațiuni de reconfigurare a parcelarului;

f) zone aferente infrastructurii de transport noi, cu excepția zonelor infrastructurii de transport de interes național;

g) zone care necesită operațiuni urbanistice de regenerare urbană sau restructurare urbană; zone/imobile cu reglementări speciale care nu pot fi suficient reglementate prin PUG;

h) zone introduse în intravilan, respectiv zone de urbanizare;

i) alte zone stabilite de autoritățile publice locale din localități.

Articolul 63

Reglementările urbanistice stabilite prin PUZ

(1) Prin PUZ se pot detalia reglementările urbanistice aprobate în limitele maximale stabilite prin documentația de urbanism în vigoare sau, după caz, pot fi modificate reglementările urbanistice aprobate referitoare la:

a) organizarea rețelei stradale și a rețelei de transport, echipamente, instalații și dotări aferente privind:

(i) extinderea acestora;

(ii) modificarea profilelor stradale, reconfigurarea și sistematizarea acestora, dacă acestea sunt condiționate de modificarea implicită a regimului juridic al terenurilor;

b) organizarea arhitectural-urbanistică și configurația volumetrică, în funcție de caracteristicile structurii urbane;

c) modul de utilizare a terenurilor;

d) dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;

e) statutul juridic și circulația terenurilor;

f) protejarea monumentelor istorice, a ansamblurilor și siturilor arheologice, limite și interdicții de urbanism specifice în zonele de protecție ale acestora și în zonele construite protejate;

g) amplasarea serviciilor și dotărilor publice și/sau private;

h) spațiile verzi și plantate, inclusiv în ceea ce privește încadrarea urbanistică a acestor imobile.

(2) Reglementările urbanistice stabilite prin PUZ devin norme obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pe întreg teritoriul reglementat, iar planurile de investiții aferente planurilor urbanistice zonale devin obligatorii pentru toți factorii responsabili precizați în acestea, publici și privați.

(3) În scopul echipării cu infrastructura de transport, tehnico-edilitară, educațională, socială, de sănătate, culturală, de mediu necesară zonei asupra căreia are impact direct PUZ, prin Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se vor stabili taxe locale de echipare a teritoriului, aplicabile persoanelor fizice sau juridice aflate în zona reglementată a planurilor urbanistice zonale care prevăd trecerea terenurilor din extravilan în intravilan pentru realizarea proiectelor de dezvoltare imobiliară, reconversia funcțională, modificarea indicatorilor urbanistici prevăzuți prin PUG. Taxele locale pot fi stabilite diferențiat și pentru persoanele fizice sau juridice care nu au inițiat documentația de urbanism, în funcție de beneficiul creat prin implementarea acesteia.

(4) Autoritățile administrației publice locale pot negocia, prin intermediul unei comisii de negociere stabilite prin hotărâre a consiliului local, cu persoana fizică sau juridică care a inițiat elaborarea PUZ, contracte de urbanizare sau restructurare urbană referitoare la finanțarea din

fonduri private a infrastructurii prevăzute la alin. (3), alta decât cea care revine ca obligație minimă investitorului, și anume, echiparea tehnico-edilitară cu rețele de apă, canalizare, energie electrică și amenajarea căilor de comunicație.

Articolul 64

Zona de reglementare și zona minimă de studiu din PUZ

(1) Zona de reglementare și zona minimă de studiu aferentă PUZ se menționează în certificatul de urbanism, în cazul planurilor inițiate de autoritățile publice, și în avizul de inițiere, în cazul PUZ inițiate de alte persoane fizice sau juridice.

(2) Zona de reglementare a PUZ se compune cel puțin din imobilele care au generat elaborarea documentației de urbanism, imobilele învecinate direct, precum și cele amplasate pe aliniamentul opus. În măsura în care PUZ include imobile monument istoric, zona de reglementare va include integral zona de protecție a acestora, așa cum a fost delimitată la momentul clasării sau prin documentații de urbanism ulterioare clasării monumentului istoric. Condiții suplimentare și zona minimă de reglementare pot fi stabilite prin PUG și regulamentul local de urbanism.

(3) Zona minimă de studiu se definește de către instituția arhitectului-șef din cadrul autorității administrației publice inițiatoare în raport cu impactul estimat al detalierilor, operațiunilor sau modificărilor vizate asupra rețelei de transport, asupra serviciilor de educație, sănătate, socioculturale, cu impactul vizual al configurației volumetrice, impactul de mediu și altele asemenea și cuprinde zona de reglementare a PUZ, precum și zona de impact direct la nivelul unității administrativ-teritoriale.

(4) În cadrul zonei minime de studiu, dar în afara zonei reglementate, prin PUZ pot fi propuse măsuri pentru asigurarea dezvoltării urbanistice coerente și integrate a teritoriului delimitat, în raport cu reglementările urbanistice definite în zona de reglementare a planului urbanistic zonal, măsuri ce nu modifică regulamentul existent al zonei de studiu. Aceste măsuri sunt cuprinse în planul de acțiuni aferent PUZ.

(5) Ordinea acțiunilor de autorizare a lucrărilor de construire și de recepție la terminarea lucrărilor se stabilește și se realizează cu respectarea strictă a etapelor și a calendarului prevăzute în planul de acțiune.

(6) Modificarea etapelor sau a calendarului prevăzute în planul de acțiune poate fi efectuată numai prin renegocierea acestuia în cadrul comisiei de negociere și aprobarea modificărilor prin hotărâre a consiliului local.

Articolul 65

Inițiativa elaborării PUZ

(1) Inițiativa elaborării PUZ aparține autorităților administrației publice locale ori persoanelor fizice sau juridice interesate.

(2) Beneficiarul PUZ este inițiatorul prin reprezentant legal, precum și unitatea administrativ-teritorială sau sectoarele municipiului, respectiv consiliile locale și/sau de sector/consiliile județene/consiliul general, după caz.

(3) Propunerile persoanelor fizice sau juridice de elaborare a PUZ se analizează la nivelul structurii de specialitate a arhitectului-șef în cadrul procesului de revizuire continuă și actualizare a PUG.

(4) Oportunitatea inițiativelor persoanelor fizice sau juridice de elaborare a PUZ se analizează periodic, în funcție de dinamica autorizării construcțiilor și tendințele de dezvoltare pentru zonele respective.

(5) În situația în care într-o zonă există mai multe solicitări de elaborare a unor PUZ, autoritatea administrației publice locale poate decide oportunitatea realizării unei documentații de urbanism cu rol de coordonare a întregii zone, prin care să se coreleze toate intențiile de construire ale investitorilor privați persoane fizice sau juridice. Solicitarea de a colabora, în condițiile legii, în vederea inițierii și elaborării unei singure documentații PUZ se va transmite fiecărui investitor ca răspuns la solicitarea de inițiere a PUZ, cu indicarea termenului de formulare de propuneri. Lipsa răspunsului investitorilor nu împiedică autoritatea administrației publice locale să continue procedura realizării documentației de urbanism.

(6) Pentru accelerarea realizării unor investiții private în proiecte de interes public, autoritatea administrației publice locale poate deveni coinițiator al unui plan urbanistic zonal alături de unul sau mai mulți investitori privați, situație în care procesului de inițiere i se aplică prevederile art. 67.

Articolul 66

Inițierea elaborării PUZ de către persoanele fizice sau juridice interesate

(1) Inițierea elaborării PUZ de către persoanele fizice sau juridice interesate se poate realiza în următoarele scopuri:

a) în vederea detalierii condițiilor de construire stabilite prin PUG;

b) pentru modificarea limitei teritoriului intravilan, aprobat prin PUG, și realizarea unor operațiuni de urbanizare/dezurbanizare potrivit art. 151;

c) pentru modificări ale parcelarului existent, cu excepția operațiunilor urbanistice descrise la art. 214 lit. d), sau orice alte modificări funcționale petrecute într-un teritoriu, pentru care reglementarea existentă aprobată prin PUG nu mai poate fi aplicată;

d) proiecte de reconversie funcțională sau orice alt tip de proiect, care implică modificarea funcțiunilor unui teritoriu, pentru care reglementarea stabilită prin PUG nu poate fi aplicată, cu condiția limitării modificărilor POT și CUT la o creștere de maximum 20%;

e) modificarea reglementărilor urbanistice la nivelul unei unități teritoriale de referință, cu condiția limitării modificărilor POT și CUT la o creștere de maximum 20% față de valoarea inițială, stabilită potrivit reglementărilor aprobate, o singură dată;

f) modificarea reglementărilor urbanistice pentru părți din zone protejate, cu condiția să nu se modifice caracterul zonei, iar modificarea indicatorilor urbanistici să se realizeze în limita a maximum 10% față de valoarea inițială, stabilită potrivit reglementărilor aprobate, o singură dată;

g) stabilirea reglementărilor urbanistice aplicabile terenurilor restituite sau pentru care s-a dispus reconstituirea ori constituirea dreptului de proprietate.

(2) Persoanele fizice sau juridice interesate adresează autorităților administrației publice locale solicitarea de inițiere a PUZ, cu menționarea scopului elaborării PUZ, împreună cu studiul de oportunitate în vederea inițierii PUZ.

(3) În vederea coordonării intențiilor de elaborare a PUZ, lista solicitărilor de inițiere a PUZ se publică pe site-ul oficial al primăriei sau consiliului județean.

(4) Momentul oportun inițierii PUZ, potrivit alin. (1), se poate devansa sau amâna numai în mod justificat, în vederea corelării cu programele și proiectele de investiții de interes public existente la nivelul autorității administrației publice locale.

(5) Autoritatea publică locală poate stabili o grilă de prioritizare a PUZ în raport cu beneficiile aduse interesului public, stabilite prin planurile de acțiune propuse la nivelul studiilor de oportunitate.

(6) Prin reglementările PUZ se asigură suprafețele de teren corespunzătoare realizării obiectivelor de interes public necesare funcționării în bune condiții a localității, ca urmare a sarcinilor impuse de noua investiție inițiată de persoanele fizice sau juridice interesate.

Articolul 67

Inițierea elaborării PUZ de către autoritățile administrației publice locale

(1) Primarul/Primarul general, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are obligația inițierii și elaborării PUZ pentru zonele condiționate astfel prin PUG sau în documentația de amenajare a teritoriului de rang superior.

(2) Pentru PUZ inițiate de autoritățile administrației publice locale nu este necesară obținerea avizului de inițiere, condițiile necesare în vederea realizării investițiilor fiind stabilite prin certificatul de urbanism.

(3) În cazul PUZ elaborate pentru zonele care cuprind monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial, inițiativa elaborării PUZ poate aparține autorităților locale, ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor sau Institutului Național al Patrimoniului.

Articolul 68

Studiul de oportunitate în vederea inițierii PUZ

(1) Studiul de oportunitate în vederea inițierii PUZ se elaborează de specialiști cu drept de semnătură în domeniul urbanismului și cuprinde:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care cuprinde prezentarea obiectivului de investiții, indicatorii propuși, modul de integrare a investiției în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință și/sau la nivelul unității administrativ-teritoriale, precum și planul de acțiune pentru etapizarea investițiilor, care va stabili categoriile de costuri ce vor fi suportate de solicitant și categoriile de costuri care revin în sarcina autorității publice locale, dacă este cazul;

b) piese desenate, respectiv plan de încadrare în zonă, pe suport topografic/cadastral, cu delimitarea zonei de studiu și de reglementare, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților; suplimentar pot fi prezentate volumetrii, desfășurate stradale, scheme și alte materiale grafice care susțin și argumentează propunerea, considerate de elaborator sau de membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism ca fiind relevante în analiza oportunității.

(2) Studiul de oportunitate în vederea inițierii PUZ se analizează de către comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism coordonată de către arhitectul-șef al județului, al municipiului, orașului sau comunei. În situația în care unitatea administrativ-teritorială nu are

arhitect-șef și comisie tehnică, studiul este analizat de către comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism coordonată de arhitectul-șef al județului.

Articolul 69

Avizul de inițiere

(1) Avizul de inițiere reprezintă actul administrativ prin care primarul sau președintele consiliului județean, pe baza analizei tehnice a structurii de specialitate conduse de arhitectul-șef al județului, municipiului, orașului, permite demararea procesului de elaborare, avizare și aprobare, în condițiile legii, a PUZ inițiat de către persoanele fizice sau juridice private interesate, în situația în care, prin investiția propusă, sunt necesare detalieri, completări sau modificări ale reglementărilor urbanistice stabilite prin documentația de urbanism în vigoare.

(2) Avizul de inițiere prevăzut la alin. (1) se întocmește de către structura de specialitate condusă de arhitectul-șef al unității administrativ-teritoriale, se semnează de către arhitectul-șef și se aprobă de către primarul/primarul general al unității administrativ-teritoriale sau de către președintele consiliului județean, după caz.

(3) Președintele consiliului județean aprobă avizul de inițiere potrivit prevederilor prevăzute la alin. (1), cu avizul prealabil, favorabil al primarului localităților interesate, în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale.

(4) Prin avizul de inițiere se stabilesc următoarele:

a) zona de reglementare și zona de studiu aferentă PUZ;

b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți, restricții sau interdicții de urbanism în raport cu investiția propusă;

c) indicatorii urbanistici - limitele minime și maxime;

d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;

e) capacitățile de transport admise;

f) modul de construire în raport cu caracterul zonei;

g) încadrarea în documentațiile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism aplicabile zonei;

h) schema planului de acțiune;

i) necesitatea constituirii comisiei de negociere prevăzute la art. 63 alin. (4), după caz.

(5) Prin avizul de inițiere pot fi instituite și alte condiții privind elaborarea PUZ inițiat de către persoanele fizice sau juridice private interesate, inclusiv realizarea unor studii de fundamentare sau de specialitate specifice necesare în raport cu complexitatea PUZ.

(6) Pentru planurile de urbanism zonale inițiate de către autoritățile administrației publice aspectele prevăzute la alin. (4) sunt preluate în referatele de aprobare interne și în certificatele de urbanism emise în scopul elaborării PUZ.

(7) Soluționarea solicitării de emitere a avizului de inițiere prevăzut la alin. (1) poate fi amânată sau respinsă motivat. Autoritatea publică locală emitentă a avizului de inițiere poate respinge solicitarea de majorare a indicatorilor urbanistici în lipsa unei fundamentări tehnice temeinic justificate, care conduce la costuri prea mari pentru autoritățile publice locale sau în măsura în

care constata că solicitările inițiatorului nu sunt în concordanță cu interesul public sau afectează vecinii.

(8) Avizul de inițiere sau comunicarea privind decizia amânării sau respingerea solicitării de emitere a avizului de inițiere se emite în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data solicitării. Analizarea documentației în cadrul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism de la nivelul unității administrativ-teritoriale se realizează în interiorul termenului de 30 de zile calendaristice.

(9) Autoritățile administrației publice locale competente cu emiterea avizului de inițiere pentru planurile urbanistice zonale au obligația să introducă documentația pe agenda comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și să analizeze în comisie, în termen de maximum 30 de zile de la data depunerii solicitării la autoritatea administrației publice locale competente. În vederea programării documentației în comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism, autoritățile administrației publice locale verifică documentația depusă și transmit adresa de solicitări de completare sau clarificare a acesteia, dacă este cazul, în termen de 30 de zile de la depunerea la registratura instituției.

(10) Avizul de inițiere sau adresa de comunicare a respingerii justificate a solicitării de inițiere a PUZ se emite în termen de maximum 15 zile de la analizarea documentației în cadrul comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism de la nivelul autorității administrației publice locale emitente sau de la nivel județean, pentru autoritățile administrației publice locale care nu au comisie proprie.

Articolul 70

Elaborarea PUZ

(1) Elaborarea studiilor de fundamentare necesare elaborării și a PUZ propriu-zis se realizează cu respectarea condiționărilor stabilite prin avizul de inițiere obținut în prealabil.

(2) În cazul inițiativelor unităților administrativ-teritoriale în teritoriul cărora se elaborează PUZ, se poate trece la etapa elaborării studiilor de fundamentare și a PUZ fără obținerea în prealabil a avizului de inițiere.

Articolul 71

Studii de fundamentare pentru elaborarea PUZ

(1) Pentru elaborarea PUZ se elaborează cel puțin următoarele studii de fundamentare:

a) studiul topografic;

b) studiul geotehnic;

c) studiul socioeconomic și echipamente publice necesare;

d) studiul de contribuție la tranziția către neutralitate climatică;

e) studiul privind circulația juridică a terenurilor.

(2) În funcție de operațiunea urbanistică, proiectul sau zona pentru care se elaborează PUZ, studiile prevăzute la alin. (1) se suplimentează cu alte studii de fundamentare necesare cu caracter analitic sau prospectiv, astfel cum acestea sunt solicitate prin certificatul de urbanism și/sau prin avizul de inițiere.

(3) La elaborarea PUZ pentru zone în care este necesară extinderea, modernizarea sau introducerea de rețele tehnico-edilitare este obligatorie realizarea studiului de soluție pentru infrastructura tehnico-edilitară și infrastructura de acces.

(4) La elaborarea PUZ pentru zone în care este necesară extinderea, modernizarea sau realizarea infrastructurii de circulație este obligatorie realizarea unui studiu de soluție privind circulațiile și transportul public.

Articolul 72

Studiul de soluție pentru echiparea edilitară și studiul de soluție privind căile de comunicații și transporturile

(1) Studiul de soluție pentru echiparea edilitară și studiul de soluție privind căile de comunicații și transporturile sunt parte integrantă din PUZ.

(2) Studiul de soluție pentru echiparea edilitară are următorul conținut:

a) descrierea infrastructurii tehnico-edilitare existente în zona de studiu, cu marcarea amplasamentului, evidențiată pe planurile aferente sistemului informațional al fondului edilitar;

b) definirea condiționărilor pentru construcțiile subterane și supraterane, dimensiuni, capacitate și calitate a instalației, regim juridic și economic al instalațiilor și al terenului afectat, servituți sau alte constrângeri, după caz;

c) definirea capacităților și necesarul de dotări de interes public, atât în interiorul zonei de reglementare, cât și la nivelul zonei de studiu a planului urbanistic zonal;

d) infrastructura de acces existentă, evidențiată pe planurile aferente sistemului informațional, definirea condiționărilor pentru extinderea sau modificarea acesteia, dimensiuni, capacitate, calitate, regim juridic al imobilelor afectate;

e) evaluarea costurilor de realizare a noilor dotări de interes public;

f) programul estimat de realizare a proiectului;

g) costurile și obligațiile publice asumate de inițiator, după caz.

(3) Prin certificatul de urbanism emis pentru elaborarea PUZ, autoritatea administrației publice locale este obligată să furnizeze toate datele tehnice cunoscute de aceasta referitoare la infrastructura tehnico-edilitară din zona de reglementare și din zona de studiu a PUZ.

Articolul 73

Studiul privind circulația juridică a terenurilor

Studiul privind circulația juridică a terenurilor integrează costurile estimative calculate conform grilelor notariale, stabilite prin planul de acțiune, precum și resursele de teren rezultate din Studiul de soluție pentru echiparea edilitară și din Studiul de soluție privind căile de comunicații și transporturile, având ca rezultat planșa privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică ce reprezintă parte integrantă din planul urbanistic zonal și conține, cel puțin, următoarele elemente:

a) identificarea suprafețelor imobilelor ce vor face obiectul operațiunilor legale privind transferul drepturilor de proprietate;

b) evidențierea topografică a imobilelor sau a părților din acestea ce vor face ulterior obiectul unor demersuri de a fi transferate în proprietatea publică pentru realizarea investițiilor de utilitate publică în raport cu propunerile planului. Planul de acțiune pentru implementarea PUZ propune graficul de timp estimativ în care aceasta se realizează, condiționat de existența resurselor financiare necesare.

Articolul 74

Conținutul PUZ

(1) PUZ este format din piese obligatorii și opționale și este diferențiat în funcție de complexitatea problematicii generate de categoria funcțională a zonei care face obiectul planului urbanistic zonal.

(2) Piesele scrise includ:

a) memoriul general;

b) regulamentul local de urbanism;

c) planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice.

(3) Memoriul general prezintă în detaliu disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente și justificarea soluțiilor propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

(4) Memoriul general cuprinde diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evoluției istorice a localității/zonei de studii, a situației actuale, precum și a previziunilor economice și demografice, precizând disfuncțiile existente și nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, echipamente și servicii. Memoriul general are următorul conținut-cadru:

a) descrierea situației existente;

b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților identificate.

(5) Reglementările urbanistice vizează dimensionarea, conformarea și calitatea serviciilor și echipamentelor, a spațiului public material și a celorlalte zone funcționale la nivelul localității, stabilind regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente.

(6) Planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice propuse prin planul urbanistic zonal evidențiază acțiunile, denumirea investițiilor publice și private, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea realizării investițiilor, succesiunea desfășurării procedurilor de autorizare a lucrărilor și de recepție la terminarea lucrărilor și părțile responsabile de implementare. Planul de acțiune stabilește în mod obligatoriu recepționarea la terminarea lucrărilor pentru infrastructuri tehnico-edilitare, de transport și de iluminat public, anterior recepției la terminarea lucrărilor pentru obiective private.

(7) Piesele desenate includ:

a) planul de încadrare în PUG, cu marcarea unităților teritoriale de referință supuse reglementării prin planul urbanistic zonal;

b) planuri sectoriale privind situația existentă cu evidențierea disfuncționalităților;

c) planul cu reglementări urbanistice, care cuprinde și limitele și interdicțiile de urbanism, conformarea spațial-volumetrică, amplasarea dotărilor de interes public, cu marcarea tuturor zonelor de protecție, condițiilor și limitelor în folosința terenurilor;

d) planul cu reglementări de precoordonare echipare edilitară;

e) planul privind circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică;

f) planul cu zonele de compatibilitate aferente amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, cu completările ulterioare;

g) planul cu măsurile de reziliență climatică, reducerea insulelor de căldură și utilizare a energiei regenerabile.

Articolul 75

Avizarea PUZ

(1) Avizarea PUZ se realizează de către comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism constituită conform art. 91, prin sistemul de avizare integrată, conform art. 92, cu excepția PUZ pentru zone ce cuprind monumente clasate in patrimoniul mondial, care se avizează și de către comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

(2) Avizul tehnic al arhitectului-șef se emite în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la depunerea documentației complete și corecte. În situația depunerii unei documentații incomplete sau care necesită modificări, răspunsul se transmite solicitantului în termen de 15 zile lucrătoare de la depunere.

Articolul 76

Aprobarea și efectele PUZ

(1) PUZ se aprobă prin hotărârea consiliului local al municipiului/orașului/comunei/Consiliului General al Municipiului București, adoptată cu majoritate absolută, pe baza avizului integrat eliberat și pe baza avizelor instituțiilor din SNAOPSN.

(2) Autoritățile administrației publice locale, prin structurile de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, au obligația de a verifica conformitatea documentației la depunerea acesteia de către beneficiar spre aprobare, inclusiv respectarea în forma finală a documentației, a prevederilor avizului unic integrat și a avizelor instituțiilor din SNAOPSN.

(3) În situația în care, în urma analizei documentației depuse, autoritatea administrației publice competente constată că documentația este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, notifică în scris solicitantului, în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației depuse de către acesta, toate deficiențele constatate. Prin notificare, autoritatea administrației publice competente comunică solicitantului termenul acordat pentru elaborarea, depunerea și înregistrarea modificărilor/completărilor necesare, care nu poate fi mai mare de 6 luni de la momentul primirii notificării. Notificarea poate fi transmisă solicitantului în format digital și prin intermediul ghișeului unic național. Depunerea documentației solicitate prin notificare se poate realiza în format scris sau în format digital și prin intermediul ghișeului unic național. În situația necompletării documentației în termenul stabilit, se transmite solicitantului, în format scris sau în format digital, prin intermediul poștei electronice sau a ghișeului unic național, adresa prin care este invitat să retragă documentația depusă în vederea aprobării.

(4) Documentația prevăzută la alin. (1) se include pe ordinea de zi a ședințelor consiliului local/Consiliului General al Municipiului București în termen de maximum 45 de zile calendaristice de la obținerea avizului tehnic al arhitectului-șef, în situația îndeplinirii condițiilor prevăzute la art. 136 alin. (8) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Imobilele pentru care prin PUZ au fost instituite servituți urbanistice și/sau pe care au fost asumate de către inițiator obligații de construire/amenajare nu pot face obiectul art. 562 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind stingerea dreptului de proprietate prin abandon.

(6) Hotărârea consiliului local sau hotărârea consiliului General al Municipiului București de aprobare a PUZ se referă la documentație în integralitate, respectiv toate piesele scrise și desenate componente.

(7) Prin derogare de la prevederile art. 134 alin. (5) lit. f) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, la proiectul de hotărâre a consiliului local, respectiv de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București de aprobare a PUZ nu pot fi introduse amendamente de către consilierii locali cu privire la conținutul tehnic al documentației de urbanism, respectiv piese scrise și desenate, baze de date asociate, avizată și supusă aprobării, care este de natură tehnică și are un caracter integrat.

(8) Reglementările urbanistice devin norme obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru toate imobilele.

(9) După aprobarea prin hotărâre a consiliului local, programul de investiții și planul de acțiune pentru implementarea PUZ devin obligatorii pentru inițiatori, autoritățile administrației publice locale, persoanele fizice și juridice, precum și alte organisme implicate.

(10) Prevederile PUZ sunt aplicabile până la actualizarea sau modificarea acestora printr-o altă documentație de urbanism de rang egal sau superior. Valabilitatea PUZ se extinde de drept până la finalizarea implementării proiectelor pentru care procedura de autorizare a început în timpul perioadei de valabilitate.

(11) Prin hotărârea de aprobare a planului urbanistic zonal poate fi stabilit un termen de valabilitate al acestuia, în raport cu obiectivele de dezvoltare urbană urmărite. În lipsa unei prevederi exprese, planul urbanistic zonal rămâne aplicabil până la modificarea, actualizarea sau abrogarea sa printr-o documentație de urbanism de același rang sau de rang superior, potrivit legii.

(12) Expirarea termenului de valabilitate nu afectează investițiile pentru care, până la data expirării, a fost inițiată în condițiile legii procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții, acestea fiind finalizate în baza reglementărilor urbanistice care au stat la baza autorizării.

Secțiunea a 4-a Planul urbanistic pentru zone protejate de interes național

Articolul 77

Planul urbanistic pentru zone protejate de interes național

(1) Planul urbanistic pentru zone protejate de interes național este documentația de urbanism ce are ca obiect stabilirea măsurilor de protejare și valorificare a patrimoniului construit, a condițiilor de autorizare a lucrărilor de construire și a planurilor de acțiune pentru zone cu resurse patrimoniale culturale și/sau naturale de importanță națională, denumite zone protejate de interes național, instituite prin documentații de urbanism de nivel superior.

(2) Planul urbanistic pentru zone protejate de interes național poate fi elaborat în mod opțional, la inițiativa autorităților publice centrale sau autorităților publice locale interesate, pentru:

a) monumente istorice de importanță națională și zonele de protecție ale acestora;

b) peisajele culturale sau ariile naturale protejate sau părți ale acestora, instituite și delimitate ca atare prin documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism;

c) zonele de dezvoltare durabilă stabilite prin planurile de management pentru ariile naturale protejate de interes național.

(3) În interiorul zonei protejate de interes național delimitate sau evidențiate prin intermediul planului urbanistic pentru zone protejate de interes național pot fi inițiate documentații de urbanism numai de către autoritățile publice locale, inclusiv la solicitarea persoanelor fizice și juridice private, cu respectarea prevederilor privind negocierea, reglementate de art. 63 alin. (4).

Secțiunea a 5-a Regulamente locale de urbanism

Articolul 78

Regulamentul local de urbanism

(1) Regulamentul local de urbanism este parte integrantă din planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale.

(2) Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza studiilor de fundamentare.

(3) Prevederile regulamentului local de urbanism sunt diferențiate în funcție de unitatea teritorială de referință, zona sau subzona vizată.

(4) Regulamentul local de urbanism este piesa de bază în aplicarea PUG și PUZ, care detaliază sub formă de prescripții reglementările urbanistice, limitele și interdicțiile de urbanism propuse.

(5) În zonele propuse pentru dezvoltare imobiliară și în zonele ce urmează a fi urbanizate, regulamentul local de urbanism poate stabili limitări constând în reglementarea amplasamentului planificat și a caracteristicilor generale ale lucrărilor publice de căi de comunicații, echipamente publice și dotărilor de interes general și a spațiilor verzi care urmează a fi create sau modificate, prin delimitarea terenului necesar pentru acestea și impunerea unui procent minim din suprafața unui/unei teren/zone care să fie alocat(ă) pentru acestea.

(6) Regulamentul local de urbanism conține în mod obligatoriu dispoziții aplicabile la nivelul parcelelor cadastrale pentru:

a) constituirea și/sau extinderea rețelei de infrastructuri verzi-albastre;

b) asigurarea accesului la infrastructura de transport public și la rețeaua de stații de încărcare rapidă și/sau stații de redresare;

c) reguli și măsuri pentru siguranța rutieră în conformitate cu concluziile studiului pentru infrastructura de transport.

Articolul 79

Prevederi specifice pentru zonele urbane și zonele rurale funcționale

(1) Prin regulamentul local de urbanism se vor stabili condițiile specifice pentru reglementarea funcțională echilibrată în vederea asigurării accesului facil al tuturor locuitorilor din zonele urbane funcționale și din zonele rurale funcționale la infrastructura de transport public și la principalele funcțiuni de interes public.

(2) În aplicarea alin. (1), regulamentul local de urbanism aferent PUZ sau PUG din zonele urbane și zonele rurale funcționale va conține dispoziții specifice privind distanțele minime dintre parcelele pe care se pot autoriza locuințe și parcelele pe care se vor autoriza funcțiunile de interes public.

Secțiunea a 6-a Studii de fundamentare

Articolul 80

Studii de fundamentare

(1) Studiile de fundamentare sunt lucrări de specialitate prin care se realizează analize și propuneri de soluționare a problemelor teritoriului și localităților, pe domenii, rezultatele acestora având drept scop susținerea propunerilor de reglementare a modului de dezvoltare a unităților administrativ-teritoriale, care se formulează prin documentația de bază și a politicilor și proiectelor prin care documentațiile se operaționalizează.

(2) Studiile de fundamentare se realizează anterior sau concomitent cu elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și trebuie să prezinte concluzii pe bază de analiză de date actualizate, cu o vechime de maximum 3 ani față de data elaborării.

(3) Prin excepție de la alin. (2), pot fi folosite studii, cercetări și proiecte mai vechi de 3 ani numai în situația în care elaboratorul documentației de urbanism confirmă că informațiile nu și-au pierdut valabilitatea.

(4) Categoriile de informații necesare elaborării/actualizării planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism care se culeg permanent și se integrează în Observatorul Teritorial Național se stabilesc prin ordin al ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismul și construcțiile.

Secțiunea a 7-a Proiectul urbanistic de detaliu

Articolul 81

Proiectul urbanistic de detaliu

(1) Proiectul urbanistic de detaliu, denumit în continuare PUD, este instrumentul de proiectare urbană cu caracter de detaliere specifică prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unuia sau mai multor obiective de investiții, în vederea corelării cu funcțiunea predominantă și cu vecinătățile imediate.

(2) Prin PUD se studiază și se detaliază următoarele elemente cuprinse în planurile de urbanism:

a) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, respectiv înscrierea edificabilului maxim și tratarea lui arhitectural-volumetrică în raport cu cadrul construit și natural limitrof;

b) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea clădirilor, construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor;

c) căile de acces și circulațiile auto și pietonale, inclusiv modalitatea de racordare la drumurile publice, corelate cu caracteristicile arterelor de circulație și volumelor de trafic din zonă;

d) conformarea și amplasarea dotărilor, locuri de parcare necesare, platforme pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere, locuri de joacă, parcuri, scuaruri, terenuri de sport;

e) restricțiile și/sau interdicțiile parțiale sau permanente generate de zone de protecție sau de siguranță, pentru investițiile publice propuse în zonă;

f) circulația juridică a terenurilor în raport cu investițiile publice propuse în zonă.

(3) PUD se elaborează numai pentru detalierea amănunțită a prevederilor stabilite prin PUG sau PUZ sau pentru dezvoltarea de investiții în domeniul energiei regenerabile aflate în intravilanul unităților administrativ- teritoriale, în cazul în care funcțiunea respectă funcțiunea stabilită prin documentația de rang superior.

Articolul 82

Situații privind inițierea PUD

(1) Prin excepție de la prevederile art. 81 alin. (3), modificarea reglementărilor aprobate prin documentații de urbanism de nivel superior printr-un proiect urbanistic de detaliu în limitele prevăzute de prezentul cod se poate iniția numai în următoarele condiții:

a) în cazul terenurilor cu geometrie neregulată și în interiorul cărora nu pot fi acomodate suprafețe cu geometrii regulate;

b) condițiile minime de construibilitate ale parcelei, reglementate prin documentațiile de urbanism privind suprafața terenului și/sau frontul stradal, nu sunt îndeplinite, iar diferențele sunt sub limita unei abateri de 10% față de valorile minime stabilite;

c) pentru necesitatea acoperirii de calcane și/sau alinierea la cornișe existente;

d) în zonele sau cazurile particulare stabilite prin prescripțiile generale sau specifice din regulamentele de urbanism locale aferente PUG sau PUZ în vigoare;

e) pentru extinderea clădirilor publice existente în vederea conformării la reglementările tehnice în vigoare ce necesită modificarea reglementării aprobate;

f) pentru stabilirea modului de amplasare și conformare a stațiilor de metrou, dacă nu a fost stabilit printr-un plan urbanistic zonal;

g) pentru stabilirea modului de amplasare și conformare a punctelor de trecere a frontierei;

h) pentru amenajarea și sistematizarea intersecțiilor străzilor de categoria a III-a și a IV-a existente și intersecțiilor dintre acestea, în conformitate cu Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare, și în baza concluziilor studiului pentru infrastructura de transport.

(2) PUD poate modifica reglementări aprobate prin documentații de urbanism de nivel superior, exclusiv cu privire la:

a) amplasarea clădirilor față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă, atunci când sunt necesare detalieri privind încadrarea în morfologia existentă, când condițiile de amplasare sau de fundare sunt dificile, precum și atunci când condițiile minime de construibilitate ale parcelei stabilite prin documentații de urbanism nu sunt îndeplinite;

b) indicatorii urbanistici, după cum urmează:

(i) mărirea procentului de ocupare al terenului - POT și/sau a coeficientului de utilizare al terenului - CUT cu cel mult 20% față de parametrii maximi admiși, o singură dată, exclusiv pentru asigurarea suprafeței construite la sol sau desfășurate necesare acoperirii calcanelor vizibile, pentru alinierea la cornișe existente pe parcelele adiacente celei pe care se propune investiția, în vederea realizării unor accente pentru parcelele de colț, punerii în valoare a unui capăt de perspectivă, pentru parcelele care constituie frontul unei străzi de categoria I și II, prevăzute la art. 9 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în cazurile necesare sau pentru asigurarea și conformarea la cerințele fundamentale de calitate și/sau la reglementările tehnice în vigoare;

(ii) mărirea înălțimii maxime admise exprimate în metri și sau a regimului de înălțime, în funcție de necesitatea de a acoperi calcane vizibile sau de alinierea la cornișe existente pe parcelele adiacente celei pe care se propune investiția, în vederea realizării unor accente pentru parcelele de colț, punerii în valoare a unui capăt de perspectivă, pentru parcelele care constituie frontul unei străzi de categoria I și II, prevăzute la art. 9 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și în cazurile necesare pentru asigurarea spațiilor necesare implementării sistemelor și echipamentelor de producere a energiei alternative și creșterea performanței energetice;

(iii) mărirea justificată a procentului de ocupare al terenului - POT și/sau a coeficientului de utilizare al terenului - CUT cu cel mult 20% față de parametrii maximi admiși, și/sau a regimului de înălțime cu maxim un nivel în plus, o singură dată, cu excepția zonelor protejate, pentru clădiri publice noi sau pentru extinderea clădirilor publice existente, pentru respectarea reglementărilor tehnice în vigoare;

c) modificarea regimului de construire izolat, cuplat, înșiruit, respectiv continuu sau discontinuu, cu excepția amplasării în zone construite protejate sau de protecție a monumentelor istorice, numai atunci când condițiile minime de construibilitate ale parcelei reglementate prin documentații de urbanism nu sunt îndeplinite;

d) o singură parcelare, în maximum 12 loturi destinate locuințelor individuale și funcțiunilor conexe, cu respectarea următoarelor condiții cumulative:

(i) preluarea prevederilor PUG sau PUZ referitoare la caracteristicile parcelelor și reglementărilor în vederea construirii;

(ii) parcelele rezultate au acces la un drum existent și/sau reglementat printr-o documentație de urbanism.

(3) PUD se elaborează pentru obiective de investiții propuse pe o parcelă, indiferent de suprafață sau în limita suprafețelor stabilite prin PUG sau prin PUZ. Prin excepție, se poate realiza și pe mai multe parcele limitrofe în cazul în care natura și funcțiunea investiției propuse o impune și/sau dacă regimul juridic al acestora nu permite alipirea acestora.

(4) Obligativitatea elaborării proiectului urbanistic de detaliu și a obținerii avizului tehnic al arhitectului-șef se menționează în certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru construcții.

Articolul 83

Etapele de elaborarea a PUD

(1) PUD se elaborează ca studiu de specialitate în cadrul etapei de autorizare a construirii și este întocmit la solicitarea beneficiarului de specialiști atestați de către Registrul Urbaniștilor din România.

(2) Elaborarea, avizarea și aprobarea proiectului urbanistic se realizează în cadrul procedurii de autorizare a lucrărilor de construire, pe baza certificatului de urbanism obținut pentru autorizarea construirii, și presupune parcurgerea următoarelor etape:

a) inițierea proiectului urbanistic de detaliu ca urmare a îndeplinirii condițiilor necesare pentru modificarea reglementărilor aprobate, menționate la art. 82 alin. (1);

b) elaborarea proiectului urbanistic de detaliu în cel puțin doua variante preliminare. Variantele preliminare vor studia soluții alternative de amplasament;

c) analizarea variantelor preliminare și stabilirea soluției optime în cadrul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism;

d) elaborarea PUD în forma stabilită ca urmare a observațiilor comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism;

e) avizarea PUD de către entitățile avizatoare membre în cadrul comisiei de acord unic și de către entitățile avizatoare care emit avize independent de comisia de acord unic;

f) avizarea proiectului urbanistic de detaliu prin avizul tehnic al arhitectului-șef și promovarea spre aprobare prin dispoziție de primar;

g) continuarea procedurii de autorizare a lucrărilor de construire.

Articolul 84

Avizarea proiectului urbanistic de detaliu

(1) PUD se analizează obligatoriu în cadrul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism și se avizează de către arhitectul-șef.

(2) În lipsa existenței structurilor de specialitate sau în situația ocupării funcției de arhitect-șef de către o persoană fără studii universitare sau postuniversitare de specialitate, avizul tehnic al arhitectului-șef va fi emis de către structurile responsabile cu urbanismul din cadrul consiliilor

județene, zonelor metropolitane sau de către arhitectul-șef al unității administrativ-teritoriale asociate în consorțiu administrativ.

(3) Pentru avizarea și aprobarea proiectului urbanistic de detaliu, se vor obține și utiliza aceleași avize și acorduri necesare și în cadrul documentației de autorizare a construirii, cu excepția celor care se emit strict pentru autorizarea construirii.

(4) Avizarea proiectului urbanistic de detaliu se realizează prin comisia de acord unic de la nivel local prevăzută de prezentul cod, inclusiv de instituțiile din SNAOPSN pentru situațiile în care zona proiectată este situată în proximitatea imobilelor cu caracter special și/sau în perimetrele/zonele de protecție a acestora, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism, sau în condițiile prevăzute de art. 97 alin. (2) din prezentul cod.

(5) Avizul tehnic al arhitectului-șef se emite în termen de maximum 15 zile de la depunerea documentației complete și corecte.

Articolul 85

Aprobarea PUD

(1) PUD se aprobă prin dispoziția emisă de către primarul comunei/orașului/municipiului/sectorului municipiului București sau de către primarul general al municipiului București/ președintele consiliului județean, după caz, în maximum 15 zile calendaristice de la emiterea avizului arhitectului-șef, pe baza acordului unic eliberat de către comisiile pentru acord unic de la nivel local și a avizelor instituțiilor din SNAOPSN.

(2) Președintele consiliului județean aprobă PUD, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale sau în lipsa existenței structurilor de specialitate sau în situația ocupării funcției de arhitect-șef de către o persoană fără studii universitare sau postuniversitare de specialitate.

(3) Proiectul urbanistic de detaliu aprobat devine parte integrantă a PUG sau a PUZ, după caz, și este valabil până la aprobarea unei documentații de urbanism sau a unui nou PUD.

(4) După aprobarea PUD se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Titlul II Dispoziții comune privind avizarea, finanțarea și implementarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism

Capitolul I Avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism

Articolul 86

Avizarea integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism

(1) În vederea asigurării unui proces de avizare integrată și digitalizată pentru parcurgerea eficientă a procesului de elaborare, avizare și aprobare, documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism se avizează exclusiv pe bază de avize integrate emise la nivel central și local, fiind interzisă solicitarea altor avize și acorduri cu excepția procedurii de evaluare strategică de mediu care se realizează separat, în condițiile legislației specifice, și a procedurii de avizare de către instituțiile din SNAOPSN. În vederea avizării integrate se constituie următoarele comisii:

a) Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, constituită la nivel central, cu secretariatul comisiei asigurat de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;

b) Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, constituită la nivelul fiecărui județ, al zonei metropolitane a municipiului, orașului, având secretariatul asigurat de structura de specialitate din subordinea arhitectului-șef.

(2) Pe baza avizului unic integrat de la nivel central prevăzut la art. 90 și/sau a avizului de la nivel local prevăzut la art. 92, a raportului consultării publice și a actului rezultat în urma parcurgerii procedurii evaluării strategice de mediu, precum și/sau a avizelor emise de către instituțiile din cadrul SNAOPSN, după caz, se demarează procedura de aprobare a documentației supuse avizării, fără a mai fi necesare alte avize și acorduri.

(3) Obligativitatea obținerii avizelor instituțiilor din SNAOPSN va fi stabilită de către autoritățile publice abilitate să precizeze lista de avize și acorduri necesare documentațiilor de amenajarea teritoriului și a documentațiilor de urbanism, având la bază precizările aprobate prin ordin comun al instituțiilor din SNAOPSN, reglementările urbanistice în vigoare și prevederile art. 62 alin. (4).

(4) Avizul instituțiilor din SNAOPSN se emite în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației complete și care îndeplinește toate condițiile specifice de avizare.

(5) Avizul conform emis de instituțiile prevăzute la alin. (3) este obligatoriu, în forma și conținutul în care a fost emis.

(6) Avizarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și a documentațiilor de urbanism inițiate de autorități publice este scutită de orice taxe și tarife de analiză sau consultanță.

(7) Avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism care cuprind obiectivele de pregătire operativă a teritoriului pentru apărare se execută în regim de urgență prin reducerea termenelor de avizare cu cel puțin 50%.

(8) În cadrul procedurilor de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu excepția avizelor unice integrate, este interzisă condiționarea eliberării unui aviz sau acord solicitat de obținerea altui aviz sau acord emis de către o altă entitate. În acest sens, este interzisă invocarea procedurilor interne de avizare pentru a condiționa eliberarea unui aviz sau acord solicitat.

(9) În cadrul procedurii de avizare a documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism se interzice solicitarea de documentații și informații care nu sunt specifice domeniului vizat și care depășesc conținutul-cadru stabilit prin prezentul cod.

(10) În etapa de avizare pentru planurile de urbanism zonale sau de detaliu inițiate de beneficiari privați, este interzisă perceperea de taxe sau tarife multiple. Taxele sau tarifele achitate în etapa de avizare la prima depunere rămân valabile, chiar dacă a fost solicitată modificarea sau completarea documentației de urbanism și trebuie reanalizată documentația după revizuire sau dacă avizele sau acordurile trebuie reconfirmate.

Articolul 87

Competența avizării documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism

(1) Planurile de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar și județean, planurile urbanistice generale pentru zone metropolitane, pentru municipii, orașe și comune, precum și planurile urbanistice zonale pentru zone ce conțin monumente aflate in patrimoniul mondial se avizează atât la nivel național de către comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism pentru corelarea cu strategiile naționale și politicile publice sectoriale sau integrate, cât și la nivel local de către comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, în funcție de categoria de importanță a acestora.

(2) Prin excepție de la art. 86, planurile urbanistice zonale, altele decât cele menționate la alin. (1) al prezentului articol, se avizează de către comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, în funcție de complexitatea și specificul teritoriului reglementat.

(3) Avizarea integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ce se elaborează pe raza unor unități administrativ-teritoriale care nu dețin structură de specialitate sau în situația ocupării funcției de arhitect-șef de către o persoană fără studii universitare sau postuniversitare de specialitate, nu fac parte dintr-o asociație de dezvoltare intercomunitară sau dintr-un consorțiu administrativ cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului se realizează la nivelul consiliului județean.

(4) Lista avizelor și acordurilor necesare pentru fiecare tip de documentație de amenajare a teritoriului și de urbanism va fi elaborată de către ministerul responsabil cu domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și aprobată prin ordin de ministru.

Notă

A se vedea PROCEDURA din 28 august 2026 de elaborare, modificare/actualizare și aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, a formularelor utilizate, precum și a listei avizelor necesare aprobată prin ORDINUL nr. 1.022 din 28 august 2026, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 724 din 28 august 2026.

Articolul 88

Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism

(1) Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism este formată din specialiști în domeniu desemnați în calitate de reprezentanți ai următoarelor instituții și autorități publice centrale, companii și societăți naționale, organizații profesionale și instituții de învățământ superior:

a) ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;

b) ministerul de resort în domeniul culturii;

c) ministerul responsabil în domeniul transporturilor și infrastructurii, prin unitățile aflate în subordine/sub autoritate, care administrează infrastructurile de transport de interes național, respectiv Autoritatea Aeronautică Civilă Română, în exercitarea atribuțiilor ce-i revin conform art. 87 alin. (1) din Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian, cu modificările și completările ulterioare, după caz;

d) ministerul de resort în domeniul agriculturii;

e) ministerul de resort în domeniul economiei;

f) ministerul de resort în domeniul turismului;

g) Inspectoratul General pentru Situații de Urgență;

h) Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Minier, Petrolier și al Stocării Geologice a Dioxidului de Carbon;

i) Administrația Națională Apele Române, prin unitățile aflate în subordine;

j) Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

k) Registrul Urbaniștilor din România;

l) specialiști din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii desemnați pe baza recomandărilor asociațiilor profesionale și ale instituțiilor de învățământ superior de profil;

m) reprezentanți ai asociației arhitecților-șefi de județ.

(2) Componența comisiei naționale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se poate completa și cu reprezentanți ai altor instituții și autorități publice centrale ori companii și societăți naționale, după caz, pe lângă cele prevăzute la alin. (1), în funcție de specificul documentației de amenajare a teritoriului sau documentației de urbanism supuse avizării, precum și, cu statut de invitați, în cazul documentațiilor cu incidență în activitatea acestora, reprezentanți ai instituțiilor din SNAOPSN interesate.

Articolul 89

Funcționarea Comisiei naționale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

(1) Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este condusă și convocată de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor. Membrii comisiei sunt numiți de către conducătorii instituțiilor și organismelor implicate în procesul de avizare.

(2) Regulamentul de funcționare al comisiei se elaborează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și se aprobă prin ordin de ministru.

(3) Documentația necesară obținerii avizului integrat de la nivel central se transmite comisiei în format electronic, semnată cu semnătura electronică calificată profesională, prin încărcarea acesteia pe Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii, parte componentă din Observatorul Teritorial Național, la care au acces toți membrii comisiei. Până la operaționalizarea platformei, documentația se transmite prin poșta electronică tuturor membrilor comisiei.

(4) Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism lucrează în plen, în format fizic la sediul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor sau online, și adoptă decizii cu respectarea avizelor/acordurilor/punctelor de vedere eliberate de instituțiile avizatoare.

(5) În termen de maximum 60 de zile calendaristice de la înregistrarea documentației, membrii comisiei naționale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism analizează documentația depusă și transmit condițiile specifice de avizare.

(6) Avizul unic integrat de la nivel național se emite în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației complete și care îndeplinește toate condițiile de avizare specifice formulate de fiecare membru al comisiei naționale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în raport cu atribuțiile instituțiilor, respectiv organizațiilor sau organismelor pe care le reprezintă.

(7) În cazul în care documentația de amenajarea teritoriului sau de urbanism depusă spre avizare este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, în termenul prevăzut la alin. (8), autoritățile și instituțiile publice centrale, locale și alte entități emitente de avize și acorduri au obligația de a transmite solicitantului, o singură dată, toate condițiile și solicitările de modificare, completare sau clarificare, printr-o singură adresă de comunicare, cu motivarea temeinică tehnică și/sau juridică a clarificărilor și modificărilor ori completărilor solicitate.

(8) Completările solicitate de către instituțiile avizatoare prin intermediul comisiei naționale de avizare integrată se depun în termen de maximum 6 luni. În cazul depășirii termenului, documentația va primi aviz negativ, fiind necesară redepunerea acesteia spre avizare.

(9) Pentru avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism de către toate entitățile emitente de avize și acorduri, se interzice:

a) condiționarea emiterii avizelor sau acordurilor de obținerea prealabilă a altor avize sau acorduri, cu excepția avizului de oportunitate și a avizului arhitectului-șef. Avizele și acordurile se solicită concomitent de la toți avizatorii, iar informațiile și condiționalitățile din acestea se introduc prin grija proiectantului și a beneficiarului în documentație, pentru ca soluția finală ce va fi propusă spre aprobare să îndeplinească toate condițiile impuse de avizatori;

b) solicitarea de documente sau informații care excedează studiilor de fundamentare sectoriale specifice și conținutul-cadru al documentațiilor de amenajarea teritoriului și al celor de urbanism, stabilite prin metodologiile de elaborare a documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism, emise în aplicarea legii, aprobate prin ordin al ministrului responsabil cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului;

c) impunerea unor cerințe sau soluții care nu au legătură cu obiectul de reglementare sau cu gradul de detaliere al informațiilor specifice tipului de documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

Articolul 90

Avizul unic integrat al comisiei naționale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

(1) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor emite avizul unic integrat de la nivel central în baza și cu respectarea punctelor de vedere favorabile exprimate de instituțiile participante și a avizelor de la SNAOPSN, consemnate în procesul-verbal al ședinței comisiei naționale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(2) Avizul unic integrat nu poate fi emis în lipsa avizelor/acordurilor instituțiilor din SNAOPSN sau în situația în care una sau mai multe instituții din SNAOPSN au exprimat dezacordul cu privire la avizarea unică integrată a documentației.

(3) La solicitarea instituțiilor din SNAOPSN și în situația în care sunt afectate interesele de securitate națională, comisia națională de avizare integrată, în baza analizei efectuate, consemnată în procesul-verbal al ședinței, poate solicita ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor emiterea avizului nefavorabil.

Articolul 91

Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism

(1) Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism este formată din reprezentanți ai următoarelor instituții și organisme interesate:

a) consiliul județean și/sau local al unității administrativ-teritoriale pe raza căreia se elaborează documentația de amenajare a teritoriului sau documentația de urbanism, după caz, prin arhitectul-șef;

b) zona metropolitană sau zona urbană funcțională prin arhitectul-șef al unităților administrativ-teritoriale pe raza căreia se elaborează documentația de amenajare a teritoriului sau documentația de urbanism, după caz;

c) unitatea administrativ-teritorială pe raza căreia se elaborează documentația de amenajare a teritoriului sau documentația de urbanism, după caz, prin arhitectul-șef al unității administrativ-teritoriale;

d) ministerul responsabil în domeniul transporturilor și infrastructurii, prin reprezentanții unităților aflate în subordinea/sub autoritatea Ministerului care administrează infrastructurile de transport de interes național implicate, respectiv Autoritatea Aeronautică Civilă Română, în

exercitarea atribuțiilor ce-i revin conform art. 87 alin. (1) din Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian, cu modificările și completările ulterioare, după caz;

e) Autoritatea Națională pentru Administrare și Reglementare în Comunicații - ANCOM;

f) Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate;

g) direcția silvică;

h) direcția agricolă județeană;

i) filiala teritorială a Agenției Naționale pentru Îmbunătățiri Funciare;

j) Administrația Națională Apele Române, prin unitățile aflate în subordine;

k) Inspectoratul pentru situații de urgență județean/ Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii" București - Ilfov;

l) direcția județeană sau a municipiului București de învățământ preuniversitar;

m) direcția de sănătate publică;

n) Agenția Națională de Cadastru și Publicitate imobiliară, prin oficiile teritoriale;

o) administratorul ariei naturale protejate;

p) operatorul regional sau local, după caz, al serviciilor publice de alimentare cu apă și canalizare;

q) operatorii de distribuției a energiei electrice și gaze naturale, prin structurile regionale sau locale, după caz;

r) alți operatori de servicii de utilități publice și operatori din domeniul energiei electrice și gazelor naturale;

s) operatorii serviciului de iluminat public;

t) operatorii serviciului de apă, apă uzată și canalizare.

(2) Componența comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se poate completa și cu reprezentanți ai altor instituții ori societăți/companii naționale pe lângă cele prevăzute la alin. (1), după caz, în funcție de documentația de amenajare a teritoriului sau documentația de urbanism supusă avizării, precum și, cu statut de invitați, în cazul documentațiilor cu incidență în activitatea acestora, reprezentanți ai instituțiilor din SNAOPSN interesate.

(3) Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism de la nivel județean preia competența de avizare a documentațiilor de urbanism unde nu este constituită comisia locală de avizare integrată.

(4) Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism de la nivel județean asigură avizarea integrată la nivelul comunelor, orașelor, cu excepția zonelor metropolitane constituite și a municipiilor.

(5) Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism de la nivel metropolitan se constituie la nivelul municipiului polarizator și asigură avizarea integrată a tuturor unităților administrativ-teritoriale din zona metropolitană.

(6) La ședințele de avizare organizate în condițiile alin. (3) este obligatorie participarea reprezentantului autorității administrației publice locale inițiatoare a documentației de urbanism.

Articolul 92

Funcționarea comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

(1) Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este condusă și convocată de către arhitectul-șef. Membrii comisiei sunt numiți de către conducătorii instituțiilor și organismelor implicate în procesul de avizare.

(2) Regulamentul de funcționare al comisiei se elaborează de către structura de specialitate condusă de către arhitectul-șef și se aprobă prin hotărâre a consiliului local/județean sau hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

(3) Comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism lucrează în plen, în format fizic la sediu sau online, și adoptă decizii pe baza exprimării punctului de vedere al membrilor comisiei.

(4) Pentru activitatea prestată, membrii comisiei au drept la indemnizație de ședință, al cărei cuantum se stabilește prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București/județean.

(5) Documentația necesară obținerii avizului integrat de la nivel local se transmite comisiei în format electronic, semnată cu semnătură electronică calificată obținută în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 140/2020, prin încărcarea acesteia pe Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii la care au acces toți membrii comisiei. Până la operaționalizarea platformei, documentația se transmite prin poșta electronică tuturor membrilor comisiei.

(6) În termen de maximum 60 de zile calendaristice de la înregistrarea documentației, membrii comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism analizează documentația depusă și transmit condițiile specifice de avizare.

(7) În cazul în care documentația depusă este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, ca urmare analizei în comisia de avizare integrată, i se vor transmite solicitantului, o singură dată, toate condițiile specifice de avizare solicitate de membrii comisiei, într-un act de comunicare integrat.

(8) Avizul unic integrat de la nivel local se emite în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației complete și care îndeplinește toate condițiile specifice de avizare formulate de fiecare membru al comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în raport cu atribuțiile instituțiilor, respectiv organizațiilor sau organismelor pe care le reprezintă.

(9) Avizul unic integrat se emite pe baza procesului-verbal al ședinței comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, care este semnat de fiecare membru în parte și în care se consemnează votul și observațiile membrilor, devenind anexă a acestuia. Avizul unic integrat se semnează de către secretariatul comisiei și arhitectul-șef menționat la alin. (1).

(10) În termen de maximum 60 de zile lucrătoare de la intrarea în vigoare a prezentului cod, autoritățile administrației publice locale organizează comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Articolul 93

Avizarea tacită

(1) Participarea membrilor în cadrul comisiei de avizare integrată și transmiterea punctului de vedere sunt obligatorii. Dacă aceste condiții nu sunt îndeplinite, se consideră că acordul tacit a fost exprimat asupra documentației de urbanism supuse avizării.

(2) Prevederile alin. (1) nu se aplică instituțiilor din SNAOPSN, al căror acord/aviz/punct de vedere este obligatoriu în vederea emiterii avizului unic. În cazul depășirii termenului impus pentru exprimarea punctului de vedere, instituțiile din SNAOPSN notifică comisiile de avizare integrată în timp util cu privire la perioada necesară eliberării unui răspuns.

(3) Pentru entitățile avizatoare care nu au reprezentanți în comisia de avizare integrată, în situația neemiterii solicitărilor de clarificare, modificare sau completare sau a avizelor cu sau fără condiții sau a adresei de respingere în termenele prevăzute de prezentul cod, documentația depusă se consideră completă și corectă, iar avizele se consideră a fi acordate tacit. Avizele eliberate după invocarea acordării tacite de către beneficiar nu produc efecte juridice.

(4) În situațiile prevăzute la alin. (3), în care avizele se consideră a fi acordate tacit, beneficiarii continuă procedura de aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism, iar structurile de specialitate ale autorităților publice centrale sau locale supun spre aprobare documentațiile beneficiarilor, pe baza dovezii înregistrării inițiale a documentației, respectiv a completării, modificării, clarificării acesteia, după caz, precum și a unei declarații pe propria răspundere prin care beneficiarul declară că nu a fost primită solicitarea de clarificare, completare sau modificare, nu a fost eliberat aviz cu sau fără condiții ori nu a fost eliberată adresa de respingere, după caz, înaintea împlinirii termenelor.

(5) Prin excepție de la prevederile alin. (3), documentațiile depuse spre avizare la instituțiile din SNAOPSN nu pot fi considerate ca fiind complete și conforme în situația neemiterii solicitărilor de clarificare, modificare sau completare sau a avizelor cu sau fără condiții sau a adresei de respingere, iar avizele de la aceste instituții nu pot fi considerate ca fiind emise la împlinirea termenelor reglementate prin proceduri specifice, prin avizare tacită.

(6) Avizul de inițiere, avizele și acordurile emise în cadrul aceleași proceduri de elaborare sau actualizare a documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism își mențin valabilitatea de la momentul emiterii până la aprobarea documentației respective în condițiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor.

(7) Emitenții de avize/acorduri au obligația să transmită avizele/acordurile către beneficiar, prin mijloace electronice, în ziua eliberării.

(8) În situația în care se solicită reconfirmare, avizele și acordurile obținute se vor reconfirma în termen de maximum 5 zile lucrătoare de către entitățile emitente în situațiile în care nu există modificări ale soluției tehnice avizate inițial. În lipsa unui răspuns în termenul menționat se va considera că nu există nicio obiecție din partea entităților emitente, iar avizul sau acordul se consideră reconfirmat.

(9) Avizul de inițiere și avizul arhitectului-șef nu pot fi considerate ca fiind emise tacit.

Capitolul II Inițiativa elaborării/actualizării/modificării documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism

Articolul 94

Inițiativa elaborării documentațiilor de urbanism

(1) Inițiativa elaborării/modificării/actualizării integrale a planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice zonale aparține autorităților administrației publice locale.

(2) Prin excepție de la alin. (1), inițiativa elaborării planurilor urbanistice zonale pentru zone protejate de interes național poate aparține și ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor sau ministerului responsabil în domeniul culturii.

(3) Inițiativa elaborării planului urbanistic pentru zone protejate de interes local aparține consiliului local.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1), inițiativa elaborării planurilor urbanistice zonale pentru zone care nu se referă la zone protejate de interes național sau local definite conform art. 182, precum și a planurilor urbanistice zonale pentru detalierea reglementărilor din Planul urbanistic general, în condițiile art. 66, poate aparține și persoanelor fizice sau juridice interesate.

Articolul 95

Actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

(1) Actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se poate realiza prin documentații de amenajare a teritoriului și prin documentații de urbanism de rang identic, urmând procedura aplicabilă elaborării acestor documentații.

(2) Pentru documentațiile aprobate, asupra cărora au intervenit modificări privind imobilele, interdicțiile și restricțiile aferente, respectiv cu privire la activitățile instituțiilor din SNAOPSN, autoritățile publice locale au obligativitatea de a ține cont de aceste modificări la momentul eliberării certificatelor de urbanism și stabilirii avizelor necesare pentru documentații de urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții, dacă acestea au fost comunicate pe cale oficială de către instituțiile respective.

(3) Actualizarea documentațiilor de urbanism este obligatorie în situația în care, ulterior aprobării lor, au intervenit modificări legislative semnificative care fac inoperante reglementările documentațiilor de urbanism respective.

Capitolul III Informarea și consultarea publicului cu privire la activitățile de amenajare a teritoriului și activitățile de urbanism

Articolul 96

Informarea și consultarea publicului

(1) Informarea și consultarea publicului se asigură în toate fazele proceselor de inițiere, elaborare/actualizare/modificare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, inclusiv a proiectelor urbanistice de detaliu, și este parte integrantă a procedurii de inițiere elaborare/actualizare/ modificare, avizare și aprobare a acestora.

(2) Informarea și consultarea publicului se realizează în mod obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare, actualizare și modificare a documentației de amenajare a teritoriului și a documentației de urbanism:

a) etapa pregătitoare - informare;

b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare - consultare;

c) etapa elaborării propunerilor supuse procesului de avizare - consultare;

d) etapa aprobării propunerii finale - informare.

(3) Prin excepție de la prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, informarea și consultarea publicului se realizează pe perioada elaborării și avizării documentației, conform dispozițiilor prezentului cod.

(4) Documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism aprobate fără respectarea dispozițiilor legale privind participarea publicului sunt lovite de nulitate.

Articolul 97

Responsabilitatea asigurării participării publicului

(1) Responsabilitatea asigurării participării publicului în procesul de inițiere, elaborare/actualizare/modificare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism revine autorităților administrației publice ce dețin competențe privind inițierea, elaborarea/modificarea/ actualizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism.

(2) În cazul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism elaborate de către unități administrativ-teritoriale membre ale unei asociații de dezvoltare intercomunitare, responsabilitatea prevăzută la alin. (1) revine fiecărei unități administrativ-teritoriale din cadrul asociației de dezvoltare intercomunitară prin intermediul autorităților administrației publice locale competente sau prin intermediul asociațiilor de dezvoltare intercomunitare, conform statutului.

(3) Derularea proceselor participative poate fi realizată prin intermediul centrelor de expertiză în amenajarea teritoriului și de urbanism.

Articolul 98

Informarea publicului

(1) Informarea publicului este activitatea prin intermediul căreia autoritățile administrației publice pun la dispoziția publicului, prin publicare, cel puțin următoarele:

a) obiectivele dezvoltării economico-sociale și de mediu privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a unităților administrativ-teritoriale;

b) conținutul strategiilor de dezvoltare teritorială și al documentațiilor de urbanism care urmează a fi supuse aprobării, precum și al documentațiilor aprobate;

c) conținutul integral al documentațiilor de amenajare a teritoriului și al documentațiilor de urbanism, cuprinzând în mod obligatoriu toate piesele scrise și desenate ce compun documentațiile de amenajare a teritoriului sau documentațiile de urbanism, certificatul de urbanism, studiile de fundamentare, avizele și acordurile emise;

d) rezultatele informării publicului;

e) hotărârile de aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului sau a documentațiilor de urbanism.

(2) La solicitarea persoanelor afectate, autoritățile administrației publice pun la dispoziție inclusiv certificatul de urbanism, studiile de fundamentare, avizele și acordurile emise, cu respectarea Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE Regulamentul general privind protecția datelor, cu modificările ulterioare, și a Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament general privind protecția datelor), și fără a se aduce atingere restricțiilor impuse de legislația în vigoare privind secretul comercial și industrial, proprietatea intelectuală, protejarea interesului public și privat, garantarea și protejarea drepturilor fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viață intimă, familială și privată.

(3) Informarea publicului se realizează în toate cazurile de către fiecare unitate administrativ-teritorială implicată.

(4) Informarea publicului se realizează și prin intermediul Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii.

(5) Dispozițiile prezentului articol nu se aplică documentațiilor de urbanism care conțin informații clasificate inițiate de către instituțiile SNAOPSN.

Articolul 99

Consultarea publicului

Consultarea publicului este activitatea autorităților publice centrale și locale prin intermediul căreia se realizează colectarea și luarea în considerare a opțiunilor și opiniilor publicului exprimate în procesul de elaborare/actualizare/modificare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism.

Articolul 100

Metodologia de informare și consultare a publicului

Informarea și consultarea publicului se desfășoară diferențiat, în funcție de impactul și complexitatea documentației de amenajare a teritoriului și a documentației de urbanism, potrivit metodologiei stabilite de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Capitolul IV Evaluarea strategică de mediu

Articolul 101

Evaluarea strategică de mediu

(1) Evaluarea strategică de mediu a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism reprezintă o etapă în procesul de elaborare și avizare a documentațiilor, care se realizează în timpul pregătirii documentațiilor și se finalizează înainte de aprobarea acestora.

(2) Se supun evaluării strategice de mediu:

a) elaborarea, actualizarea și modificarea PATJ/PATZ/PATIC;

b) elaborarea, actualizarea și modificarea PUG/PUGZM;

c) elaborarea, actualizarea și modificarea PUZ.

(3) Nu se supun evaluării strategice de mediu îndreptările de eroare materială sau modificările simplificate ale planurilor urbanistice zonale pentru realizarea unor investiții publice punctuale, acestea intrând sub incidența evaluării impactului asupra mediului.

(4) Pe baza evaluării strategice de mediu și a studiilor de fundamentare sectoriale se vor identifica și propune măsuri privind creșterea calității aerului, măsuri de limitare a permeabilizării solului, de gestionare a apelor provenite din inundații pluviale, de reducere a debitelor și debitelor de scurgere, de tratare a apelor pluviale și, dacă este posibil, valorificarea sub forma peisagistică. Aceste măsuri pot fi fie preventive, precum obligația de infiltrare a apei pluviale la sursă, precum determinarea unui prag maxim de permeabilizare a solului și altele asemenea, fie curative, construirea unor structuri de reținere/restituire, utilizarea de soluții bazate pe natură care contribuie atât la creșterea biodiversității, cât și la reducerea insulelor de căldură urbană.

Articolul 102

Evitarea duplicării evaluării impactului asupra mediului

(1) Evaluarea strategică de mediu pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și pentru documentațiile de urbanism elaborate la nivel regional, județean sau local, care sunt parte integrantă din documentațiile elaborate la nivel național, regional, județean sau local, după caz, care au făcut deja obiectul evaluării strategice de mediu, va ține cont de rezultatele acestei evaluări în scopul evitării duplicării.

(2) Prevederile alin. (1) se aplică potrivit legii speciale privind evaluarea strategică de mediu.

Capitolul V Finanțarea activităților de amenajare a teritoriului și a activităților de urbanism

Articolul 103

Finanțarea activităților de amenajare a teritoriului și a activităților de urbanism

(1) Activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevăzute în prezentul cod, reprezintă acțiuni multianuale și se finanțează din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale, ale subdiviziunilor administrativ-teritoriale, din bugetul de stat în limita creditelor de angajament și a creditelor bugetare aprobate anual cu această destinație, în legea bugetară anuală și din venituri proprii, prin ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, precum și din venituri proprii ale persoanelor juridice și fizice interesate în dezvoltarea unei localități sau a unei zone din cadrul acesteia, precum și din alte surse legal constituite sau atrase.

(2) Pentru desfășurarea unor activități comune de amenajare a teritoriului și de urbanism, pentru realizarea unor obiective de interes general, consiliile județene, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și consiliile locale ale sectoarelor se pot asocia sau, după caz, pot colabora, în condițiile legii, cu persoane juridice ori fizice din țară sau din străinătate în scopul atragerii de fonduri suplimentare.

(3) Activitățile de amenajare a teritoriului care cuprind obiectivele necesare satisfacerii nevoilor strategice si operative ale României cuprinse în programul de pregătire operativă a teritoriului pentru apărare se finanțează cu prioritate și se realizează din bugetele alocate ordonatorilor de credite, inclusiv pe baza propunerilor de finanțare prin intermediul mecanismelor pentru interconectarea Europei privind o rețea de centre logistice din spațiul comunitar destinate sprijinirii operațiunilor, și poate beneficia de dispozițiile planurilor de acțiune și ale pachetelor de finanțare pentru mobilitate militară.

Articolul 104

Activități de amenajare a teritoriului și de urbanism finanțate de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

(1) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor finanțează elaborarea, actualizarea și modificarea următoarelor:

a) Strategia de dezvoltare teritorială a României;

b) Politica urbană a României;

c) Planul de amenajare a teritoriului național;

d) Regulamentul general de urbanism, care reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism general, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

(2) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor poate finanța în situații justificate elaborarea/actualizarea/modificarea următoarelor categorii de documentații:

a) planul de amenajare a teritoriului județean;

b) planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar;

c) documentații de amenajare a teritoriului și documentații de urbanism pentru zonele cu monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial;

d) elaborarea planurilor urbanistice pentru zone protejate;

e) elaborarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, hărți de hazard/risc în vederea prevenirii dezastrelor naturale sau industriale;

f) elaborarea și actualizarea planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice zonale privind reglementarea urbanistică a litoralului Mării Negre, în condițiile art. 200.

(3) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor poate implementa programe de susținere a dezvoltării locale:

a) în vederea asigurării fondului de documentații de amenajare a teritoriului și de documentații de urbanism de la nivel local, a băncilor de date locale și a proiectelor de dezvoltare urbană integrată;

b) pentru identificarea și delimitarea așezărilor informale, stabilirea tipologiei acestora, identificarea măsurilor și soluțiilor de reglementare a acestora sau, după caz, relocare și sprijin al reconstrucției locuințelor, implementarea acțiunilor destinate îmbunătățirii condițiilor de viață a locuitorilor din așezările informale.

(4) Metodologiile de fundamentare a alocărilor de la bugetul de stat, introducerea în program, derularea, implementarea, finanțarea, modalitatea de transfer al fondurilor de la bugetul de stat, monitorizarea utilizării sumelor în programul multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale, planurilor urbanistice zonale pentru zonele costiere și sectoarele de plajă, a regulamentelor locale de urbanism, precum și a documentațiilor prevăzute la art. 200 alin. (3), precum și criteriile de prioritizare se aprobă prin hotărâre a Guvernului, la inițiativa ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(5) Metodologiile de fundamentare a alocărilor de la bugetul de stat, introducerea în program, derularea, implementarea, finanțarea, modalitatea de transfer al fondurilor de la bugetul de stat, monitorizarea utilizării sumelor, în programele multianuale de realizare a hărților de risc pentru cutremure și alunecări de teren, precum și criteriile de prioritizare se aprobă prin hotărâre a Guvernului, la inițiativa ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(6) În vederea transferării sumelor alocate de la bugetul de stat, prin derogare de la prevederile art. 34 alin. (2) lit. e) și h) și alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, pentru finanțarea activităților și programelor prevăzute la alin. (3) ale prezentului articol se încheie contracte de finanțare multianuale între ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și autoritățile

administrației publice locale ale consiliilor județene, precum și cu autoritățile administrației publice locale ale municipiului București pe o perioadă de maximum 4 ani, în limita creditelor de angajament aprobate și/sau estimate cu această destinație, fără eșalonarea anuală a creditelor bugetare, care se înscriu cumulat pentru toată perioada de finanțare. Pe durata de valabilitate a contractelor de finanțare, valoarea creditelor de angajament de la bugetul de stat este egală cu valoarea creditelor bugetare.

(7) În funcție de prevederile bugetare aprobate cu această destinație în bugetul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor prin legea bugetară anuală sau în situația în care beneficiarul notifică ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor că nu a recepționat documentația de urbanism, respectiv hărțile de risc, anterior expirării termenului prevăzut la alin. (6), durata contractelor de finanțare prevăzută la alin. (6) poate fi prelungită cu până la maximum 2 ani.

Articolul 105

Activități de amenajare a teritoriului și activități de urbanism finanțate de către autoritățile publice locale

(1) Autoritățile publice locale finanțează elaborarea, actualizarea și modificarea următoarelor documentații, potrivit competențelor legale de aprobare, cu excepția documentațiilor prevăzute la art. 200 alin. (3), care se finanțează în condițiile art. 104 alin. (4):

a) planul de amenajare a teritoriului județean și planurile de amenajare a teritoriului zonale intercomunitare;

b) planul urbanistic general, inclusiv planul urbanistic general al zonei metropolitane;

c) planurile urbanistice zonale la inițiativa autorității publice.

(2) Autoritățile publice locale au obligația să prevadă în bugetele anuale fonduri pentru elaborarea, modificarea sau actualizarea, după caz, a strategiilor integrate de dezvoltare durabilă, a planurilor de amenajare a teritoriului, a planurilor și proiectelor de urbanism, a hărților de risc natural, inclusiv a studiilor de fundamentare necesare în vederea elaborării acestora.

Articolul 106

Finanțarea documentațiilor de amenajare a teritoriului sau a documentațiilor de urbanism metropolitan sau intercomunitar

Finanțarea elaborării planului de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar și a planului urbanistic general al zonei metropolitane se asigură prin contribuții din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale membre, precum și din alte surse, în condițiile legii.

Articolul 107

Activități de urbanism finanțate de persoane fizice sau juridice

Fundamentarea și elaborarea planurilor urbanistice zonale care pot fi inițiate de persoane fizice sau juridice, în condițiile art. 94 alin. (4), se finanțează de persoanele fizice sau persoanele juridice interesate.

Capitolul VI Implementarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism

Articolul 108

Obligații privind implementarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism

(1) Documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism sunt obligatorii pentru autoritățile administrației publice, instituțiile publice, precum și pentru orice persoană fizică sau juridică.

(2) Unitățile administrativ-teritoriale, prin autoritățile administrației publice locale competente, au obligația implementării planurilor de acțiuni și programelor de investiții publice aferente documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, pe domeniul proiectului pe care îl au în competență de finanțare.

(3) Unitățile administrativ-teritoriale, prin autoritățile administrației publice locale competente, au obligația includerii în buget a fondurilor necesare implementării acțiunilor și programelor de investiții publice, astfel cum au fost acestea prevăzute la alin. (2).

Articolul 109

Durata de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism

Pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și pentru documentațiile de urbanism nu se stabilește o durată limitată de valabilitate, acestea fiind valabile până la aprobarea unei noi documentații de rang egal sau superior modificatoare. Autoritățile administrației publice locale au obligația ca la fiecare 5 ani să verifice actualitatea și gradul de implementare a prevederilor strategice, operaționale și de reglementare ale documentațiilor și să demareze actualizarea acestora în raport cu dinamica economică, socială și de mediu și concluziile analizelor.

Articolul 110

Opozabilitatea și publicitatea documentațiilor de urbanism

(1) Planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism aferente acestora sunt acte administrative cu caracter normativ. Proiectul urbanistic de detaliu poate fi atât act administrativ cu caracter normativ, cât și act administrativ individual, în funcție de caracteristicile acestuia.

(2) Prevederile actelor prevăzute la alin. (1) se fac publice, inclusiv prin publicarea pe website-ul autorității administrației publice emitente și în Observatorul Teritorial Național.

(3) După aprobare, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism sunt opozabile în justiție.

(4) În scopul asigurării opozabilității față de terți a reglementărilor urbanistice, în termen de 15 zile de la data aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București a documentațiilor de urbanism, primarii, prin structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, sunt obligați să transmită hotărârea însoțită de un exemplar al documentației de urbanism în format electronic către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

(5) Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară procedează la notarea în cartea funciară a faptului că imobilele cuprinse în documentațiile de urbanism aprobate fac obiectul respectivelor reglementări urbanistice, precum și la preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE.

(6) În termenul prevăzut la alin. (4), un exemplar al documentației de urbanism în format digital se înaintează ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor în vederea preluării acesteia în cadrul Observatorului Teritorial Național, în Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii.

Articolul 111

Politici, programe și proiecte pentru implementarea planurilor

(1) Aplicarea prevederilor reglementarilor urbanistice se realizează prin emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, precum și prin realizarea planurilor urbanistice zonale sau a proiectelor urbanistice de detaliu necesare, iar implementarea prevederilor operaționale ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se realizează prin intermediul politicilor, programelor și proiectelor teritoriale.

(2) Politicile, programele și proiectele cuprinse în planul de acțiune răspund unei serii de obiective sectoriale ce se adresează principalelor disfuncționalități identificate în studiile de fundamentare și în analiza stadiului actual al dezvoltării.

(3) Politicile, programele și proiectele prevăzute la alin. (1) se structurează pe domenii si se includ în planul de acțiune aferent documentației de amenajare a teritoriului sau documentației de urbanism.

(4) Planul de acțiune conține într-o variantă sintetică, la data aprobării documentației de amenajare a teritoriului sau a documentației de urbanism, un pachet de politici, programe și proiecte structurate pe domenii și obiective.

(5) Planul de acțiune parte componenta a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a celor de urbanism coordonează procesul de implementare a propunerilor formulate prin documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism și identifică proiecte și activități, etape și responsabilități privind realizarea acestora.

Titlul III Responsabilitatea publică în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

Capitolul I Atribuțiile administrației publice centrale

Articolul 112

Guvernul României

(1) Domeniile amenajării teritoriului și urbanismului sunt coordonate la nivel național de către Guvernul României prin intermediul ministerului de resort.

(2) În calitate de coordonator, Guvernul României:

a) coordonează, prin intermediul prim-ministrului, elaborarea de către ministerul de resort în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, cu consultarea altor ministere interesate, a Strategiei de dezvoltare teritorială a României, a Politicii urbane a României și a secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național și elaborarea Politicii de arhitectură a României care se realizează cu consultarea Ordinului Arhitecților din România;

b) coordonează prin intermediul prim-ministrului elaborarea de către ministerele de resort a politicilor, programelor și proiectelor prin intermediul cărora se implementează direcțiile principale de dezvoltare teritorială și urbană stabilite prin documentele prevăzute la lit. a), precum și a celor care implementează strategia de dezvoltare teritorială a României.

Articolul 113

Autoritatea competentă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și construcțiilor

(1) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor este autoritatea administrației publice centrale responsabilă pentru elaborarea strategiei, politicilor publice și reglementărilor în domeniile de competență și are următoarele atribuții:

a) elaborează strategia de dezvoltare teritorială a României și politicile publice în conformitate cu direcțiile principale de dezvoltare stabilite prin intermediul acesteia;

b) elaborează Politica urbană a României și alte politici în domeniul de competență, după caz;

c) elaborează secțiunile Planului de amenajare a teritoriului național;

d) elaborează regulamentul general de urbanism și cadrul procedural și de reglementare tehnică;

e) coordonează elaborarea planurilor urbanistice pentru zone protejate de interes național;

f) inițiază și coordonează elaborarea sau actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele care cuprind monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial;

g) avizează proiectele de acte normative cu impact asupra activităților de amenajare a teritoriului și a activităților de urbanism;

h) colaborează cu ministerele, precum și cu celelalte organe ale administrației publice centrale, pentru elaborarea studiilor de fundamentare aferente documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și fundamentarea programelor strategice sectoriale;

i) colaborează cu consiliile pentru dezvoltare regională, cu consiliile județene și consiliile locale, precum și urmărirea modului în care se aplică programele guvernamentale și strategia de dezvoltare teritorială a României și liniile directoare ale acesteia, planurile de amenajare a teritoriului și planurile de urbanism, la nivel regional, județean și local;

j) asigură avizarea prin avizul unic integrat de la nivel central pentru toate categoriile de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism și a planurilor urbanistice generale;

k) realizează și gestionează, împreună cu autoritățile administrației publice locale, platformele informatice naționale specifice, respectiv Observatorul Teritorial Național, Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii, Geoportalul național de urbanism, Registrul Național al Construcțiilor;

l) asigură identificarea, delimitarea și stabilirea prin hotărâre a Guvernului, cu consultarea autorității administrației publice centrale responsabile din domeniul mediului, a celei responsabile din domeniul culturii și patrimoniului național, după caz, precum și a autorităților administrației publice locale, a teritoriilor cu valoare remarcabilă prin caracterul lor de unicitate și coerență peisageră, teritorii având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu natural sau construit ori fiind mărturii ale modurilor de viață, de locuire sau de activitate și ale tradițiilor industriale, artizanale, agricole ori forestiere;

m) exercită controlul statului în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului prin Inspectoratul de Stat în Construcții, denumit în continuare I.S.C.;

n) avizează reglementările tehnice – norme, proceduri normative, instrucțiuni, cu aplicabilitate în aceste domenii, elaborate de ministere și de alte autorități de reglementare, în vederea realizării unui cadru normativ unitar privind amenajarea teritoriului, urbanismul și construcțiile.

(2) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor poate solicita autorităților administrației publice locale să elaboreze sau să modifice documentații de amenajare a teritoriului sau documentații de urbanism, în vederea aprofundării, detalierii sau aplicării unor prevederi cuprinse în programele strategice sectoriale ale Guvernului, precum și pentru respectarea intereselor generale ale statului.

Articolul 114

Ministerele cu activitate relevantă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

Ministerele, instituțiile și agențiile naționale, precum și celelalte organe ale administrației publice centrale participă în activitățile de amenajare a teritoriului și în activitățile de urbanism, pe domeniile de competență, și asigură elaborarea studiilor de specialitate și accesul la date publice cu titlu gratuit și informații pentru fundamentarea strategiilor, a documentațiilor de urbanism și a celor de amenajare a teritoriului.

Articolul 115

Controlul asupra activităților de amenajare a teritoriului și a activităților de urbanism

(1) Controlul statului privind elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism se realizează de către autoritățile administrației publice centrale, județene și locale. Controlul statului privind avizarea, aprobarea și aplicarea prevederilor cuprinse în cadrul documentațiilor de urbanism se realizează de către I.S.C., potrivit competențelor ce îi revin prin lege.

(2) În vederea ducerii la îndeplinire a dispozițiilor prevăzute la alin. (1), direcțiile de specialitate din cadrul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, I.S.C. și reprezentanții autorităților administrației publice locale colaborează în mod permanent.

Capitolul II Atribuțiile autorităților administrației publice locale

Secțiunea 1 Atribuțiile autorităților administrației publice județene

Articolul 116

Consiliul județean

(1) Consiliul județean este autoritatea administrației publice locale care coordonează activitățile de amenajare a teritoriului și activitățile de urbanism la nivel județean, având rol decizional în stabilirea direcțiilor generale privind activitatea de amenajare a teritoriului și activitatea de urbanism.

(2) În calitate de coordonator al activității de amenajare a teritoriului și a activității de urbanism la nivel județean, consiliul județean, prin structura de specialitate, are următoarele atribuții:

a) inițiază elaborarea și aprobă planul de amenajare a teritoriului județean;

b) propune, după caz, constituirea asociațiilor de dezvoltare intercomunitară pentru zonele metropolitane și periurbane, conform direcțiilor de dezvoltare și zonelor identificate în planul de amenajare a teritoriului județean;

c) asigură aplicarea unitară a prevederilor cuprinse în planul de amenajare a teritoriului județean, solicitând consiliilor locale de la nivelul unităților administrativ-teritoriale din județ elaborarea sau actualizarea strategiilor integrate de dezvoltare locală durabilă sau a planurilor generale de urbanism pentru conformarea cu acestea.

(3) În activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, consiliul județean este sprijinit de ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, precum și de alte ministere și organe ale administrației publice centrale, inclusiv, dar fără a se limita la,

Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, Ministerul Culturii, Ministerul Energiei ori structurile deconcentrate ale acestora.

(4) În îndeplinirea atribuțiilor sale în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului consiliul județean utilizează informații de sinteză la nivelul județului din toate domeniile de activitate economico-socială.

(5) Ministerele și celelalte organe ale administrației publice centrale sunt obligate să furnizeze cu titlu gratuit autorităților publice județene și locale informații din domeniile lor de activitate pentru teritoriul județului respectiv, cu respectarea regimului protecției informațiilor clasificate, iar consiliile locale sunt obligate să furnizeze informații referitoare la dezvoltarea economico-socială și urbanistică a localităților.

Articolul 117

Atribuțiile specifice ale președintelui consiliului județean

(1) Președintele consiliului județean coordonează activitatea structurii de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului și cu domeniul urbanismului conduse de către arhitectul-șef.

(2) Președintele consiliului județean are următoarele atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului:

a) propune consiliului județean, în baza referatului structurii de specialitate, inițierea și aprobarea planului de amenajare a teritoriului județean din aria de competență a consiliului județean;

b) emite certificate de urbanism și autorizații de construire/desființare, modificare/regularizare din aria sa de competență;

c) aprobă avizele de inițiere întocmite de structura de specialitate condusă de către arhitectul-șef, în conformitate cu art. 69;

d) coordonează activitatea comisiei de coordonare pentru așezările informale constituite la nivelul consiliului județean sau a Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 128.

Articolul 118

Structura de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

(1) În cadrul aparatului de specialitate de la nivelul consiliului județean funcționează structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, condusă de către arhitectul-șef de județ, structură care se organizează ca direcție generală, direcție sau serviciu și care poartă denumirea de instituția arhitectului-șef.

(2) Structura de specialitate are următoarele atribuții:

a) propune, inițiază și asigură elaborarea planului de amenajare a teritoriului județean;

b) coordonează elaborarea strategiei integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă și a planului de amenajare a teritoriului intercomunitar în cazul zonelor metropolitane sau periurbane constituite la nivelul județului;

c) urmărește pe întreg parcursul elaborării, avizează și supune aprobării consiliului județean strategia integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă și planul de amenajare a teritoriului intercomunitar în cazul zonelor metropolitane sau periurbane constituite la nivelul județului;

d) coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbatere și consultare a publicului în vederea promovării documentațiilor de amenajare a teritoriului;

e) întocmește referatul tehnic de specialitate pentru proiectele de hotărâri ce privesc aprobarea planurilor de amenajare a teritoriului care au fost înaintate consiliului județean sau a planurilor de urbanism care se înaintează consiliilor locale ale unităților administrativ-teritoriale care nu dispun de structura de specialitate conform prevederilor art. 122 alin. (4);

f) întocmește referatul cu propunere de respingere a documentațiilor de amenajare a teritoriului aplicabile la nivel județean, după caz;

g) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate la nivelul județului;

h) convoacă și asigură dezbaterea lucrărilor comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism;

i) întocmește, verifică, fundamentează și propune emiterea avizelor de inițiere, a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire și de desființare, în situațiile prevăzute de lege;

j) întocmește din punct de vedere tehnic, fundamentează și propune emiterea avizului tehnic al arhitectului-șef pentru proiectul urbanistic de detaliu;

k) monitorizează punerea în aplicare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, pe teritoriul județului;

l) asigură preluarea în cadrul documentațiilor de urbanism de la nivelul unităților administrativ-teritoriale a prevederilor din cadrul strategiilor integrate de dezvoltare teritorială și urbană, precum și al planurilor de amenajare a teritoriului, în special în ceea ce privește amplasarea proiectelor de investiții de interes național, regional sau județean;

m) asigură notificarea unităților administrativ-teritoriale cu privire la proiectele de investiții de interes național, regional sau județean în scopul modificării documentațiilor de urbanism de la nivelul unităților administrativ-teritoriale;

n) transmite la solicitarea ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor situațiile cu privire la evidența și actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism;

o) organizează și coordonează constituirea și dezvoltarea băncilor/bazelor de date constituite în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului;

p) asigură încărcarea în Observatorul Teritorial Național a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentaților de urbanism legal aprobate la nivelul unităților administrativ-teritoriale din componența județului;

q) coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbatere și consultare a publicului în vederea promovării documentațiilor a căror competență de adoptare este a consiliului județean;

r) participă prin nominalizarea președintelui la elaborarea strategiilor integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă și le avizează din punctul de vedere al corelării cu documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism legal aprobate;

s) asigură stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Ordinului comun nr. 3.710/1.212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism;

t) avizează nota de fundamentare, tema de proiectare și caietele de sarcini elaborate de compartimentul funcțional responsabil cu promovarea investițiilor de interes județean din punctul de vedere al conformității acestora cu documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism;

u) asigură organizarea și funcționarea comisiei de acord unic în conformitate cu prevederile art. 317;

v) propune emiterea avizului pentru planurile urbanistice generale și planurile urbanistice zonale având ca obiect modificarea limitei teritoriului intravilan, precum și pentru toate documentațiile de urbanism inițiate în comunele, orașele și municipiile care nu pot asigura ocuparea funcției de arhitect-șef;

w) întocmește, verifică, fundamentează și propune emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire și de desființare pentru care are competența de emitere;

x) exercită controlul, constată și sancționează contravențiile în materia autorizării lucrărilor de construcții, potrivit competențelor ce îi revin prin lege;

y) avizează planurile urbanistice generale, la nivelul unităților administrativ-teritoriale din cadrul județului, în vederea asigurării corelării planurilor urbanistice generale cu prevederile planului de amenajare a teritoriului județean și planurile urbanistice zonale care cuprind zone ce se învecinează cu teritoriul altor județe;

z) acordă, la cerere, asistență tehnică de specialitate autorităților administrației publice locale de la nivelul municipiilor, orașelor și comunelor din județ în scopul asigurării transpunerii coerente și uniforme, la nivelul acestora, a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului de la nivel județean;

aa) acordă sprijin metodologic și tehnic pentru autoritățile administrației publice locale în cadrul procesului de identificare, monitorizare și organizare a așezărilor informale.

Secțiunea a 2-a Atribuțiile autorităților administrației publice locale de la nivelul municipiilor, orașelor și comunelor

Articolul 119

Consiliul local/Consiliul General al Municipiului București

(1) Consiliul local al unității administrativ-teritoriale coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism legal aprobate, pentru atingerea obiectivelor stabilite prin strategia integrată de dezvoltare locală durabilă.

(2) Consiliul local al unității administrativ-teritoriale are următoarele atribuții:

a) aprobă strategia integrată de dezvoltare locală durabilă a unității administrativ-teritoriale;

b) aprobă Planul urbanistic general al unității administrativ-teritoriale;

c) aprobă planurile urbanistice zonale;

d) aprobă programul și planul de regenerare urbană;

e) aprobă programul de restructurare a parcelarului;

f) avizează planul de amenajare a teritoriului intercomunitar în cazurile prevăzute de lege;

g) aprobă reglementările urbanistice pentru întreg teritoriul administrativ stabilite prin documentațiile de urbanism;

h) aprobă strategia integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă și planul de amenajare a teritoriului intercomunitar elaborate la nivelul asociației de dezvoltare intercomunitară din care face parte unitatea administrativ-teritorială;

i) asigură implementarea reglementărilor urbanistice de rang superior și corelarea reglementărilor urbanistice locale cu acestea, în conformitate cu prevederile art. 15.

(3) Consiliul local cooperează cu consiliul județean, iar consiliile locale ale sectoarelor municipiului București cooperează cu Consiliul General al Municipiului București, după caz, și este sprijinit de acestea în activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(4) În îndeplinirea atribuțiilor sale privind amenajarea teritoriului și urbanismul consiliul local utilizează informații de sinteză la nivel local din toate domeniile de activitate economico-socială.

(5) Ministerele și celelalte organe ale administrației publice centrale sunt obligate să furnizeze cu titlu gratuit autorităților publice locale informații din domeniile lor de activitate, cu respectarea regimului protecției informațiilor clasificate, în vederea desfășurării activității de amenajare a teritoriului și a activității de urbanism la nivel local.

Articolul 120

Atribuții specifice ale primarului unității administrativ-teritoriale

(1) Primarul, prin instituția arhitectului-șef al municipiului, orașului sau comunei, după caz, are următoarele atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului:

a) asigură elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă a unității administrativ-teritoriale;

b) asigură elaborarea planurilor urbanistice în conformitate cu prevederile legii;

c) asigură constituirea comisiei pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism;

d) supune aprobării consiliului local, în baza referatului arhitectului-șef, documentațiile de urbanism;

e) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, inclusiv în ceea ce privește asigurarea realizării infrastructurii de transport și a infrastructurii tehnico-edilitare;

f) propune consiliului asocierea în cadrul asociațiilor de dezvoltare intercomunitară;

g) coordonează emiterea avizului de inițiere întocmit de către instituția arhitectului-șef al municipiului, orașului sau comunei, după caz;

h) emite certificatele de urbanism, autorizațiile de construire și desființare, certificatele de atestare a edificării construcției;

i) poate delega, prin dispoziție, atribuțiile ce îi sunt conferite de prezentul cod viceprimarului sau administratorului public.

(2) Primarul unității administrativ-teritoriale, în aria sa teritorială de competență, prin structura de specialitate responsabilă cu amenajarea teritoriului și urbanismul, prin structurile responsabile cu control și disciplină în construcții, asistență socială și sănătate publică, respectiv prin poliția locală, are următoarele obligații:

a) identifică terenurile din cadrul teritoriului administrativ ocupate de așezări informale, stabilește limitele acestora prin măsurători efectuate în sistem Stereografic 70 și transmite documentația cadastrală în format digital consiliului județean și ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor pentru preluare în Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii;

b) realizează și actualizează baza de date cu privire la numărul de persoane ce locuiesc în așezări informale, imobilele ocupate de acestea și tipologia așezărilor informale;

c) informează locuitorii din așezările informale cu privire la prevederile prezentului cod și inițiază un proces de consultare și planificare participativă în vederea identificării de soluții de intervenție adaptate specificului așezării informale și nevoilor comunității;

d) inițiază și coordonează demersurile necesare pentru identificarea regimului juridic și economic al terenurilor ocupate de așezările informale și pentru reglementarea acestora;

e) în cazul în care reglementarea prevede desființarea parțială sau totală a așezărilor informale respective, asigură relocarea locuitorilor acestora, în următoarele condiții: oferirea de soluții alternative de locuire, fie prin asigurarea de locuințe sociale, fie prin sprijin în reconstrucția locuințelor pe terenuri echipate edilitar, identificate și puse la dispoziție de autoritățile administrației publice locale, în condițiile legii;

f) realizează informarea și consultarea prealabilă a locuitorilor aflați în situații de relocare cu privire la alternativele posibile și obținerea acordului acestora;

g) inițiază și coordonează acțiunile necesare pentru limitarea extinderii așezărilor informale, prin identificarea de terenuri disponibile pentru viitoare zone de locuit sau a unor soluții locative alternative și informarea locuitorilor așezărilor informale cu privire la acestea;

h) inițiază și coordonează acțiunile necesare pentru echiparea edilitară a zonelor în care se găsesc așezări informale supuse regenerării sau restructurării urbane;

i) cooperează cu comisia pentru coordonare pentru așezări informale constituită la nivelul consiliului județean/Consiliului General al Municipiului București și pune la dispoziția acesteia toate datele și informațiile solicitate de către aceasta.

Articolul 121

Structura de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului/primarului general al municipiului București/ primarului sectorului responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

(1) În cadrul aparatului de specialitate al primarului/primarului general al municipiului București funcționează, sub coordonarea primarului unității administrativ-teritoriale, structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, condusă de către arhitectul-șef. Structura care se organizează ca direcție generală sau direcție la nivelul municipiilor, ca direcție sau serviciu la nivelul orașelor și ca serviciu sau compartiment la nivel de comună și care poartă denumirea de instituția arhitectului-șef.

(2) Structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului are următoarele atribuții privind planificarea teritorială și urbană:

a) întocmește nota de fundamentare și caietul de sarcini pentru elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă a unității administrativ-teritoriale, strategiei integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă, planurilor urbanistice, planului de amenajare a teritoriului intercomunitar, planului urbanistic zonal de regenerare urbană, planului urbanistic pentru zone protejate de interes local, programului și planului de regenerare urbană și de restructurare a parcelarului;

b) verifică din punct de vedere tehnic și al legislației specifice, fundamentează și întocmește referatul de aprobare pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism elaborate, pe care îl înaintează spre aprobare consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, în baza avizului tehnic al arhitectului-șef;

c) asigură stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare, în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism;

d) întocmește referatul cu propunere de respingere a documentațiilor prevăzute la lit. b), după caz. Referatul se aprobă de primar, cu viza secretarului general și având la bază avizul tehnic nefavorabil al arhitectului-șef, doar pentru aspecte tehnice și privind legislația specifică, nu și de oportunitate;

e) convoacă și asigură dezbaterea lucrărilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism;

f) convoacă și asigură desfășurarea lucrărilor comisiei pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso;

g) întocmește, verifică, fundamentează și propune emiterea avizelor de inițiere, a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, intervenție, construire pentru amenajare, precum și de desființare, a certificatelor de atestare a edificării construcțiilor și a certificatelor de atestare a stadiului de execuție a construcțiilor;

h) întocmește, verifică, fundamentează și propune emiterea avizului de specialitate al arhitectului-șef pentru proiectul urbanistic de detaliu și pentru documentațiile de urbanism supuse aprobării consiliului local sau Consiliului General al Municipiului București, după caz;

i) urmărește punerea în aplicare a strategiilor integrate de dezvoltare locală durabilă și a politicilor urbane, precum și a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism;

j) asigură gestionarea, evidența și actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

k) participă la elaborarea strategiilor integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă și a planurilor de amenajare a teritoriului intercomunitar, în vederea asigurării corelării și coordonării planificării teritoriale;

l) transmite trimestrial ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor situațiile cu privire la evidența și actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism;

m) organizează și coordonează constituirea și dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane/rurale;

n) coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbatere și consultare a publicului în vederea promovării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aflate în gestiunea sa;

o) asigură și alte servicii publice specifice activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(3) Structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului desfășoară o activitate operațională, astfel:

a) pune în aplicare documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism;

b) asigură organizarea și funcționarea comisiei de acord unic în conformitate cu prevederile art. 317;

c) coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbatere și consultare a publicului în vederea promovării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aflate în gestiunea sa;

d) elaborează și redactează certificate de urbanism și autorizații de construire/desființare, certificate de atestare a edificării construcției, certificate de atestare a stadiului de execuție al construcției și alte acte aferente procedurii autorizării în construcții;

e) exercită controlul, constată și sancționează contravențiile în materia autorizării și executării lucrărilor de construire în colaborare/cooperare cu poliția locală sau alte compartimente funcționale cu atribuții în acest sens.

(4) În exercitarea atribuțiilor sale, structura de specialitate colectează date și informații de la nivelul întregului aparat de specialitate al primarului/primarului municipiului București, precum și de la nivelul altor autorități și instituții publice locale sau centrale pentru administrarea și actualizarea băncilor/bazelor de date urbane sau rurale, după caz.

(5) În cazul zonelor metropolitane, activitatea structurilor de specialitate se poate organiza în cadrul unui consorțiu administrativ conform legislației în vigoare, care să asigure activitatea operațională prevăzute la alin. (3).

(6) Activitățile specifice structurilor de specialitate la nivelul zonei metropolitane privind planificarea teritoriului vor fi asigurate de către structura de specialitate a municipiului polarizator.

Articolul 122

Dispoziții aplicabile unităților administrativ-teritoriale care nu dispun de structuri de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

(1) În vederea profesionalizării și asigurării structurilor de specialitate necesare dezvoltării coerente și durabile, unitățile administrativ-teritoriale care nu pot asigura organizarea structurilor de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului în cadrul aparatului de specialitate al primarului au posibilitatea de a se asocia în asociații de dezvoltare intercomunitară sau în consorții administrative în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Asociațiile de dezvoltare intercomunitară prevăzute la alin. (1) se constituie în vederea asigurării furnizării în comun a serviciilor publice privind planificarea urbană și teritorială, emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare și a altor servicii publice specifice activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(3) În cazul orașelor și comunelor care nu sunt parte în asociații de dezvoltare intercomunitară constituite în scopul prevăzut la alin. (2), în vederea furnizării în comun a serviciilor publice privind planificarea urbană și teritorială, emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/ desființare, atribuțiile arhitectului-șef sunt îndeplinite de către un funcționar public din aparatul de specialitate al primarului, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor, organizate de instituțiile publice cu atribuții în domeniul formării profesionale în colaborare cu Registrul Urbaniștilor din România.

(4) Pentru unitățile administrativ-teritoriale care nu dispun de personal calificat în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și care sunt membre ale unui consorțiu administrativ, atribuțiile în acest domeniu se asigură de personalul calificat al unității administrativ-teritoriale asociate, în condițiile legii.

(5) În situația în care cerințele prevăzute la alin. (3) sau (4), după caz, nu sunt îndeplinite, atribuțiile sunt îndeplinite de către instituția arhitectului-șef din cadrul aparatului de specialitate de la nivel județean, pe bază de convenție.

(6) Activitățile operaționale ale structurilor de specialitate din cadrul unităților administrativ-teritoriale, care cooperează în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, potrivit art. 89 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, pot fi exercitate și prin structurile județene cu personalitate juridică ale structurilor asociative ori prin structurile asociative ale autorităților administrației publice locale recunoscute ca fiind de utilitate publică, potrivit Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare, cu condiția ca persoanele angajate să îndeplinească cerințele de calificare profesională cerute de prezentul cod pentru arhitectul-șef.

Articolul 123

Dispoziții comune privind furnizarea informațiilor în cadrul activității de amenajare a teritoriului și al activității de urbanism la nivel județean și local

(1) În îndeplinirea atribuțiilor sale în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului, consiliul județean și consiliul local/Consiliul General al Municipiului București, primarul/primarul general, arhitectul-șef și instituțiile publice de interes local aferente utilizează informații de sinteză de la nivelul județului sau unității administrativ-teritoriale din toate domeniile de activitate economică-socială.

(2) Ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale, inclusiv serviciile publice și structurile deconcentrate ale acestora, operatori și furnizori de servicii publice, sunt obligate să asigure accesul la bazele de date electronice gestionate de acestea pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale autorităților publice județene și locale și agențiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, informații din domeniile lor de activitate pentru teritoriul județului sau unității administrativ-teritoriale, după caz, cu respectarea legislației Uniunii Europene in domeniul protecției datelor cu caracter personal.

(3) Autoritățile publice locale, prin structurile de specialitate în domeniul urbanismului, sunt obligate să își furnizeze reciproc și să transmită, semestrial sau ori de cate ori apar modificări, către centrele de expertiză în amenajare a teritoriului și de urbanism informații referitoare la dezvoltarea economică-socială și urbanistică a localităților. Aceste date, informații, planuri și documentații se transmit digital sau prin sisteme informaționale, format GIS, pe bază de protocol.

(4) Dispozițiile prezentului articol nu se aplică instituțiilor din SNAOPSN.

Articolul 124

Dispoziții comune privind arhitectul-șef

(1) Conducătorul structurii de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean sau al primarului îndeplinește funcția de arhitect-șef și reprezintă autoritatea tehnică în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din cadrul autorităților administrației publice locale.

(2) Arhitectul-șef desfășoară o activitate strategică de interes public, ale cărei scopuri principale sunt planificarea strategică, organizarea și coordonarea dezvoltării urbanistice a unității administrativ-teritoriale, dezvoltarea durabilă a comunității, coordonarea activităților de dezvoltare teritorială, amenajarea teritoriului și urbanism, denumită în continuare activitate de planificare teritorială.

(3) Arhitectul-șef desfășoară o activitate operațională, de interes public, ale cărei scopuri sunt punerea în aplicare a actelor normative și actelor administrative, punerea în aplicare a planurilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism legal aprobate, conservarea teritoriilor cu valoare remarcabilă prin caracterul lor de unicitate și coerență peisajeră, teritorii având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu natural sau construit ori fiind mărturii ale modurilor de viață, de locuire sau de activitate și ale tradițiilor industriale, artizanale, agricole ori forestiere, la nivelul unității administrativ-teritoriale atât în ceea ce privește construcțiile noi, cât și în privința intervențiilor asupra construcțiilor existente.

(4) Arhitectul-șef nu poate fi subordonat unui alt funcționar public sau personal contractual din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean sau al primarului, indiferent de tipul

structurii de specialitate pe care o conduce, respectiv direcție generală, direcție, serviciu sau compartiment.

(5) În activitatea lui, arhitectul-șef este sprijinit de comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, denumită în continuare CTATU, comisie care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor.

(6) Avizul arhitectului-șef nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz.

(7) Arhitecții-șefi cooperează permanent cu direcțiile de specialitate din cadrul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor în vederea transpunerii liniilor directoare ale strategiilor integrate de dezvoltare teritorială durabilă, planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, aprobate la nivel național și regional, politicilor sectoriale, programelor naționale și proiectelor prioritare.

(8) Arhitectul-șef al municipiului București convoacă în mod obligatoriu, lunar și ori de câte ori este necesar, arhitecții-șef ai sectoarelor în vederea comunicării și corelării deciziilor, în limitele legii, în scopul asigurării coerenței dezvoltării teritoriului, protejării valorilor de patrimoniu și calității urbane și arhitecturale.

(9) Pentru unitățile administrativ-teritoriale membre ale unei zone metropolitane, atribuțiile în ceea ce privește elaborarea, avizarea și supunerea spre aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism vor fi îndeplinite de către arhitectul-șef al orașului polarizator.

(10) Pentru unitățile administrativ-teritoriale constituite în consorții administrative, atribuțiile în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor vor fi îndeplinite de către arhitectul-șef al unității administrativ-teritoriale unde funcția de arhitect-șef este ocupată și care prestează servicii în ceea ce privește elaborarea, avizarea și supunerea spre aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism pentru celelalte unități administrativ-teritoriale în care funcția de arhitect-șef este vacantă sau temporar vacantă.

(11) Arhitecții-șefi din cadrul unităților administrativ-teritoriale asociate în cadrul asociațiilor de dezvoltare intercomunitară asigură activitatea de coordonare a pregătirii emiterii actelor administrative de autoritate publică pentru unitatea administrativ-teritorială de care aparțin.

(12) Arhitecții-șefi de la nivelul județelor, precum și arhitecții-șefi de la nivelul orașelor și municipiilor fac parte de drept din unitatea de monitorizare a centrului de expertiză de amenajare a teritoriului și urbanism înființat la nivel județean, în conformitate cu prevederile art. 136.

Articolul 125

Atribuțiile arhitectului-șef

(1) Arhitectul-șef are următoarele atribuții:

a) desfășoară activități de planificare privind domeniul amenajării teritoriului și domeniul urbanismului;

b) desfășoară activități operaționale privind domeniul autorizării și executării lucrărilor de construcții;

c) asigură, prin intermediul structurii de specialitate, administrarea activităților din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;

d) promovează și coordonează politicile teritoriale ale autorităților administrației publice locale, după caz, privind dezvoltarea și planificarea urbanistică a unității administrativ-teritoriale;

e) coordonează elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă;

f) asigură elaborarea și aplicarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism de la nivelul unității administrativ-teritoriale, care reprezintă suportul pentru proiectele, programele și politicile publice care decurg din aplicarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă;

g) monitorizează modul de implementare a documentațiilor de amenajare a teritoriului, a documentațiilor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare;

h) cooperează permanent cu structurile deconcentrate în teritoriu ale căror domenii de activitate sunt relevante pentru domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și al construcțiilor, în vederea asigurării dezvoltării coordonate și unitare a teritoriului unității administrativ-teritoriale;

i) avizează tema de proiectare și proiectele de investiții publice din punctul de vedere al conformității cu documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate.

(2) Arhitectul-șef de județ este responsabil de coordonarea tehnică a activităților arhitecților-șefi de municipiu/oraș/comună din județ, pentru a asigura reglementarea urbanistică coordonată a zonelor de interes județean și pentru realizarea proiectelor de interes județean.

(3) Sub coordonarea primarului/primarului general sau a președintelui consiliului județean, arhitectul-șef este responsabil cu procesul de administrare la nivel local a ghișeului unic din cadrul Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii.

(4) În cazul municipiului București, atribuțiile prevăzute la alin. (3) revin arhitectului-șef al municipiului București.

Articolul 126

Funcția de arhitect-șef

(1) Funcția de arhitect-șef este ocupată, în condițiile prezentului cod și ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, de un funcționar public având formația profesională după cum urmează:

a) de arhitect sau urbanist absolvent cu licență și master ori studii postuniversitare în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, la nivelul județelor, municipiilor reședință de județ, municipiului București și sectoarelor municipiului București;

b) de arhitect, urbanist sau de conductor arhitect, precum și de inginer în domeniul construcțiilor sau inginer cu specialitatea inginerie economică în construcții, absolvenți ai cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor, la nivelul municipiilor, altele decât cele prevăzute la lit. a), și orașelor;

c) de arhitect, urbanist sau de conductor arhitect, precum și de inginer sau subinginer în domeniul construcțiilor sau inginer cu specialitatea inginerie economică în construcții, absolvenți ai cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor, la nivelul comunelor.

(2) În cazul în care funcția de arhitect-șef este vacantă, atribuțiile operaționale ce îi sunt conferite acestuia prin prezentul cod pot fi exercitate temporar de către un alt funcționar public din cadrul structurii de specialitate, care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (1), pentru o perioadă de maximum 6 luni într-un an calendaristic sau, în cazul în care nu există un astfel de funcționar public la nivelul aparatului de specialitate, de către arhitectul-șef de județ până la momentul ocupării funcției de arhitect-șef, pe bază de convenție încheiată între cele două autorități publice locale.

(3) Persoanele prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) care au formația profesională de inginer sau subinginer în domeniul construcțiilor sau inginer cu specialitatea inginerie economică în construcții și care au promovat concursul pentru ocuparea funcției publice, dar nu au studii în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului au obligația să absolve cursurile de formare profesională specifice organizate de Institutul Național de Administrație în colaborare cu Registrul Urbaniștilor din România, sub coordonarea ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în termen de maximum un an de la numire, sub sancțiunea eliberării din funcția publică.

(4) În situația în care la concursurile organizate pentru ocuparea funcției de arhitect-șef de la nivelul municipiilor, cu excepția municipiilor reședință de județ, a municipiului București, precum și a sectoarelor municipiului București, nu se prezintă persoane care să îndeplinească condițiile de vechime în specialitatea studiilor prevăzute la art. 468 alin. (2) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, se pot stabili condiții pentru a permite participarea la concurs și a persoanelor care îndeplinesc condițiile de vechime în specialitatea studiilor necesare ocupării funcției de arhitect-șef de minimum 5 ani.

(5) În situația în care la concursurile organizate pentru ocuparea funcției de arhitect-șef de la nivelul orașelor și comunelor nu se prezintă persoane care să îndeplinească condițiile de vechime în specialitatea studiilor prevăzute la art. 468 alin. (2) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, se pot stabili condiții pentru participarea la concurs și a persoanelor care îndeplinesc condițiile de vechime în specialitatea studiilor necesare ocupării funcției de arhitect-șef de minimum 3 ani.

(6) Pentru comunele, orașele și municipiile care nu pot asigura ocuparea funcției de arhitect-șef și nu aparțin unei asociații de dezvoltare intercomunitară, constituite în condițiile Ordonanței de urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, în vederea furnizării în comun a serviciilor publice privind planificarea urbană și teritorială, eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, atribuțiile arhitectului-șef vor fi îndeplinite de către un funcționar public definitiv din cadrul instituției arhitectului-șef, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor, până la ocuparea postului prin concurs, potrivit Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

(7) Asociațiile de dezvoltare intercomunitară constituite în vederea organizării și exercitării în comun a unor activități în scopul realizării unor atribuții stabilite prin lege autorităților administrației publice locale în domeniile ce privesc activitățile de control, inspecție, urbanism și amenajare a teritoriului vor angaja doar personal de formație profesională prevăzută la alin. (1).

(8) Prin derogare de la prevederile art. 370 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, personalul de la nivelul consorțiului administrativ, care realizează activitățile prevăzute la alin. (6), exercită prerogative de putere

publică și poate semna procesele-verbale, avizele, certificatele de urbanism și autorizațiile de construire emise sau întocmite în numele autorităților administrației publice locale.

(9) Regimul juridic al conflictelor de interese și incompatibilităților aplicabil funcționarilor publici, prevăzut de cartea I titlul IV capitolul II din Legea nr. 161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției, cu modificările și completările ulterioare, se aplică în mod corespunzător și personalului prevăzut la alin. (8) și celui angajat conform alin. (6) al art. 122.

Articolul 127

Comisia de coordonare pentru așezările informale

(1) Consiliul județean, respectiv Consiliul General al Municipiului București asigură organizarea și funcționarea unei comisii pentru coordonarea implementării măsurilor necesare pentru îmbunătățirea condițiilor de viață a locuitorilor din așezările informale, sprijinul metodologic și operațional pentru autoritățile administrației publice locale, precum și monitorizarea îndeplinirii responsabilităților și implementării acțiunilor stabilite la nivel local.

(2) Comisia prevăzută la alin. (1) este constituită din reprezentanți ai structurilor specializate privind amenajarea teritoriului și urbanismul, control și disciplină în construcții, asistență socială și protecția copilului de la nivel județean, sănătate publică, problemele romilor, de la nivelul județean și din unitățile administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora au fost identificate așezări informale, precum și reprezentanți ai comunităților din așezările informale de pe teritoriul județului, respectiv al municipiului București și reprezentanți ai societății civile.

(3) Componența nominală a comisiei prevăzute la alin. (1) se stabilește în baza propunerilor președintelui consiliului județean și ale entităților ai căror reprezentanți fac parte din comisie și se aprobă, împreună cu regulamentul de organizare și funcționare, de consiliul județean/Consiliul General al Municipiului București.

Articolul 128

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism

(1) Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, numită în continuare CTATU, este o entitate consultativă cu atribuții de analiză și consultanță, care sprijină arhitecții-șefi în vederea fundamentării tehnice a avizului de inițiere, avizului tehnic al arhitectului șef și în alte activități specifice acestuia.

(2) Membrii comisiei sunt specialiști din domeniul urbanismului, arhitecturii, mediului și peisagisticii, monumentelor istorice, arheologiei, precum și din domeniul juridic, sănătății publice, sociologiei, economiei, geografiei, construcțiilor, ingineriei geodezice sau transportului.

(3) Activitatea comisiei este coordonată de către arhitectul-șef, iar secretariatul comisiei este asigurat de persoana desemnată prin dispoziție de primar/primarul general din cadrul structurii de specialitate conduse de arhitectul-șef.

(4) Componența nominală a comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și regulamentul de funcționare se aprobă prin hotărâre de consiliul județean/consiliu local, respectiv de Consiliul General al Municipiului București, la propunerea arhitectului-șef, pe baza consultării președintelui consiliului județean, a primarului, respectiv a primarului general al municipiului București, asociațiilor profesionale din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor, instituțiilor de învățământ superior din domeniul urbanismului, arhitecturii și

construcțiilor. Membrii comisiei beneficiază de o indemnizație de ședință stabilită prin hotărâre a consiliului local/județean.

(5) Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism se organizează la nivel de reședință de județ, al municipiului București, la nivelul sectoarelor, municipiilor, orașelor și la nivelul consiliilor județene. Pentru zonele metropolitane constituite conform legii activează comisiile tehnice constituite la nivelul municipiului polarizator.

(6) Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism organizată la nivelul consiliilor județene este entitate cu rol de analiză pentru toate unitățile administrativ-teritoriale aflate pe raza județeană, cu excepția zonelor metropolitane constituite, a municipiilor reședință de județ și a municipiilor unde acestea nu sunt constituite, respectiv a municipiului București pentru care analizează doar planurile urbanistice generale, planurile și proiectele urbanistice care reglementează terenuri care depășesc teritoriul administrativ.

(7) La ședințele comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nu pot participa la luarea deciziei membrii care au calitatea de autor al documentațiilor sau proiectelor sau care își desfășoară activitatea în cadrul persoanelor juridice care au avut calitatea de autor sau au colaborat/contribuit în orice mod la elaborarea documentațiilor supuse dezbaterii.

(8) Pentru participarea la ședințele CTATU, specialiștii au dreptul la indemnizație de ședință în valoare de 250 lei pe ședință, dar indiferent de numărul ședințelor, nu mai mult de 1.000 lei pe lună.

Secțiunea a 3-a Atribuții specifice în domeniul urbanismului la nivelul capitalei

Articolul 129

Atribuțiile Consiliului General al Municipiului București

(1) Consiliul General al Municipiului București coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism legal aprobate, pentru atingerea obiectivelor stabilite prin strategia integrată de dezvoltare locală durabilă a municipiului București.

(2) Consiliul General al Municipiului București are următoarele atribuții:

a) aprobă strategia integrată de dezvoltare locală durabilă a municipiului București;

b) aprobă Planul urbanistic general al municipiului București;

c) aprobă planurile urbanistice zonale;

d) cooperează permanent cu Consiliul Județean Ilfov și cu consiliile locale ale sectoarelor municipiului București și este sprijinit de acestea în activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism;

e) în îndeplinirea atribuțiilor sale privind amenajarea teritoriului și urbanismul Consiliul General al Municipiului București utilizează informații de sinteză la nivelul municipiului București și al zonei metropolitane din toate domeniile de activitate economico-socială.

Articolul 130

Atribuțiile primarului general al municipiului București

Primarul general al municipiului București are următoarele atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului:

a) asigură elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă a municipiului București;

b) propune Consiliului General al Municipiului București aprobarea și actualizarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă a municipiului București;

c) avizează planul de amenajare a teritoriului intercomunitar aferent zonei metropolitane;

d) îndeplinește atribuții operaționale pentru asigurarea coordonării activității de amenajare a teritoriului și a activității de urbanism de la nivelul municipiului București;

e) asigură elaborarea planului urbanistic general și a planurilor urbanistice zonale de interes general, în conformitate cu prevederile legii;

f) supune aprobării Consiliului General al Municipiului București documentațiile de urbanism, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef al municipiului București;

g) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, inclusiv în ceea ce privește asigurarea realizării infrastructurii de transport și a infrastructurii tehnico-edilitare;

h) propune Consiliului General al Municipiului București elaborarea/modificarea/actualizarea planului urbanistic general și a planurilor urbanistice zonale de interes general pentru municipiul București;

i) îndeplinește atribuții operaționale pentru asigurarea coordonării activității de urbanism de la nivelul municipiului București;

j) asigură constituirea și gestionarea bazei de date urbane în sistem informațional GIS la nivelul municipiului București, prin intermediul structurii de specialitate conduse de către arhitectul-șef al municipiului București și/sau cu sprijinul centrului de expertiză de amenajare a teritoriului și de urbanism;

k) aprobă prin dispoziție de primar proiectul urbanistic de detaliu și emite certificatele de urbanism și autorizațiile de construire/desființare pentru:

(i) executarea lucrărilor de construire/desființare pentru investiții ce se realizează pe terenuri care depășesc limita administrativ-teritorială a unui sector și/sau care se realizează în extravilan;

(ii) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care vor fi executate la clădiri, construcții sau părți din construcții împreună cu instalațiile, componentele artistice, parte integrantă din acestea, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, inclusiv la anexele acestora, precum și alte construcții, identificate în cadrul aceluiași imobil, clasate individual ca monument potrivit Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, amplasate în zone construite protejate stabilite potrivit legii, clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism

aprobate, imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, cuprinse în parcelările incluse în Lista monumentelor istorice;

l) asigură constituirea comisiei pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare, în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism.

Articolul 131

Atribuțiile primarului de sector

Primarul de sector, prin instituția arhitectului-șef al sectorului, are următoarele atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului:

a) participă la elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă a municipiului București;

b) asigura elaborarea de strategii sectoriale sau integrate care sunt în deplină coordonare cu viziunea de dezvoltare a municipiului București în ansamblul său;

c) asigură constituirea comisiei pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare, în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism;

d) acționează pentru respectarea și punerea în aplicare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, inclusiv în ceea ce privește asigurarea realizării infrastructurii de transport și a infrastructurii tehnico-edilitare;

e) emite autorizațiile de construire și desființare la nivel de sector, potrivit competențelor stabilite de prezentul cod;

f) îndeplinește atribuții specifice pentru asigurarea coordonării activității de urbanism de la nivelul sectoarelor municipiului București;

g) pune la dispoziția Primăriei Generale a Municipiului București bazele de date urbane de la nivelul sectorului în sistem informațional GIS, în vederea integrării acestora prin intermediul structurii de specialitate conduse de către arhitectul-șef al municipiului București;

h) aprobă prin dispoziție de primar proiectul urbanistic de detaliu și emite certificatele de urbanism la nivel de sector și autorizațiile de construire/desființare pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al sectoarelor, cu excepția celor prevăzute în competența primarului general, inclusiv zone de protecție a monumentelor, monumente istorice din categoria ansamblurilor și siturilor.

Articolul 132

Structura de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului București responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

(1) În cadrul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului București funcționează structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, condusă de către arhitectul-șef al municipiului București.

(2) Structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului București, responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, are următoarele atribuții specifice privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

a) realizează activitățile tehnice și economice necesare pentru elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă și a planului urbanistic general al municipiului București;

b) înaintează strategia integrată de dezvoltare locală durabilă spre aprobare către Consiliul General al Municipiului București, în baza avizului tehnic al arhitectului-șef al municipiului București și a avizelor arhitecților-șefi de sector;

c) întocmește referatul tehnic de specialitate cu propunere de aprobare/respingere a documentațiilor de planificare sau proiectare urbană, după caz;

d) convoacă și asigură funcționarea CTATU;

e) convoacă și asigură dezbaterile în cadrul grupului de lucru al arhitecților-șefi ai sectoarelor și al arhitectului-șef al municipiului București;

f) întocmește din punct de vedere tehnic, fundamentează și propune emiterea avizului tehnic al arhitectului-șef al municipiului București;

g) participă la elaborarea strategiilor integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă a zonei metropolitane și a planurilor de amenajare a teritoriului intercomunitar, în vederea asigurării corelării și coordonării planificării teritoriale;

h) avizează proiectele de investiții publice inițiate de către Primăria Generală a Municipiului București și de către instituțiile de interes public subordonate Consiliului General al Municipiului București din punctul de vedere al conformității cu documentațiile de urbanism legal aprobate;

i) asigură gestionarea, evidența și actualizarea planului urbanistic general, inclusiv prin utilizarea sistemului informațional GIS;

j) transmite periodic ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor situațiile cu privire la evidența și actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, prin intermediul sistemului informațional GIS;

k) organizează și coordonează constituirea și dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane la nivelul municipiului București;

l) asigură introducerea informațiilor în Geoportalul de urbanism și în Registrul Național al Construcțiilor.

(3) Structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului București responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului desfășoară o activitate operațională, astfel:

a) pune în aplicare documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism legal aprobate;

b) asigură organizarea și funcționarea comisiei de acord unic, în conformitate cu prevederile art. 307, pentru actele administrative aflate în competența de emitere a primarului general;

c) coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbatere și consultare a publicului în vederea promovării documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism elaborate la nivelul municipiului București;

d) asigură și alte servicii publice specifice activităților de amenajare a teritoriului și activităților de urbanism, inclusiv elaborarea studiilor sau proiectelor care fundamentează deciziile primarului general al municipiului București și ale Consiliului General al Municipiului București;

e) exercită controlul, constată și sancționează contravențiile în materia autorizării și executării lucrărilor de construire pentru imobilele aflate în competența de autorizare a primarului general, în colaborare/cooperare cu poliția locală sau alte compartimente funcționale cu atribuții în acest sens.

(4) În exercitarea atribuțiilor sale, structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului București responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului colectează date și informații de la nivelul întregului aparat de specialitate al primarului general al municipiului București și al primarilor de sector, precum și de la nivelul altor autorități și instituții publice locale sau centrale pentru administrarea și actualizarea băncilor/bazelor de date urbane, cu respectarea Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și a Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament general privind protecția datelor).

(5) Structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al primarului general are obligația de a transmite datele și informațiile către sectoare pentru constituirea și dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane ale sectorului.

Articolul 133

Structura de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului de sector responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

(1) În cadrul aparatului de specialitate al primarului de sector funcționează structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, condusă de către arhitectul-șef al sectorului.

(2) Structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al primarului de sector responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului are următoarele atribuții:

a) întocmește referatul tehnic al arhitectului-șef de sector privind strategia integrată de dezvoltare locală durabilă a municipiului București și planul urbanistic general al municipiului București;

b) întocmește referatul tehnic al arhitectului-șef de sector privind elaborarea strategiei integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă și a planului de amenajare a teritoriului intercomunitar, după caz;

c) înaintează strategia integrată de dezvoltare locală durabilă spre avizare către consiliul local, în baza avizului tehnic al arhitectului-șef de sector;

d) întocmește referatul tehnic de specialitate cu propunere de aprobare sau de respingere a documentațiilor de planificare și proiectare urbană;

e) asigură stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, acolo unde este cazul, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare, în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism;

f) convoacă și asigură dezbaterea lucrărilor comisiei tehnice de urbanism de la nivelul sectorului;

g) convoacă și asigură desfășurarea lucrărilor comisiei pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso;

h) întocmește, verifică din punct de vedere tehnic, fundamentează și propune emiterea avizului de inițiere;

i) întocmește din punct de vedere tehnic, fundamentează și propune emiterea avizului tehnic al arhitectului-șef de sector pentru proiectul urbanistic de detaliu și pentru documentațiile de urbanism supuse aprobării consiliului local;

j) participă la elaborarea strategiilor integrate de dezvoltare durabilă a municipiului București în vederea asigurării corelării și coordonării planificării teritoriale;

k) avizează proiectele de investiții publice, inițiate de către primarul sectorului prin aparatul de specialitate și de către instituțiile de interes public subordonate consiliului local, din punctul de vedere al conformității cu documentațiile de planificare și proiectare urbană legal aprobate;

l) asigură gestionarea, evidența și actualizarea documentațiilor de urbanism;

m) transmite periodic arhitectului-șef al municipiului București situațiile cu privire la evidența și actualizarea documentațiilor de urbanism;

n) organizează și coordonează constituirea și dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane ale sectorului;

o) participă personal sau prin reprezentanți desemnați la comisia unică de avizare a planurilor urbanistice de la nivelul Primăriei Generale a Municipiului București.

(3) Structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al primarului de sector responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului desfășoară o activitate operațională, astfel:

a) pune în aplicare documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism legal aprobate;

b) asigură organizarea și funcționarea comisiei de acord unic la nivelul sectorului, în conformitate cu prevederile art. 307;

c) coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbatere și consultare a publicului în vederea promovării documentațiilor de urbanism;

d) elaborează și redactează certificate de urbanism și autorizații de construire/desființare și avize de amplasament;

e) asigură și alte servicii publice specifice activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism;

f) exercită controlul, constată și sancționează contravențiile în materia autorizării și executării lucrărilor de construire, în colaborare/cooperare cu poliția locală sau alte compartimente funcționale cu atribuții în acest sens.

(4) În exercitarea atribuțiilor sale, structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al primarului de sector responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului colectează date și informații de la nivelul întregului aparat de specialitate al primarului, precum și de la nivelul altor autorități și instituții publice locale sau centrale pentru administrarea și actualizarea băncilor/bazelor de date ale sectorului, după caz.

Capitolul III Consolidarea expertizei locale în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

Articolul 134

Centrele de expertiză publică de amenajare a teritoriului și urbanism

(1) Autoritățile administrației publice locale pot înființa în parteneriat cu alte autorități sau instituții publice centrale sau locale centre de expertiză publică de amenajare a teritoriului și urbanism, denumite în continuare centre de expertiză ATU, în vederea sprijinirii urbanismului durabil și a unui fond construit rezilient la cutremure și eficient energetic.

(2) Centrele de expertiză ATU sunt organisme neguvernamentale, nonprofit, de utilitate publică, cu personalitate juridică, care se organizează și funcționează în condițiile art. 136. Centrele de expertiză ATU pot fi înființate la nivel de județ, la nivelul municipiului București, la nivel de zonă urbană funcțională sau de zonă metropolitană, de consorțiu administrativ sau de unitate administrativ-teritorială. Centrele de expertiză ATU se finanțează din bugetul de stat, din bugetele locale, din venituri proprii și din alte surse legal constituite.

(3) Centrele de expertiză ATU au următoarele atribuții:

a) acordă sprijin tehnic la solicitarea autorităților publice județene sau locale în elaborarea și/sau actualizarea planurilor de amenajare a teritoriului județean și a planurilor urbanistice generale și organizează procese participative de planificare teritorială și urbană;

b) elaborează planul de amenajare a teritoriului intercomunitar;

c) acordă asistență pentru elaborarea de strategii de dezvoltare integrate pentru diferite niveluri teritoriale, respectiv regional, județean și local, sau pe diferite domenii sectoriale;

d) acordă asistență de specialitate la solicitarea autorităților publice județene sau locale pentru gestionarea și actualizarea documentațiilor în format GIS și pentru monitorizare tehnică a indicatorilor;

e) acordă sprijin tehnic la solicitarea autorităților publice județene sau locale în vederea elaborării de caiete de sarcini, studii de fundamentare, note conceptuale, teme de proiectare și implementare de proiecte;

f) realizează activități de cercetare în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și elaborează studiile de fundamentare și de specialitate aferente documentațiilor de amenajare a teritoriului și documentațiilor de urbanism și altor documente strategice, la solicitarea autorităților administrației publice competente;

g) realizează activități de informare și educare a populației în domeniul urbanismului durabil, construcțiilor reziliente și eficiente energetic și reducerii riscului seismic;

h) elaborează analize de impact teritorial al politicilor, monitorizează permanent dinamicile teritoriale și indicatorii de dezvoltare durabilă și de implementare a politicii naționale urbane și urmăresc direcțiile de dezvoltare teritorială utilizând baze de date geospațiale interoperabile;

i) gestionează baze de date privind clădirile încadrate în clase de risc seismic și privind eficiența energetică a clădirilor și sprijină ținerea la zi a registrului național digital al construcțiilor;

j) asigură platformele interactive privind consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism legal aprobate;

k) elaborează și prezintă ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor raportul anual de activitate privind starea teritoriului.

(4) Centrele de expertiză ATU sprijină autoritățile administrației publice în planificarea și dezvoltarea coerentă a teritoriului și implementarea eficientă a investițiilor, asigură suport tehnic pentru autoritățile locale și sunt îndrumate metodologic de către ministerul responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismul și construcțiile.

Articolul 135

Organizarea și funcționarea centrelor de expertiză în amenajarea teritoriului și urbanism

(1) Centrele de expertiză ATU sunt conduse de un consiliu director și de un director general, angajat cu contract individual de muncă pe bază de concurs organizat de către consiliul director.

(2) Directorul general organizează și coordonează compartimentele de specialitate din cadrul centrului de expertiză ATU, responsabile cu:

a) planificarea teritorială și urbană, elaborarea strategiilor de dezvoltare teritorială și urbană, elaborarea și actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism;

b) monitorizarea, analiza și observarea dinamicilor teritoriului;

c) mobilitatea urbană durabilă, reziliența climatică și tranziția de mediu.

(3) Consiliul director este organism deliberativ, fără personalitate juridică, care este constituit și funcționează la nivelul fiecărui centru de expertiză ATU.

(4) Consiliul director este format din reprezentantul consiliului județean și din câte un reprezentant al fiecărei categorii de consilii locale municipale, orășenești și comunale din fiecare județ și un reprezentant al Ordinului Arhitecților din România deservit de centrul de expertiză ATU; pentru regiunea de dezvoltare București-Ilfov, consiliul director este alcătuit din reprezentantul președintelui Consiliului Județean Ilfov, al primarului general al municipiului București, din câte un reprezentant al fiecărui consiliu local de sector și din reprezentanți ai consiliilor locale din județul Ilfov, la paritate cu reprezentanții sectoarelor municipiului București.

(5) Centrul de expertiză ATU colaborează permanent cu arhitecții-șefi de județe, municipii, orașe și comune și cu personalul de specialitate de la nivelul asociațiilor de dezvoltare intercomunitară.

(6) Compartimentul de planificare prevăzut la alin. (2) lit. a) este structura de specialitate prin intermediul căreia se realizează în mod efectiv acordarea asistenței și prestarea serviciilor publice de specialitate privind elaborarea și actualizarea de planuri de amenajare a teritoriului și urbanism, planuri de mobilitate urbană durabilă, regenerare urbană, peisaj, observare și dinamici de dezvoltare teritoriale, strategii teritoriale urbane și rurale, reziliență și tranziție de mediu.

(7) Compartimentul de planificare prevăzut la alin. (2) este format din urbaniști, arhitecți, geografi specializați în geografia mediului sau în planificare teritorială, ingineri specializați în inginerie urbană și dezvoltare regională, ingineri de instalații, ingineri specializați în profilul electric/energetic, ingineri specializați în transporturi, peisagiști, economiști specializați în economie regională și urbană, sociologi, precum și alți specialiști absolvenți de studii superioare în domenii relevante pentru amenajarea teritoriului și urbanism.

(8) Compartimentul de monitorizare, analiză și observare a teritoriului este structura centrului de expertiză ATU care asigură monitorizarea și evaluarea modului în care sunt transpuse și implementate proiectele prevăzute în cadrul strategiilor integrate de dezvoltare durabilă teritorială la nivelul regiunii și județelor, dinamica socială, economică și de mediu.

(9) Personalul centrelor de expertiză ATU este compus din personal contractual, angajat în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, și ale legislației muncii, cu modificările și completările ulterioare. În funcție de proiectele pe care centrul le derulează, poate angaja temporar specialiști pe diferite domenii sectoriale.

(10) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor poate asigura în primii doi ani de la înființare cofinanțarea centrelor de expertiză ATU prin intermediul bugetului de stat sau prin veniturile proprii legal constituite. Această finanțare se realizează în baza unui contract de parteneriat, prin care vor fi stabilite drepturile și obligațiile părților, precum și perioada de finanțare. Centrele de expertiză ATU pot realiza venituri proprii din activități de planificare, proiectare, consultanță, cercetare, formare profesională și alte surse legal constituite.

(11) Centrele de expertiză ATU ce se înființează la nivel de zonă urbană funcțională, respectiv la nivel de zonă metropolitană se finanțează de către autoritățile publice locale inițiatoare, împreună cu alte autorități și instituții publice interesate, agenții de dezvoltare regionale, factori interesați, în condițiile legii. Prevederile alin. (10) rămân aplicabile.

Articolul 136

Observatorul Teritorial Național

(1) Observatorul Teritorial Național este aplicația informatică interactivă care realizează analiza datelor în profil teritorial în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, dezvoltării regionale și teritoriale și cuantificări ale impactului teritorial al programelor publice, prin intermediul unui sistem informațional geografic și al unei baze de date care cuprinde informații și date statistice necesare pentru caracterizarea unui teritoriu.

(2) Observatorul Teritorial Național este gestionat de ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și integrează informațiile cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism, punând la dispoziția autorităților administrației publice și instituțiilor publice seturi de date și informații pentru

elaborarea studiilor de fundamentare în vederea realizării activității de planificare teritorială și dezvoltare regională și locală.

(3) Observatorul Teritorial Național este structurat în două componente:

a) Sistemul de observare și analiză a dinamicilor teritoriale;

b) Platforma națională de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii.

(4) Sistemul de observare și analiză a dinamicilor teritoriale este un geoportal cu informații actualizate permanent, bază de date care cuprinde indicatori statistici la nivel național, regional, județean, local, instrumente de analiză a datelor teritoriale și de monitorizare a implementării Strategiei de dezvoltare teritorială a României.

(5) Observatorul Teritorial Național trebuie să respecte principiul cloud first și principiul cloud nativ, reglementate prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 89/2022 privind înființarea, administrarea și dezvoltarea infrastructurilor și serviciilor informatice de tip cloud utilizate de autoritățile și instituțiile publice, cu modificările și completările ulterioare, și să fie aptă de a migra în Platforma de Cloud Guvernamental.

(6) Observatorul Teritorial Național trebuie să respecte principiul interoperabilității reglementat prin Legea nr. 242/2022 privind schimbul de date între sisteme informatice și crearea Platformei naționale de interoperabilitate și să fie aptă de a se interconecta cu Platforma națională de interoperabilitate și cu Registrul Național al Registrelor.

Articolul 137

Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii

(1) Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii este o platformă digitală constituită și organizată la nivel național de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor care asigură integrarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism aprobate la nivelul autorităților administrației publice locale, fiind parte din Observatorul Teritorial Național.

(2) Digitalizarea activităților de planificare teritorială și a activităților operaționale, de autorizare a construirii, a autorităților administrației publice locale este asigurată prin intermediul unor sisteme informatice, respectiv platforme digitale organizate la nivelul național. Autoritățile administrației publice locale pot avea propriile platforme digitale, care se corelează și se coordonează cu platforma națională.

(3) Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii este formată din:

a) Geoportalul național de urbanism;

b) Ghișeul unic național de autorizare a construcțiilor.

(4) Actualizarea informațiilor și operarea Platformei naționale de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii se asigură de către autoritățile administrației publice locale în colaborare cu ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(5) Platforma națională de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii asigură interoperabilitatea prin intermediul serviciilor de date cu Infrastructura națională pentru informații geospațiale, Registrul Național al Construcțiilor și orice alte sisteme informatice

dezvoltate de către autoritățile și instituțiile publice cu competențe în domenii relevante pentru amenajarea teritoriului și urbanism.

(6) Platforma națională de planificare urbană, teritorială și autorizarea construirii respectă prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și a Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament general privind protecția datelor).

Articolul 138

Geoportalul național de urbanism

(1) Geoportalul național de urbanism este o platformă online, ce cuprinde toate planurile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism, legal aprobate, la nivelul autorităților administrației publice, necesare în procesul de planificare teritorială, reglementare urbanistică și autorizare a lucrărilor de construcții.

(2) Geoportalul național de urbanism permite fiecărui cetățean următoarele:

a) căutarea și localizarea de obiecte spațiale și interogarea bazei de date privind încadrarea terenurilor în anumite zonificări funcționale și reglementări urbanistice care li se aplică;

b) consultarea directă, online, pe diferite straturi tematice de date spațiale, a planurilor de amenajare a teritoriului și a celor de urbanism în vigoare;

c) realizarea de analize și descărcarea de rapoarte și statistici privind direcții de dezvoltare spațială a teritoriului;

d) vizualizarea, imprimarea și descărcarea de date spațiale despre servituțile de utilitate publică, zonificările funcționale și reglementări urbanistice;

e) vizualizarea simultan a conținutului mai multor straturi tematice de date spațiale suprapuse.

(3) Persoanele cu drept de editare a straturilor tematice care pot introduce și publica planurile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism din geoportalul de urbanism sunt:

a) persoane desemnate din autoritățile administrației publice centrale, agențiile naționale și alte entități care au atribuții în stabilirea de zone de siguranță și de protecție și zone de restricție;

b) autoritățile publice locale, prin intermediul persoanelor desemnate din instituția arhitectului-șef sau, în cazul în care nu dispun de personal de specialitate, de personalul de la nivelul agențiilor;

c) specialiștii cu drept de semnătură pentru elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism;

d) personalul desemnat din centrele de expertiză ATU prevăzute de prezentul cod;

e) deținătorii/administratorii de rețele tehnico-edilitare supra și/sau subterane.

(4) Accesul în geoportalul prevăzut la alin. (1) se realizează prin autentificare pe bază de nume utilizator și parolă sau pe bază de cod generat de aplicație, pe niveluri de acces diferențiate.

(5) Toate documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism se elaborează în format GIS, conform structurii standardizate elaborate de autoritatea publică centrală responsabilă în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor pentru a fi publicate în geoportalul național de urbanism. Pe baza conținutului GIS se pot genera planșe analogice care se semnează de către coordonatorul documentației, care se predau de către elaborator beneficiarului pentru a fi recepționate de structura de specialitate în domeniul urbanismului și să se constituie anexă la hotărârea de aprobare a consiliului local sau județean, după caz.

(6) Autoritățile administrației publice centrale, agențiile naționale și alte entități care au atribuții în stabilirea de zone de siguranță și de protecție, precum zone de protecție sanitară, zone de protecție a drumurilor, zone de protecție a aeroporturilor, zone de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare și de metrou, zonă de siguranță maritimă și zonă de siguranță și de protecție a căilor navigabile interioare și altele asemenea, ce instituie servituți de utilitate publică, au obligația să elaboreze în format GIS planurile cu limitele respectivelor zone, conform standardelor prevăzute la alin. (5) pentru a fi publicate în geoportalul național de urbanism;

(7) Introducerea și publicarea zonelor de protecție și siguranță și a traseelor rețelelor tehnico-edilitare, cât și a zonelor de protecție și siguranță a rețelelor de telecomunicații speciale în geoportalul național de urbanism se va realiza fără a aduce atingere securității publice și apărării naționale. În situația în care acest tip de informații intră sub incidența regimului informațiilor clasificate, limitele acestora vor fi cunoscute doar sub regimul și cu respectarea normelor legale în materia protecției informațiilor clasificate de către persoane autorizate din cadrul autorităților publice centrale și locale și de la nivelul agențiilor și, implicit, nu vor fi introduse în geoportalul național de urbanism.

(8) Deținătorii/Administratorii de rețele tehnico-edilitare, supra și/sau subterane, au obligația să publice și să actualizeze în geoportalul național de urbanism traseele și localizarea acestora conform structurii standardizate prevăzute la alin. (5);

(9) Pentru constituirea bazei de date aferente geoportalului național, autoritățile administrației publice, instituțiile publice și persoanele de drept public sau privat care dețin imobile, instalații și/sau echipamente de interes public ori care prestează un serviciu public, inclusiv operatorii serviciilor publice, care dețin sau administrează în condițiile legii date și informații referitoare la activitatea de amenajare a teritoriului și la activitatea de urbanism, inclusiv referitoare la rețele tehnico-edilitare, supra și/sau subterane, sunt obligate să transmită ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor documentațiile pe care le dețin, în format GIS, în termen de 90 zile de la data intrării în vigoare a prezentului cod, cu excepția instituțiilor publice din cadrul SNAOPSN, în situația în care documentele conțin informații clasificate.

(10) Colectarea informațiilor prevăzute la alin. (8) existente la nivelul unei unități administrativ-teritoriale sau care privesc planificarea teritorială și urbană a unei unități administrativ-teritoriale se asigură de către autoritățile administrației publice locale prin structura de specialitate responsabilă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului în vederea transmiterii acestora către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(11) Geoportalul național de urbanism trebuie să respecte principiul cloud first și principiul cloud nativ, reglementate prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 89/2022 privind înființarea,

administrarea și dezvoltarea infrastructurilor și serviciilor informatice de tip cloud utilizate de autoritățile și instituțiile publice și să fie aptă de a migra în Platforma de Cloud Guvernamental.

(12) Geoportalul național de urbanism trebuie să respecte principiul interoperabilității reglementat prin Legea nr. 242/2022 privind schimbul de date între sisteme informatice și crearea Platformei naționale de interoperabilitate și să fie apt de a se interconecta cu Platforma națională de interoperabilitate și cu Registrul Național al Registrelor.

(13) În vederea accelerării procesului de proiectare, avizare și autorizare a rețelelor de telecomunicații speciale, Geoportalul național de urbanism va permite instituțiilor din SNAOPSN vizualizarea, consultarea și descărcarea planurilor cu rețelele tehnico-edilitare, în format digital și geo-referențiate.

Articolul 139

Ghișeul unic național din cadrul platformei naționale de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii

(1) Ghișeul unic național este platforma digitală de interes public național de intermediere a relației dintre solicitanți și autoritățile administrației publice competente, de prelucrare administrativă a cererilor privind eliberarea actelor având ca obiect informarea cu privire la documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a cererilor aferente autorizării lucrărilor de construcții.

(2) Secțiunea dedicată unei unități administrativ-teritoriale din cadrul ghișeului unic național este gestionată de către fiecare autoritate a administrației publice locale din cadrul respectivei unități administrativ-teritoriale.

(3) Ghișeul unic național le permite solicitanților și autorităților administrației publice competente următoarele:

a) transmiterea și primirea documentației necesare pentru eliberarea actelor având ca obiect informarea cu privire la documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism;

b) transmiterea și primirea documentației necesare pentru eliberarea actelor având ca obiect autorizarea lucrărilor de construcții;

c) comunicarea directă cu privire la clarificările și/sau modificările necesare documentației transmise;

d) stabilirea consultărilor cu privire la documentele, informațiile și completările necesare în vederea emiterii autorizației de construire;

e) emiterea și primirea autorizației de construire sau de desființare.

(4) Accesul în platforma digitală se realizează prin autentificare pe bază de utilizatori și parolă sau pe bază de cod de acces generat de aplicație, pe niveluri de acces securizate cu grade diferențiate pentru:

a) autorități și instituții ale administrației publice centrale;

b) autorități și instituții ale administrației publice locale;

c) instituții și entități gestionare de bănci de date de interes public, precum operatori de rețele tehnico-edilitare;

d) profesioniști - elaboratori de strategii și planuri de amenajare a teritoriului și de urbanism, elaboratori de proiecte de investiții publice și private, certificați sau înregistrați în registrele naționale profesionale, precum și avocați, notari, executori judecătorești și practicieni în insolvență;

e) cetățeni.

(5) Ghișeul unic național trebuie să respecte principiul cloud first și principiul cloud nativ, reglementate prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 89/2022 privind înființarea, administrarea și dezvoltarea infrastructurilor și serviciilor informatice de tip cloud utilizate de autoritățile și instituțiile publice și să fie aptă de a migra în Platforma de Cloud Guvernamental.

(6) Ghișeul unic național trebuie să respecte principiul interoperabilității reglementat prin Legea nr. 242/2022 privind schimbul de date între sisteme informatice și crearea Platformei naționale de interoperabilitate și să fie aptă de a se interconecta cu Platforma națională de interoperabilitate și cu Registrul Național al Registrelor.

(7) Ghișeul unic național trebuie să respecte prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și a Legii nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament general privind protecția datelor).

(8) Operaționalizarea Ghișeului unic național se realizează etapizat, pe o perioadă de 5 ani de la data publicării prezentului cod, pe măsura integrării în platformă, în format GIS, a planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism aferente unităților administrativ-teritoriale.

(9) La expirarea termenului de 5 ani prevăzut la alin. (8), utilizarea Ghișeului unic național devine obligatorie pentru toate autoritățile administrației publice și entitățile emitente de avize și acorduri, inclusiv în situația în care integrarea documentațiilor de urbanism în format GIS nu este finalizată, urmând ca informațiile indisponibile în platformă să fie completate pe măsura digitalizării acestora.

(10) Până la data la care obligația prevăzută la alin. (3), respectiv alin. (4) devine aplicabilă, procedurile administrative pot fi desfășurate și potrivit modalităților prevăzute de legislația în vigoare.

Capitolul IV Registrul Urbaniștilor din România. Certificarea specialiștilor în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

Articolul 140

Dreptul de semnătură în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

(1) Documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști cu drept de semnătură, acordat de către Registrul Urbaniștilor din România.

(2) Specialiștii cu drept de semnătură se înscriu în Tabloul Național al Urbaniștilor, evidență ce se gestionează fizic și digital de către Registrul Urbaniștilor din România.

Articolul 141

Registrul Urbaniștilor din România

(1) Registrul Urbaniștilor din România este o instituție publică autonomă, cu personalitate juridică, cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, finanțată integral din venituri proprii, constituite din tarifele de atestare sau de examinare în vederea dobândirii dreptului de semnătură, de înscriere în Registrul Urbaniștilor din România și de exercitare a dreptului de semnătură, din tarife aferente celorlalte activități desfășurate în exercitarea competențelor legale, precum și din alte surse legal constituite.

(2) Registrul Urbaniștilor din România gestionează, ca autoritate profesională, dreptul de semnătură în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și recunoaște calificările profesionale în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, conform Legii nr. 200/2004 privind recunoașterea diplomelor și calificărilor profesionale pentru profesiile reglementate din România, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 142

Atribuțiile Registrului Urbaniștilor din România

Registrul Urbaniștilor din România îndeplinește următoarele atribuții:

a) elaborează și adoptă regulamentul privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentații de amenajare a teritoriului și documentații de urbanism și regulamentul referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România, cu avizul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;

b) organizează cursuri de formare profesională continuă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului;

c) elaborează studii, cercetări, analize în vederea fundamentării de proiecte de acte normative, norme, proceduri, coduri, alte reglementări în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, inclusiv în cooperare cu organele administrației publice centrale și/sau locale, cu structurile lor de specialitate în domeniu, precum și cu structurile lor asociative;

d) elaborează regulamentul orientativ de organizare și desfășurare a concursurilor de soluții în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și peisagisticii;

e) elaborează statutul profesiei de urbanist, cooperând în acest scop cu structuri asociative ale profesiei;

f) organizează examenul pentru dobândirea calității de expert tehnic extrajudiciar în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului;

g) desemnează specialiști cu drept de semnătură pentru a face parte din comisia de examinare/testare/intervievare a candidaților la dobândirea calității de expert tehnic judiciar în specializarea urbanism și amenajarea teritoriului;

h) desemnează, la solicitarea organizatorilor concursurilor, specialiști în comisiile de atribuire a licitațiilor publice pentru concursuri, studii și documentații de urbanism și amenajarea teritoriului;

i) sprijină activitatea agenților ATU și a autorităților publice locale cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

Titlul IV Controlul statului în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului. Sancțiuni

Articolul 143

Controlul statului în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

(1) Controlul statului privind elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism este realizat de către:

a) ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, prin intermediul I.S.C.;

b) Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, prin inspectoratele pentru situații de urgență județene, cu privire la stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare, în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism;

c) autoritățile administrației publice locale de la nivel județean cu privire la urmărirea respectării documentațiilor de amenajare a teritoriului de la nivel județean/național/intercomunitar în procesul de elaborare și aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism de la nivelul unităților administrativ-teritoriale de bază.

(2) Urmărirea aplicării documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism aprobate se realizează prin structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al consiliilor județene sau al autorităților locale, precum și de I.S.C.

(3) În vederea aducerii la îndeplinire a dispozițiilor prevăzute la alin. (1) și (2), direcțiile de specialitate din cadrul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, I.S.C., structurile asociative ale unităților administrativ-teritoriale cu domeniu de activitate vizat de prezenta lege și președinții consiliilor județene, primari și arhitecții-șefi colaborează permanent.

(4) Cheltuielile pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții și reglementarea în domeniul urbanismului se suportă de către investitori, în valoare echivalentă cu o cotă de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, cu excepția lucrărilor care se execută la monumente istorice, lăcașuri de cult și a lucrărilor de intervenție în primă urgență pentru punerea în siguranță a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinație, precum și în alte cazuri expres prevăzute de lege.

(5) Pentru lucrările supuse procedurii simplificate de notificare, valoarea datorată de investitori este jumătate din valoarea stabilită la alin. (4).

(6) Virarea sumelor stabilite conform dispozițiilor alin. (4) se face în contul inspectoratelor județene în construcții, respectiv al municipiului București, după caz, odată cu transmiterea înștiințării privind data începerii lucrărilor, conform art. 288. Întârzierea la plată a cotei prevăzute la alin. (4) se penalizează cu 0,15% pe zi de întârziere, fără a se depăși suma datorată. Disponibilitățile la finele anului se reportează în anul următor și au aceeași destinație.

(7) Cota stabilită la alin. (4) se aplică și diferențelor rezultate din regularizarea valorii lucrărilor autorizate, care se face până la data convocării recepției la terminarea lucrărilor.

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

(9) Cheltuielile de personal includ cheltuieli cu personalul propriu și cu plata indemnizației de participare a specialiștilor în calitate de membri în comitetele/comisiile/consiliile pentru avizări din punct de vedere tehnic. Personalul cu atribuții de reglementare în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor din ministerul de resort beneficiază de majorarea salariului de bază cu 35%.

(10) Disponibilitățile la finele anului din veniturile proprii se reportează în anul următor și au aceeași destinație.

Articolul 144

Contravenții

(1) Constituie contravenții, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, următoarele fapte:

a) avizarea sau supunerea spre aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism, de către președintele consiliului județean/primar/primar general/arhitect șef/persoanele prevăzute la art. 126 alin. (2) și (7), fără respectarea prevederilor legale privind informarea și consultarea publicului, potrivit capitolului III din titlului II, cartea I din prezentul cod;

b) refuzul autorităților administrației publice, instituțiilor publice și persoanelor de drept public sau privat care dețin imobile, instalații și/sau echipamente de interes public ori care prestează un serviciu public, inclusiv operatorii serviciilor publice, care dețin sau administrează în condițiile legii date și informații referitoare la activitatea de amenajare a teritoriului și la activitatea de urbanism, inclusiv referitoare la rețele tehnico-edilitare, supra și/sau subterane de a furniza, de a pune la dispoziție documentațiile cadastrale sau tehnice referitoare la planificarea teritorială și urbană, inclusiv cele referitoare la rețele tehnico-edilitare către autoritățile administrației publice centrale și locale;

c) refuzul explicit sau tacit al instituțiilor sau al operatorilor de servicii comunitare de utilități publice care dețin imobile, instalații și/sau echipamente de interes public ori care prestează un serviciu public de a furniza în termen de 30 de zile de la data solicitării informații care, prin natura lor, sunt publice, precum și refuzul operatorilor de servicii comunitare de utilități publice de a pune cu titlu gratuit, la dispoziția autorităților publice, documentele cartografice, inclusiv în format GIS, privind traseele rețelelor de utilități publice, pentru desfășurarea corespunzătoare a activității de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform art. 138, și realizate cu respectarea normelor de aplicare a Directivei INSPIRE elaborate de Comisia Europeană;

d) neconstituirea de către primar/primar general a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, ca entitate consultativă cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță, conform prevederilor legale incidente;

e) neconstituirea de către primar/primar general a comisiei pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare, în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism;

f) neconstituirea de către primar/primar general sau de către președintele consiliului județean a Comisiei locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, conform prevederilor legale incidente;

g) neconvocarea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism de către persoanele prevăzute la art. 129 alin. (3);

h) neconvocarea, de către arhitectul-șef sau de persoanele prevăzute la art. 126 alin. (2) și (7), a întrunirilor comisiei pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso;

i) avizarea sau supunerea spre aprobare de către președintele consiliului județean/primar/primar general/arhitect-șef/persoanele prevăzute la art. 126 alin. (2) și (7), a unei documentații de urbanism incomplete ori care conține date eronate sau care nu respectă prevederile avizului comisiilor de la nivel central și local și ale avizelor instituțiilor din SNAOPSN;

j) avizarea și aprobare de documentații de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism semnate de către alte persoane decât cele cu drept de semnătură acordat de Registrul Urbaniștilor din România;

k) semnarea de către specialiști cu drept de semnătură acordat de Registrul Urbaniștilor din România a documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism care conțin date eronate care pot afecta securitatea juridică a investițiilor;

l) supunerea spre aprobare a modificărilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și documentațiilor de urbanism în vigoare de către arhitectul-șef, de persoanele prevăzute la art. 126 alin. (2) și (7), de primar/primar general sau de președintele consiliului județean sau de personalul din aparatul de specialitate al consiliului local/județean fără reluarea procedurii privitoare la avizarea acestora, cu excepția situației prevăzute la art. 361 alin. (6);

m) neîndeplinirea, de către arhitectul-șef, de către persoanele prevăzute la art. 126 alin. (2) și (7), de către primar/primar general, de președintele consiliului județean sau de personalul din aparatul de specialitate al primarului a atribuțiilor cu privire la transmiterea „Planului cu zonele de compatibilitate teritorială" către toate instituțiile care au reprezentanți în cadrul comisiei pentru stabilirea compatibilității teritoriale;

n) nerespectarea de către funcționarii publici de execuție, arhitectul-șef, secretarul general, de către primar/primar general sau președintele consiliului județean, după caz sau de către personalul din aparatul de specialitate al primarului/primarului general, după caz, a termenelor privitoare la promovarea spre aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, respectiv:

(i) neemiterea în termen de maximum 30 de zile calendaristice de la data depunerii documentației complete și corecte a avizului de inițiere;

(ii) neemiterea în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la depunerea documentației complete a avizului arhitectului-șef sau restituirea fără temei legal a unei documentații de urbanism ca neconformă;

(iii) nepromovarea de către primar/primar general a documentațiilor complete de planificare urbană spre aprobare de către Consiliul Local/Consiliul General al Municipiului București - în termen de 15 zile de la emiterea avizului tehnic al arhitectului-șef;

(iv) neincluderea pe proiectul ordinii de zi a ședințelor consiliului local/Consiliul General al Municipiului București a proiectelor de hotărâri care au drept obiect aprobarea documentațiilor de urbanism care îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 136 alin. (8) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în termen de maximum 45 de zile calendaristice de la obținerea avizului tehnic al arhitectului-șef;

(v) neemiterea dispoziției de aprobare a proiectului urbanistic de detaliu în termen de maximum 15 zile calendaristice de la obținerea avizului tehnic al arhitectului-șef;

o) nerespectarea de către responsabilii din cadrul autorităților administrației publice ce dețin competențe privind inițierea, elaborarea/modificarea/actualizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism a prevederilor art. 96 alin. (1) și (2) referitoare la informarea și consultarea populației;

p) supunerea spre avizare sau avizarea documentațiilor de urbanism de către președintele consiliului județean/primar/ primar general/arhitect-șef/persoanele prevăzute la art. 126 alin. (2) și (7), cu nerespectarea prevederilor prezentului cod și reglementărilor de urbanism în vigoare, referitoare la indicatorii urbanistici;

q) supunerea spre avizare sau avizarea proiectului urbanistic de detaliu cu nerespectarea prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare și a secțiunii a 8-a - Proiectul urbanistic de detaliu din prezentul cod;

r) neîndeplinirea, de către președintele consiliului județean sau de către primar/primar general, a obligațiilor prevăzute la art. 118 alin. (2) lit. e), art. 120 alin. (1) lit. d) și art. 130 lit. f) privind supunerea spre aprobare;

s) neluarea măsurilor prevăzute de lege în cazul nerespectării prevederilor din documentațiile de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism în vigoare, de către arhitectul-șef, de persoanele prevăzute la art. 126 alin. (2) și (7), de primar/primar general sau de președintele consiliului județean sau de personalul din aparatul de specialitate al consiliului local/județean;

t) nerealizarea în termenul legal de către arhitectul-șef, de către persoanele prevăzute la art. 126 alin. (2) și (7), de către primar/primar general sau de președintele consiliului județean a demersurilor de elaborare, modificare sau actualizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism cu caracter obligatoriu;

u) nerespectarea de către autoritățile administrației publice locale a termenului prevăzut la art. 69 alin. (10) cu privire la introducerea pe agenda comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism;

v) neemiterea unei solicitări de completare, modificare sau clarificare cu privire la documentația depusă, dacă este cazul, în termenul prevăzut la art. 69 alin. (10) teza a doua;

w) neemiterea avizului de inițiere sau a unei adrese de comunicare a respingerii justificate a solicitării de inițiere a unui plan urbanistic zonal în termenul prevăzut la art. 69 alin. (11).

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează cu avertisment la prima abatere sau cu amendă, după cum urmează:

a) de la 20.000 lei la 50.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. a), i), l), m), o), q), r), s); și lit. n);

b) de la 10.000 lei la 25.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. b), c), j), k) și lit. t);

c) de la 10.000 lei la 15.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. d), e), f), g), h) și lit. p);

d) de la 3.000 lei la 10.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. u)-w).

(3) Constatarea contravențiilor prevăzute la alin. (1) și aplicarea sancțiunilor prevăzute la alin. (2) se fac de către persoanele împuternicite din cadrul autorităților prevăzute la art. 143 alin. (1).

(4) Prin excepție de la prevederile art. 581 privind completarea cu dreptul comun, contravențiilor prevăzute la alin. (1) le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare, contravenientul având posibilitatea achitării, în termen de 15 zile de la data înmânării sau comunicării procesului-verbal, a jumătate din minimul amenzii prevăzute în procesul verbal.

Articolul 145

Infracțiuni

Constituie infracțiuni și se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă următoarele fapte:

a) întocmirea și semnarea de documentații de amenajare a teritoriului și urbanism de către alte persoane decât cele cu drept de semnătură acordat de Registrul Urbaniștilor din România;

b) inițierea de către persoanele fizice sau juridice, de către arhitectul-șef, de către persoanele prevăzute la art. 126 alin. (2) și (7), de către primar, de președintele consiliului județean sau de personalul din aparatul de specialitate al primarului/al consiliului județean și aprobarea, de către consilierii locali/ județeni, cu intenție, a documentațiilor de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții care nu au autorizație de construire sau nu respectă prevederile autorizației de construire, cu excepția situației prevăzute la art. 150 alin. (14).

Articolul 146

Nulitatea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

(1) Încălcarea dispozițiilor prezentei legi cu privire la procedura de elaborare, modificare/actualizare și aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentaților de urbanism, inclusiv lipsa avizelor și acordurilor impuse prin lege sau nerespectarea prevederilor acestora se sancționează cu nulitatea documentației de amenajare a teritoriului și a documentației de urbanism. În cazul în care viciul de nelegalitate afectează numai o parte din reglementările documentației de urbanism, nulitatea va fi parțială.

(2) Nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire, cu excepția situației prevăzute la art. 150 alin. (14).

(3) Documentațiile de urbanism inițiate și aprobate în condițiile alin. (2) sunt nule de drept.

(4) Nulitatea se constată de instanțele de contencios administrativ, în condițiile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Specialiștii cu drept de semnătură răspund împreună cu beneficiarul documentației pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor și pentru respectarea în integralitate a legislației în vigoare la coordonarea documentațiilor sau elaborarea părților de documentații, potrivit dreptului de semnătură acordat de Registrul Urbaniștilor din România.

Articolul 147

Răspunderea persoanelor cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

(1) Emiterea de certificate de urbanism sau autorizații de construire incomplete, cu date eronate sau cu nerespectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de urbanism aprobate, precum și supunerea spre aprobare de documentații de urbanism incomplete, cu date eronate sau cu nerespectarea prevederilor legale, atrage răspunderea disciplinară, administrativă, contravențională, civilă sau penală, după caz, potrivit legii.

(2) Emiterea de certificate de urbanism fără solicitarea avizului instituțiilor din SNAOPSN pentru acele situații când documentațiile de urbanism în vigoare nu prevăd această obligativitate, însă aceasta a fost comunicată pe cale oficială către autoritățile publice abilitate, atrage răspunderea disciplinară, administrativă, contravențională, civilă sau penală, după caz, potrivit legii.

(3) Persoanele cu atribuții în verificarea documentațiilor și elaborarea/emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare, precum și persoanele cu atribuții în procesele de emitere a avizului de inițiere și avizului arhitectului-șef pot răspunde disciplinar sau contravențional pentru nerespectarea termenelor prevăzute de lege la verificarea documentațiilor și emiterea autorizațiilor de construire/desființare sau a certificatelor de urbanism, în cazul și în măsura în care angajatorul consideră, în urma cercetării interne, că faptele le sunt imputabile.

(4) Persoana juridică de drept public sancționată contravențional potrivit prevederilor art. 144 alin. (1) sau art. 357 alin. (1) sau obligată la plata unor despăgubiri, prin sentință judecătorească rămasă definitivă, are obligația de a realiza cercetarea disciplinară în vederea identificării persoanei care, prin încălcarea atribuțiilor legale, a produs un prejudiciu în dauna bugetului local și a se îndrepta împotriva acesteia, pentru suportarea, în condițiile legii, a respectivului prejudiciu.

PARTEA II Prevederi și reguli aplicabile pe întregul teritoriu al României

Titlul I Dispoziții privind zonificarea

Capitolul I Zonificarea teritoriului și unități teritoriale specifice

Articolul 148

Zonificarea macroteritorială

(1) Zonificarea macroteritorială reprezintă împărțirea teritoriului ce face obiectul unei documentații de amenajare a teritoriului în zone distincte, în vederea stabilirii unor măsuri, politici și programe specifice.

(2) La nivel național, secțiunile Planului de amenajare a teritoriului național pot stabili următoarele tipuri de macrozone:

a) zone cu resurse de apă în deficit;

b) zone cu deficit de suprafață împădurită;

c) zone de concentrare a resurselor energetice;

d) zone de concentrare a valorilor de patrimoniu natural sau cultural;

e) zone cu peisaje protejate de interes național;

f) zone de risc natural;

g) zone rurale profunde, nedeservite de infrastructură de transport și aflate în afara razei de deservire a orașelor;

h) alte categorii de zone, în funcție de specificul secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național.

(3) La nivel județean și intercomunitar, prin planul de amenajare a teritoriului județean sau intercomunitar, după caz, se pot include zone cu interdicție de introducere în intravilan, luând în considerare propunerile din documentațiile de amenajare a teritoriului de rang superior și în baza concluziilor studiilor de fundamentare elaborate.

Articolul 149

Unități teritoriale specifice

(1) La nivel județean și intercomunitar, prin Planul de amenajare a teritoriului național, planul de amenajare a teritoriului județean, zonal sau intercomunitar, după caz, se prevăd zone cu caracter strategic, denumite unități teritoriale specifice, destinate să asigure implementarea măsurilor, politicilor și programelor de intervenție, necesare și specifice teritoriilor respective.

(2) Unitățile teritoriale specifice includ teritorii ale unităților administrativ-teritoriale de bază în integralitatea lor, continue și definite pe baza zonelor de influență ale localităților urbane din județ, a zonelor metropolitane, precum și a specializării economice identificate la nivelul teritoriilor respective.

(3) Unitățile teritoriale specifice constituie delimitări teritoriale utilizate exclusiv în scopul planificării, coordonării și implementării politicilor de dezvoltare teritorială și nu reprezintă unități

administrativ-teritoriale în sensul art. 3 din Constituția României, republicată, și al legislației în vigoare.

Articolul 150

Așezările informale

(1) Pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale trebuie identificate așezările informale pe baza îndeplinirii simultane a următoarelor criterii:

a) grupează minimum 3 unități destinate locuirii dezvoltate spontan, realizate fără respectarea normelor de construcție, igienă și sănătate publică și protecție a mediului;

b) populația care locuiește în aceste unități nu are niciun drept asupra imobilelor pe care le ocupă;

c) populația se află în situația de excluziune, segregare și marginalizare socială, respectiv persoanele care locuiesc în acele așezări sunt persoane sau familii care sunt în risc de a-și pierde capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai din cauza unor situații de boală, dizabilitate, sărăcie, dependență de droguri sau de alcool ori a altor situații care conduc la vulnerabilitate economică și socială.

(2) Așezările informale sunt situate de obicei la periferia localităților urbane sau rurale, cuprind de regulă locuințe improvizate, realizate din materiale recuperate, și/sau locuințe realizate din materiale de construcții convenționale, iar prin localizarea și caracteristicile socio-demografice generează excluziune, segregare și marginalizare socială. Prin situarea în zone de risc natural de alunecări de teren, inundații, biologic depozite de deșeuri, situri contaminate și altele asemenea sau de risc antropic, precum zone de siguranță sau zone de protecție ale amplasamentelor de tip Seveso, ale infrastructurilor tehnico-edilitare și altele asemenea, unele așezări informale pun în pericol siguranța și sănătatea locuitorilor lor.

(3) Autoritățile administrației publice centrale și locale, precum și alte organe ale administrației publice cooperează cu ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, oferind informațiile necesare și implementând măsurile ce țin de domeniul lor de competență, astfel încât așezările informale identificate să fie prioritare în cadrul acțiunilor și politicilor publice privind locuirea, accesul la infrastructură, sănătatea publică și siguranța persoanelor.

(4) Consiliul județean, respectiv Consiliul General al Municipiului București, prin instituția arhitectului-șef, asigură organizarea și funcționarea unei comisii pentru coordonarea la nivelul județului a implementării măsurilor necesare pentru identificarea și reglementarea urbanistică a așezărilor informale și stabilirea măsurilor necesare pentru îmbunătățirea condițiilor de viață a locuitorilor din așezările informale, sprijinul metodologic și operațional pentru autoritățile administrației publice locale, precum și monitorizarea îndeplinirii responsabilităților și implementării acțiunilor stabilite la nivel local, denumită în continuare comisia județeană.

(5) Comisia județeană desfășoară următoarele activități:

a) coordonează implementarea măsurilor aprobate la nivel local și monitorizează impactul acestora asupra situației așezărilor informale, prin urmărirea anuală a informațiilor din fișa de date aprobată prin ordin al ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismul și construcțiile;

b) centralizează fișele de date, completate de către autoritățile administrației publice locale pentru fiecare așezare informală identificată;

c) colaborează cu comisia județeană de fond funciar, comisiile locale de fond funciar și oficiul de cadastru și publicitate imobiliară pentru identificarea situațiilor în care poate fi atribuit un drept real asupra imobilelor din cadrul așezărilor informale;

d) sprijină cu expertiză de specialitate autoritățile locale în identificarea așezărilor informale și stabilirea măsurilor necesare pentru îmbunătățirea condițiilor de viață a locuitorilor din așezările informale.

(6) Consiliul județean, respectiv Consiliul General al Municipiului București asigură participarea reprezentanților comunităților din așezările informale în cadrul comisiei județene prevăzute la alin. (4). Măsurile prioritare vizează: informarea și implicarea locuitorilor comunităților afectate în procesul de planificare și reglementare, identificarea regimului juridic și economic al terenurilor și realizarea cadastrului așezărilor informale, înregistrarea imobilelor din așezările informale în sistemul integrat de cadastru și carte funciară în condițiile legii speciale.

(7) În vederea identificării așezărilor informale, evaluării situației acestora și stabilirii măsurilor necesare, în coordonarea primarului/primarului general al municipiului București, autoritățile administrației publice locale organizează grupuri de lucru proprii, aprobate prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, din care fac parte persoane din compartimentele de specialitate ale primarului responsabile cu: urbanismul și autorizarea construcțiilor, control și disciplină în construcții, registrul agricol, asistență socială, sănătate publică, investiții, asistență și reprezentare juridică, poliția locală, impozite și taxe locale, evidența și gestiunea patrimoniului, date spațiale, experți locali pentru comunități marginalizate. În grupurile de lucru sunt incluși și reprezentanți ai societății civile.

(8) În urma identificării așezărilor informale, autoritățile administrației publice locale, prin grupurile de lucru constituite, colectează informațiile în vederea cunoașterii, cuantificării și monitorizării situației așezărilor informale și fundamentării unor politici, programe și proiecte adresate acestora.

(9) Pe baza evaluării din teren cu privire la situația socioeconomică a populației vizate, a regimului juridic, economic și tehnic al imobilelor, a expunerii la riscuri naturale, biologice și antropice și a prevederilor din documentațiile de urbanism în vigoare, grupul de lucru constituit la nivel local propune măsuri specifice de intervenție, pe care le supune procesului de consultare publică. Măsurile propuse sunt adaptate nevoilor populației din așezarea informală, precum și comunităților din vecinătate, în vederea asigurării cerințelor de siguranță și dezvoltare durabilă.

(10) După procesul de consultare a populației, măsurile se constituie într-un plan de acțiune ce este propus avizării comisiei județene, iar apoi aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București. În maximum 30 de zile de la data aprobării, măsurile sunt comunicate persoanelor vizate și se demarează implementarea lor.

(11) Măsurile pot fi implementate in situ, pe teritoriul ocupat de așezarea informală, sau, în situația în care regimul juridic, economic și tehnic nu permit această abordare, pot viza relocarea populației.

(12) În situația în care așezarea informală este situată în zone ce impun relocarea, autoritățile administrației publice locale, împreună cu reprezentanți ai populației afectate de măsurile propuse la alin. (3), identifică rezerve de teren pentru soluții alternative de locuire sau destinate

construirii de locuințe de necesitate sau sociale, precum și modalitatea de implementare a măsurii de relocare.

(13) Măsurile se corelează cu programele de acțiuni comunitare privind combaterea sărăciei și excluziunea socială prevăzute la art. 35 din Legea asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, și planurile județene de incluziune socială aprobate de comisiile județene de incluziune socială și cu cea a municipiului București prevăzute la art. 117 alin. (3) din Legea nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, ce conțin soluții pentru prevenirea marginalizării și segregării spațiale.

(14) Pentru așezările informale din extravilan și pentru cele aflate într-o zonă unde nu este reglementată ca zonă a locuințelor și funcțiunilor complementare, conform art. 161 alin. (1) lit a), dar care nu este incompatibilă cu locuirea, reglementarea urbanistică se realizează prin elaborarea și aprobarea de către autoritatea administrației publice locale a unui plan urbanistic zonal.

(15) Măsurile privind așezările informale sunt interzise în cazul în care acestea se află pe amplasamentele existente sau propuse pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național.

Capitolul II Stabilirea și reglementarea teritoriului intravilan și extravilan

Articolul 151

Stabilirea și extinderea limitei teritoriului intravilan

(1) Teritoriul intravilan reprezintă totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate și reglementate urbanistic prin planul urbanistic general aprobat sau prin planuri urbanistice zonale și în cadrul căruia se poate autoriza execuția lucrărilor de construcții.

(2) Teritoriul intravilan se stabilește în funcție de necesitățile de dezvoltare ale localității și obiectivele urbanistice de dezvoltare integrată ale acesteia în raport cu resursele disponibile și planificate de realizare a serviciilor și echipamentelor publice, în concordanță cu echiparea edilitară a teritoriului și cu prezervarea zonelor de interes natural, agricol și pentru conservarea mediului.

(3) Limita teritoriului intravilan se stabilește în funcție de elementele de cadru natural, de căile de comunicație, de amenajările hidrotehnice, precum și de alte categorii de lucrări cu caracter tehnic, fără a fi obligatoriu ca aceasta să coincidă cu limitele cadastrale ale parcelelor prin intermediul planului de urbanism general, și se actualizează fie prin actualizarea acestuia, fie prin planuri urbanistice zonale.

(4) Extinderea teritoriului intravilan este condiționată obligatoriu de capacitatea tehnică și financiară a unității administrativ-teritoriale de a asigura infrastructura publică și echipamentele publice corespunzătoare noilor funcțiuni reglementate prin documentații de urbanism, indiferent de inițiatorul acestei documentații.

(5) Asigurarea infrastructurii publice și a echipamentelor publice corespunzătoare potrivit alin. (4) se poate realiza prin finanțarea din fonduri publice sau fonduri private, potrivit legii.

(6) În cazul localităților rurale cu densitate a populației și a locuințelor redusă și a ansamblurilor turistice existente cu suprafețe mari, limita teritoriului intravilan se stabilește astfel încât să se

asigure o parcelare corespunzătoare funcțiunilor propuse, indiferent de regimul cadastral/funcțional al imobilelor în vederea unei dezvoltări economice echilibrate a acestora.

(7) Extinderea suprafeței teritoriului intravilan prin documentațiile de urbanism se fundamentează prin intermediul unui studiu care evaluează și prezintă impactul economic și social, costurile necesare viabilizării zonelor ce vor fi extinse și fundamentează tehnic corespunzător funcțiunile propuse a se dezvolta, indiferent de regimul cadastral. Extinderea teritoriului intravilan în afara zonelor de urbanizare sau dezurbanizare stabilite prin planul urbanistic general poate fi realizată numai prin documentații de urbanism inițiate de autoritatea publică.

(8) În cazul în care investitorii privați doresc să extindă teritoriul intravilan în zone care nu au fost încă pregătite și echipate cu infrastructura necesară pentru a fi locuite sau utilizate, aceștia sunt obligați să acopere integral costurile aferente extinderii respective și să demonstreze soluțiile tehnice care îi permit să funcționeze independent și autonom sau să negocieze cu autoritatea publică locală un plan comun de acțiune pentru finanțarea echipării cu infrastructura necesară. Alternativ, extinderea teritoriului intravilan se va concentra în zone deja echipate cu infrastructura necesară sau care urmează să fie echipate în curând.

(9) În situația în care printr-un plan urbanistic zonal cu durată de valabilitate limitată zona a fost introdusă în intravilan, iar durata de valabilitate a acestuia a expirat, la solicitarea proprietarilor terenurilor se poate decide prin hotărâre a consiliului local păstrarea în intravilan a terenurilor.

Articolul 152

Stabilirea limitei și reglementarea teritoriului extravilan

(1) Teritoriul extravilan reprezintă suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității administrativ-teritoriale și limita teritoriului intravilan stabilită în condițiile legii și se actualizează prin planul urbanistic general sau prin planuri urbanistice zonale.

(2) Teritoriul extravilan se reglementează prin planul urbanistic general, fiind împărțit în macrozone de urbanizare și/sau de restructurare urbană, zone agricole, zone forestiere, zone pentru energie regenerabilă, zone aferente căilor de comunicații, zone pentru care este interzisă urbanizarea.

(3) În extravilanul unităților administrativ-teritoriale este permisă amplasarea obiectivelor de investiții prevăzute de art. 92 alin. (2) și (3) din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Construcțiile pot fi realizate fie în conformitate cu planul de amenajare a teritoriului sau cu planul urbanistic general, dacă acestea includ reglementările urbanistice și informațiile tehnice privind modul de utilizare a terenurilor aflate în extravilan, fie în baza unui proiect urbanistic de detaliu, în cadrul procesului de autorizare a construirii, care trebuie să detalieze modul în care investiția se integrează și funcționează în ansamblul unității administrativ-teritoriale.

Articolul 153

Introducerea terenurilor în teritoriul intravilan al unităților administrativ-teritoriale

(1) Introducerea în intravilanul unităților administrativ-teritoriale a terenurilor agricole situate în extravilan și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe baza planului urbanistic general sau a unor planuri urbanistice zonale, pentru care în prealabil a fost emis avizul privind clasa de calitate de către ministerul de resort în domeniul agriculturii.

(2) După aprobarea planului urbanistic general sau planului urbanistic zonal, autoritățile administrației publice locale competente potrivit legii sunt obligate să transmită hotărârea de aprobare însoțită de documentația de aprobare a planului urbanistic general sau planului urbanistic zonal către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în vederea actualizării destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

(3) Propunerile privind creșterea suprafeței teritoriului intravilan al localităților se fundamentează pe baza densității demografice și a dinamicii economice, incluzând prognozele de creștere demografică și dezvoltare economică, a capacității bugetului local de a întreține investițiile publice solicitate prin mărirea intravilanului. Planul urbanistic general și planul urbanistic zonal cuprind programul de investiții și planul de acțiune pentru zonele propuse a fi introduse în intravilanul localității, care vor detalia acțiunile, denumirea investițiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea autorizării și realizării investițiilor și părțile responsabile de implementare, în vederea realizării de drumuri, rețele tehnico-edilitare, lucrărilor de sistematizare verticală, precum și a altor infrastructuri și echipamente publice necesare urbanizării. Pentru realizarea investițiilor în zonele sus-menționate, în parteneriat public-privat, programul de investiții și planul de acțiune vor detalia categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale și categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați, caz în care programul de investiții și planul de acțiune se vor adopta în mod distinct prin hotărâre a consiliului local și cu angajamentul notarial al investitorului privat.

Capitolul III Stabilirea zonelor și peisajelor protejate

Articolul 154

Stabilirea zonelor protejate de interes național

(1) Zonele protejate de interes național se stabilesc în conformitate cu reglementările instituite prin legi speciale. Zonele protejate de interes național se includ în secțiunea a III-a din Planul de amenajare a teritoriului național - Patrimoniu natural și cultural.

(2) În cadrul zonelor protejate sunt incluse și zonele care cuprind elemente de peisaj cultural, definite și delimitate în acord cu prevederile părții III titlul II capitolul III. Protecția și valorificarea peisajului cultural.

(3) Prin intermediul secțiunii a III-a din Planul de amenajare a teritoriului național - Patrimoniu natural și cultural sunt stabilite tipurile majore de peisaje, inclusiv peisajele protejate de interes național.

(4) Peisajele protejate de interes național pot cuprinde atât ariile naturale protejate, cât și alte teritorii unde caracteristicile peisajului impun stabilirea unui nivel de protecție.

(5) Peisajele protejate de interes național prevăzute la alin. (4) se evidențiază în cadrul atlasului național de peisaje.

(6) Atlasul național de peisaje se detaliază la nivelul atlaselor județene de peisaje care vor include și delimita peisajele cu valori culturale și/sau naturale, peisajele ordinare, peisajele degradate, precum și elementele valoroase de peisaj cu caracter emblematic, astfel cum sunt monumentele naturii, perspective, forme topografice, fronturi la apă, spații verzi.

(7) Atlasul național de peisaje se elaborează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, ca parte a Observatorului teritorial național.

(8) Elaborarea și aprobarea atlasului județean de peisaje se asigură de către autoritățile administrației publice locale competente la nivel județean și se introduc în Atlasul național de peisaje.

Articolul 155

Stabilirea zonelor protejate de interes județean și local

(1) Zonele protejate de interes județean sau local se stabilesc prin hotărârea consiliului județean sau a consiliului local, după caz, în condițiile legii.

(2) Delimitarea zonelor protejate de interes județean sau local se stabilește în conformitate cu reglementările instituite prin legi speciale.

(3) Zonele protejate de interes județean și local se evidențiază și delimitează în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului sau al documentațiilor de urbanism aprobate la nivel județean sau local, după caz.

(4) Persoanele fizice sau juridice interesate pot înainta propuneri autorităților publice competente în vederea stabilirii zonelor protejate de interes județean și local, după caz.

Articolul 156

Planurile teritoriale sau locale de peisaje

(1) Pentru fundamentarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a planurilor urbanistice generale se elaborează planuri teritoriale sau locale de peisaj.

(2) Planurile teritoriale sau locale de peisaj sunt studii de fundamentare, ale căror concluzii sunt preluate și transpuse în politicile și programele specifice, în cadrul documentațiilor de amenajarea teritoriului și în reglementările urbanistice, în cadrul documentațiilor de urbanism.

(3) Planurile teritoriale și locale de peisaj se achiziționează de către autoritatea locală beneficiară și se întocmesc de către specialiști în urbanism, peisagistică sau geografie și se realizează în conformitate cu prevederile anexei din Hotărârea Guvernului nr. 905/2016 pentru aprobarea tezelor prealabile ale proiectului Codului patrimoniului cultural.

Capitolul IV Riscurile naturale și antropice

Articolul 157

Riscurile naturale și antropice

(1) În vederea identificării și combaterii pericolelor și amenințărilor naturale și antropice se elaborează hărți de risc. Riscurile naturale și antropice analizate în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism sunt: riscul seismic, inundațiile, alunecările de teren și hazardurile asociate, nisipuri mișcătoare, scurgeri de torenți, avalanșe, dislocări de stânci, eroziunea solului, eroziunea fluvială, abraziunea țărmurilor, fenomenele meteorologice extreme, incendiile de pădure, precum și pericolele de accidente majore în care sunt implicate substanțe periculoase.

(2) Finanțarea studiilor și cercetărilor necesare în vederea elaborării hărților de risc natural, precum și a lucrărilor de prevenire și atenuare a riscurilor naturale se face din bugetul de stat, prin bugetele autorităților administrației publice centrale responsabile cu amenajarea teritoriului, cu mediul, cu apele, din bugetele locale, precum și din alte surse legal constituite.

(3) Lucrările de prevenire și atenuare a riscurilor naturale constituie cauză de utilitate publică și sunt prioritizate prin planurile de acțiune ale planurilor urbanistice generale.

Articolul 158

Zonele de risc natural și antropic

(1) Zonele de risc natural și antropic se delimitează teritorial pe baza unor studii și cercetări specifice și sunt materializate prin hărți de risc natural și antropic avizate de organele de specialitate ale autorității administrației publice locale și centrale competente, precum și prin Planul cu zonele de compatibilitate teritorială elaborat în baza Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare.

(2) Declararea unei zone geografice ca zonă de risc natural sau antropic se realizează prin hotărârea consiliului județean pe baza hărților de risc avizate potrivit alin. (1).

(3) În zonele de risc natural și antropic, delimitate și declarate astfel conform legii, se instituie măsuri specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor și utilizarea terenurilor, care se includ în cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism.

(4) Documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism pentru zonele de risc natural și antropic se elaborează și aprobă cu respectarea exigențelor referitoare la abordarea riscurilor naturale și antropice în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile.

(5) Pe baza analizelor de risc realizate, autoritățile locale au următoarele obligații:

a) să delimiteze zonele expuse riscurilor, având în vedere natura și probabilitatea riscului;

b) să interzică tipurile de construcții, lucrări, dezvoltare sau exploatare agricolă, sau artizanală, comercială sau industrială, pentru a nu crește riscul pentru viața umană sau, în cazul în care s-ar putea autoriza construcții, lucrări, amenajări sau operațiuni agricole, silvice, artizanale, comerciale sau industriale, să precizeze condițiile în care urmează să fie produse, utilizate sau exploatate;

c) să delimiteze zonele care nu sunt expuse direct riscurilor, dar în care construcțiile, lucrările, amenajările sau operațiunile agricole, silvice, artizanale, comerciale sau industriale ar putea vulnerabiliza sau provoca riscuri suplimentare și să prevadă măsurile specifice prevăzute la alin. (3);

d) să definească, în zonele menționate la lit. a) și c), măsurile ce urmează a fi luate de proprietari, operatori sau utilizatori, referitoare la dezvoltarea, utilizarea sau exploatarea construcțiilor, lucrărilor, spațiilor cultivate sau plantate existente la data aprobării planului.

(6) În părțile desenate ale documentațiilor de amenajarea teritoriului sau ale documentațiilor de urbanism se evidențiază zonele posibil afectate de riscuri naturale și antropice care impun luarea unor măsuri specifice și se stabilesc interdicții sau măsuri specifice privind realizarea de construcții și instalații sau de lucrări de amenajare sau explorare.

Titlul II Reguli urbanistice de bază

Capitolul I Terenuri construibile și neconstruibile

Articolul 159

Terenuri construibile și neconstruibile

(1) Terenurile construibile sunt terenurile care întrunesc condițiile minimale pentru construire stabilite pe baza reglementărilor urbanistice aprobate și care prezintă posibilitatea de racordare la rețelele edilitare, acces direct sau indirect prin servituți de trecere legal constituite la drumurile publice, precum și acces la servicii și echipamente publice.

(2) Terenurile construibile pot fi ocupate cu clădiri, lucrări inginerești și amenajări, după caz, definite conform art. 369.

(3) Construcțiile aparținând infrastructurii publice de interes național, județean sau local pot fi realizate pe terenuri situate în teritoriul intravilan, precum și în teritoriul extravilan al unităților administrativ-teritoriale, pe baza studiilor de fezabilitate, cu respectarea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, după caz, aprobate conform legii.

(4) Prin studiul de fezabilitate nu se pot modifica reglementările de urbanism existente.

(5) Prevederile prezentului articol nu afectează și nu aduc atingere posibilității dezvoltării proiectelor de infrastructură de transport de interes european și național.

(6) Terenurile neconstruibile sunt terenurile care nu îndeplinesc caracteristicile pentru a fi considerate terenuri construibile definite conform alin. (1).

Capitolul II Stabilirea folosințelor/utilizării terenurilor

Articolul 160

Clasificarea terenurilor în funcție de folosință și utilitate

(1) În funcție de utilitatea și folosința dominantă pe care o prezintă, imobilele din cadrul unei unități administrativ-teritoriale pot fi delimitate în cadrul documentațiilor de urbanism în următoarelor categorii de zone funcționale:

a) zona locuințelor și funcțiunilor complementare;

b) zona centrală;

c) zona instituțiilor și serviciilor publice;

d) zona comerț și servicii;

e) zona spațiilor verzi și de agrement;

f) zona transporturilor;

g) zona unităților industriale și logistice;

h) zona activităților agro-zootehnice;

i) zona gospodăriilor comunale și cimitirelor;

j) zona echipamentelor și construcțiilor tehnico-edilitare;

k) zona cu destinație specială;

l) zona apelor;

m) zona forestieră;

n) zona de risc natural și antropic;

o) zona extractivă și de exploatare;

p) zona de protecție;

q) zona rezervelor de teren;

r) zonă mixtă.

(2) Zonele funcționale menționate la alin. (1) se pot detalia în documentațiile de urbanism în subzone funcționale, în funcție de particularitățile identificate la nivelul teritoriului.

(3) Zonele funcționale sunt stabilite în cadrul documentațiilor de urbanism cu asigurarea compatibilității între funcțiunile propuse și cele existente.

(4) Autorizarea executării construcțiilor este permisă sub condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și zona funcțională.

(5) Asupra terenurilor pot fi instituite limitări și interdicții de urbanism în funcție de categoria de zonă sau subzonă funcțională în care este încadrat respectivul teren.

Articolul 161

Zona locuințelor și funcțiunilor complementare

Zona locuințelor reprezintă arealul din interiorul localității a cărei funcțiune principală stabilită prin documentațiile de urbanism este locuirea și care cuprind în mod obligatoriu spații verzi publice sau private cu acces nelimitat, funcțiuni de agrement, echipamente și servicii publice, dotări socioculturale, spații comerciale și de servicii de proximitate, conexe și necesare locuirii.

Articolul 162

Zona centrală

Zona centrală reprezintă zona funcțională în cadrul unei localități care cuprinde cele mai valoroase și reprezentative construcții și amenajări și grupează funcțiuni de interes general. Zonele centrale se pot organiza în sistem policentric, constituite în mai multe ansambluri urbanistice.

Articolul 163

Zonele instituțiilor și serviciilor publice

Zona instituțiilor și serviciilor publice reprezintă arealul din interiorul localității unde sunt grupate funcțiuni politico-administrative, socioculturale, de educație, socială și de sănătate.

Articolul 164

Zona spațiilor verzi și de agrement

(1) Zona spațiilor verzi și de agrement reprezintă arealul din intravilanul sau extravilanul localității, ce are ca scop principal: îmbunătățirea microclimatului, asigurarea echilibrului ecologic, combaterea factorilor de poluare a mediului înconjurător, asigurarea zonelor de protecție sanitară și crearea condițiilor corespunzătoare pentru odihnă, cultură și educație, sport și recreere.

(2) Zonele verzi aflate în extravilanul localităților nu se includ ca spații verzi în bilanțul teritorial aferent documentațiilor de urbanism și nu sunt luate în calcul în vederea stabilirii spațiului verde necesar unei localități.

(3) Prin planuri urbanistice generale, respectiv planurile urbanistice zonale, zonele funcționale ale spațiilor verzi și de agrement se vor clasifica după cum urmează:

a) spații verzi stabilite prin măsuri cantitative, necesare îmbunătățirii microclimatului, asigurării echilibrului ecologic și a combaterii factorilor de poluare a mediului înconjurător. Măsurile cantitative se stabilesc în corelare cu planul integrat de calitate a aerului și cuprind minimum următoarele:

– spațiu verde minim necesar pentru fiecare locuitor/ utilizator;

– procent minim de spațiu verde aplicabil fiecărui teren;

– spații verzi pentru ameliorarea insulelor de căldură identificate;

– centuri verzi, infrastructuri verzi și verzi-albastre, culoare ecologice.

b) Spațiile verzi de agrement sunt stabilite prin exigențe aplicabile lucrărilor de construire și de amenajare ce au în vedere dezvoltarea infrastructurilor verzi necesare asigurării condițiilor

corespunzătoare pentru odihnă, recreere, recuperare, sport, cultură, educație. Exigențele aplicabile vor avea în vedere asigurarea calității și accesibilității spațiilor verzi de agrement.

(4) Planurile urbanistice generale și zonale vor include:

– prevederi privind asigurarea și dimensionarea spațiilor verzi de agrement, precum și criterii de accesibilitate în raport cu zonele de locuit;

– prevederi privind conectarea spațiilor verzi de agrement la rețeaua de spații verzi;

– prevederi privind asigurarea și dimensionarea spațiilor verzi private, comune și compacte aferente noilor dezvoltări rezidențiale;

– prevederi privind calitatea și designul spațiilor verzi de agrement;

– prevederi privind biodiversitatea spațiilor verzi de agrement.

(5) În cazul zonelor intravilane, nu sunt incluse în bilanțul teritorial aferent documentațiilor de urbanism spațiile verzi de aliniament și spațiile verzi de protecție sanitară.

Articolul 165

Zona transporturilor și zona aferentă infrastructurii de transporturi de interes național

(1) Zona transporturilor reprezintă arealul construibil destinat căilor de comunicație și infrastructurii conexe, de toate categoriile: rutiere, ferate, navale, aeriene. În cadrul zonei transporturilor se pot stabili subzone funcționale, în funcție de tipul căilor de comunicație și al infrastructurii conexe.

(2) Zona aferentă infrastructurii de transport de interes național este zona constituită din zona de siguranță, zona de protecție/zona de protecție și funcționalitate, așa cum sunt definite prin reglementările specifice în vigoare.

Articolul 166

Zona unităților industriale și logistice

Zona unităților industriale și logistice reprezintă arealul construibil din intravilanul localității în cadrul căruia sunt grupate construcții și instalații necesare desfășurării activităților industriale de extracție, producție, prelucrare și depozitare. Gruparea industriilor, depozitelor și construcțiilor anexe are ca scop principal cooperarea acestora în cadrul procesului de producție, utilizarea în comun a căilor de comunicație, a construcțiilor administrative conexe, a infrastructurii tehnico-edilitare și asigurarea compatibilității cu celelalte zone funcționale.

Articolul 167

Zona activităților agrozootehnice

(1) Zona activităților agrozootehnice reprezintă arealul din intravilanul sau extravilanul localității dominat de terenuri cu destinație preponderent agricolă.

(2) În documentațiile de urbanism se pot stabili zone ale activităților agrozootehnice, în raport cu destinația agricolă dominantă a terenurilor, stabilită în condițiile legii.

(3) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din teritoriul extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

(4) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile incluse în circuitul agricol din teritoriul intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse prin intermediul documentațiilor de urbanism, dacă prin lege nu se prevede altfel.

(5) Terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, prin autorizația de construire, conform legii.

(6) Prin documentații de urbanism se vor stabili măsuri de conservare a terenurilor agricole fertile.

Articolul 168

Zona gospodăriilor comunale și cimitirelor

Zona gospodăriilor comunale reprezintă arealul din interiorul localităților care cuprinde: ansambluri complexe de construcții și instalații necesare infrastructurii tehnico-edilitare, stații de salubrizare a localităților, cimitire și crematorii umane.

Articolul 169

Zona echipamentelor și construcțiilor tehnico-edilitare majore

Zona echipamentelor și construcțiilor tehnico-edilitare majore conține ansambluri complexe de construcții și instalații de mare importanță la nivel local județean, regional și național.

Articolul 170

Zona cu destinație specială

(1) Zonă cu destinație specială reprezintă arealul aflat în proprietatea/administrarea instituțiilor din cadrul SNAOPSN.

(2) Reglementările urbanistice aplicabile pentru zonele cu destinație specială evidențiate în documentațiile de urbanism aprobate potrivit legii cu simbolul DS, aflate în proprietatea/administrarea instituțiilor din cadrul SNAOPSN, nu vor cuprinde specificații privind construcțiile și suprafața edificabilă. Acestea se stabilesc la nivel intern, în funcție de activitățile impuse prin tema de proiectare și în acord cu documentația tehnico-economică aprobată în condițiile legii, precum și în corelare cu caracteristicile zonei în care este amplasat obiectivul militar sau special, cuprinse în planul urbanistic general.

Articolul 171

Zona apelor

(1) Zona apelor reprezintă arealul acoperit de luciu de apă, inclusiv albii minore, albii majore și zona de protecție.

(2) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de subtraversare sau supratraversare, sistemelor de utilități publice și altele asemenea, a lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

(3) Autorizarea executării lucrărilor pe ape sau care au legătură cu apele este permisă în condițiile prevăzute de Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, condiționat de existența sau dobândirea unui drept real în condițiile legii, constituit în favoarea titularului investițiilor.

(4) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul autorității publice competente pentru protecția mediului, cu respectarea prevederilor art. 37 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene și a municipiului București, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

(6) Zonele de protecție sanitară a lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabilă se delimitează în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică și ale Ordinului nr. 1.278/2011 pentru aprobarea instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică.

Articolul 172

Zona forestieră

(1) Zonele forestiere sunt zone incluse în fondul forestier național potrivit Legii nr. 331/2024 privind Codului silvic, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în cadrul zonelor forestiere este interzisă.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), autorizarea executării construcțiilor în cadrul zonelor forestiere este permisă în condițiile Legii nr. 331/2024, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 173

Zona de risc natural și antropic

Zona de risc natural și antropic reprezintă un areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale sau antropice distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane.

Articolul 174

Zona extractivă și de exploatare

(1) Zona extractivă reprezintă arealul de extracție și prelucrare a resurselor identificate ale subsolului, inclusiv zone de protecție și gestiune a materialelor extrase sau echipamentelor și instalații aferente activității extractive.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zone extractive delimitate conform legii, este interzisă, cu excepția situațiilor în care prin lege se prevede altfel.

(3) Zonele extractive, delimitate potrivit legii, se comunică consiliilor județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ, în vederea asigurării delimitării acestora prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și al

documentațiilor de urbanism. Stabilirea zonelor extractive trebuie să respecte regimul de protecție a patrimoniului natural și construit.

Articolul 175

Zona de protecție

Zona de protecție reprezintă suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă și în care se instituie servituți de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau documentații de urbanism, în baza unor studii de specialitate.

Articolul 176

Zona rezervelor de teren

Reprezintă arealul din interiorul localității în cadrul căruia, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă. Statul prin intermediul autorităților publice trebuie să constituie rezerve de teren pentru asigurarea investițiilor în infrastructura de interes public.

Capitolul III Reglementările urbanistice

Articolul 177

Obligația de a respecta reglementările urbanistice

(1) În vederea asigurării respectării interesului public, autoritățile administrației publice instituie limite și interdicții de urbanism pentru asigurarea dezvoltării teritoriale și urbane durabile.

(2) Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale principale se exercită de către titular cu respectarea reglementărilor urbanistice prevăzute la art. 46, art. 63 și la art. 81 alin. (2), stabilite:

a) pentru asigurarea unei dezvoltări teritoriale și urbane durabile și echilibrate;

b) pentru protecția identității urbane, a patrimoniului natural și construit, pentru protecția mediului, a infrastructurii de transport, a echipamentelor și instalațiilor hidrotehnice și energetice, a imobilelor, rețelelor, instalațiilor și echipamentelor din sistemul de siguranță național, a instituțiilor publice;

c) pentru a contribui la calitatea arhitecturală și la integrarea armonioasă a clădirilor în mediul construit și natural;

d) în alte situații care impun protejarea interesului public sau a unei cauze de utilitate publică.

(3) Reglementările urbanistice se instituie de către autoritățile administrației publice locale, în acord cu nevoile de dezvoltare a teritoriului, și se referă la modul de utilizare a terenului, funcțiunile admise, admise cu condiționări sau interzise, înălțimea clădirilor, proporția dintre spațiul construit și neconstruit, interdicția temporară sau definitivă de construire în anumite zone și de-a lungul anumitor drumuri, repartizarea funcțiunilor între diverse zone, materiale și culori admise și interzise, rezervarea unor zone pentru crearea sau extinderea de echipamente de

interes general, precum căi de comunicații, spitale, școli, grădinițe, creșe, centre sociale, clădiri culturale, locuințe publice, spații verzi publice și continuități ecologice.

(4) În zonele propuse pentru dezvoltare imobiliară și în zonele ce urmează a fi urbanizate prin extinderea teritoriului intravilan, regulamentele locale conțin reglementări urbanistice cu privire la amplasamentul planificat și la caracteristicile generale ale lucrărilor publice de căi de comunicații, echipamente publice și dotări de interes general și spații verzi care urmează a fi create sau modificate, prin delimitarea terenului necesar pentru acestea.

Articolul 178

Proporționalitatea reglementărilor urbanistice cu scopul pentru care au fost instituite

Reglementările urbanistice stabilite la art. 46, art. 63 și la art. 81 alin. (2) se stabilesc cu respectarea proporționalității conținutului acestora cu situația care a determinat reglementarea și prin raportare la scopul pentru care acestea au fost instituite.

Articolul 179

Actualizarea reglementărilor urbanistice ca urmare a încetării interesului public sau a cauzei de utilitate publică

În situația încetării interesului public sau a cauzei de utilitate publică pentru care au fost instituite interdicții prin reglementările urbanistice, autoritățile administrației publice competente au obligația de a proceda la actualizarea documentațiilor aprobate, în vederea reflectării încetării interdicțiilor.

PARTEA III Imobile și zone cu reglementări speciale, zone protejate/protecția monumentelor istorice, a bunurilor de patrimoniu arheologic, a valorilor naturale și de peisaj

Titlul I Imobile și zone cu reglementări speciale

Articolul 180

Imobile cu reglementări speciale

Imobilele cu reglementări speciale sunt imobilele care generează sau pentru care sunt instituite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism limitări legale ale dreptului de proprietate, limite și interdicții de urbanism și alte condiții speciale de reglementare, stabilite în aplicarea art. 177, în scopul protejării și dezvoltării durabile a elementelor valoroase naturale și culturale identificate, creării condițiilor de desfășurare a operațiunilor urbanistice de interes public sau privat, asigurării siguranței publice, calității vieții și a spațiului urban sau în scopul satisfacerii nevoilor specifice de dezvoltare a unor teritorii. Imobilele cu reglementări speciale sunt imobile distincte în raport cu imobilele cuprinse în zone cu destinație specială definite în cuprinsul anexei nr. 1 la prezentul cod.

Articolul 181

Zone cu reglementări speciale

(1) Zonele cu reglementări speciale sunt identificate și cartate prin studii specifice zonei ce vor fi încorporate în documentațiile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism, având și suportul GIS asigurat. Acestea sunt diferite față de zonele cu destinație specială definite în cuprinsul anexei nr. 1 la prezentul cod.

(2) Zonele care cuprind imobile cu reglementări speciale sunt:

a) zonele protejate de interes național sau local;

b) zonele de acțiune urbană/rurală;

c) zonele cu caracter special;

d) teritoriile cu reglementare specială.

(3) Zonele prevăzute la alin. (2) sunt identificate și delimitate în mod corespunzător prin documentații de amenajare a teritoriului și prin documentațiile de urbanism.

Articolul 182

Zonele protejate de interes internațional, comunitar, național sau local

(1) Zonele protejate de interes internațional, comunitar, național sau local includ:

a) bunuri de patrimoniu de interes național sau local și zonele acestora de protecție;

b) zonele construite protejate de interes național sau local;

c) peisaje culturale de interes național sau local;

d) arii naturale protejate.

(2) Zonele protejate de interes internațional, comunitar, național sau local se identifică și delimitează prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și documentațiilor de urbanism.

(3) În condițiile prezentului cod și ale legislației privind patrimoniul natural, construit și arheologic, se instituie limite legale și limite și interdicții de urbanism stabilite în aplicarea art. 177, în vederea protejării și dezvoltării durabile a elementelor valoroase naturale și culturale identificate.

Articolul 183

Zonele de acțiune urbană/rurală

(1) Zonele de acțiune urbană/rurală includ:

a) zonele de regenerare urbană;

b) zonele de restructurare urbană;

c) zonele de urbanizare și dezurbanizare;

d) zonele de implementare a proiectelor publice;

e) zonele de reconstrucție ecologică.

(2) Zonele de acțiune urbană/rurală se identifică și se delimitează prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și prin documentațiile de urbanism.

(3) Prin intermediul documentațiilor de amenajarea a teritoriului și de urbanism, se instituie limite legale și limite și interdicții de urbanism stabilite în aplicarea art. 177, în vederea creării condițiilor de desfășurare a operațiunilor urbanistice de interes public.

Articolul 184

Zonele cu caracter special

(1) Zonele cu caracter special se identifică pe baza unor studii de specialitate și includ:

a) zonele cu valoare ecologică, astfel cum sunt pădurile, pășunile, fânețele, plajele, apele subterane și de suprafață, spațiile agricole și naturale periurbane, coridoarele ecologice, spațiile verzi și plantate;

b) zonele de protecție a resurselor naturale;

c) zonele de protecție a unor imobile cu funcțiuni sensibile sau speciale, astfel cum sunt stațiile și mijloacele de observare și măsurare, construcțiile religioase, de educație, de sănătate, precum și sediile și reședințele misiunilor diplomatice;

d) zonele de protecție a infrastructurii;

e) zonele de siguranță și protecție a infrastructurii de transport, inclusiv zonele supuse servituților aeronautice civile, așa cum sunt reglementate acestea în Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian, cu modificările și completările ulterioare;

f) zonele de protecție a folosinței publice, respectiv a elementelor spațiului public aflate în proprietate publică sau privată, drumuri sau trasee turistice și pastorale sau de pelerinaj, zone de agrement, zone de manifestare a unor elemente de patrimoniu;

g) zonele cu riscuri naturale;

h) zonele cu riscuri antropice;

i) zonele ce cuprind construcțiile, inclusiv cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor, destinate activităților de apărare, ordine publică sau securitate națională, precum și zonele de protecție a acestora;

j) zonele cu risc la inundații.

(2) Zonele cu caracter special și restricțiile asociate acestora se delimitează în cooperare cu proprietarul sau administratorul zonei și se reglementează prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și prin documentațiile de urbanism.

Articolul 185

Teritorii cu reglementare specială

(1) Teritoriile cu reglementare specială includ:

a) litoralul Mării Negre;

b) Delta Dunării;

c) zona montană;

d) zona de frontieră;

e) Canalul Dunăre - Marea Neagră;

f) Canalul Poarta Albă - Midia - Năvodari;

g) alte teritorii cu reglementare specială de interes național sau local stabilite prin documentații de amenajare a teritoriului.

(2) Teritoriile cu reglementare specială se identifică și se delimitează prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și prin documentațiile de urbanism.

(3) În condițiile legii, se instituie limite legale și limite și interdicții de urbanism în vederea asigurării satisfacerii nevoilor specifice de dezvoltare a teritoriilor cu reglementare specială.

Titlul II Zone protejate/Protecția monumentelor istorice, a bunurilor de patrimoniu arheologic, a valorilor naturale și de peisaj

Capitolul I Zone protejate

Articolul 186

Zonele protejate

(1) Zonele protejate sunt zone din teritoriul administrativ al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor în care construcțiile, cadrul natural și activitățile umane prezintă calități a căror protejare reprezintă un interes public. Aceste zone se definesc și se delimitează prin studii istorice, arhitecturale, urbanistice, peisagistice, studii de fundamentare științifice privind biodiversitatea și prin planuri urbanistice ale zonelor construite protejate, integratoare ale acestora. Ele se instituie prin hotărâri ale consiliilor locale și se protejează prin acțiunea acestora și a celorlalte instituții cu atribuții în conservarea și protejarea patrimoniului.

(2) Zonele protejate cuprind:

a) monumente istorice și zonele de protecție a acestora, clasate potrivit reglementărilor instituite prin legi speciale, inclusiv monumentele istorice incluse în Lista patrimoniului mondial;

b) zonele construite protejate reprezentând zonele ce cuprind imobile, terenuri și construcții, remarcabile din punct de vedere arhitectural, urbanistic, istoric, artistic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural;

c) zonele cu patrimoniu arheologic reperat, evidențiat întâmplător sau de interes arheologic prioritar, definite și delimitate conform reglementărilor instituite prin legi speciale, denumite colectiv zone cu patrimoniu arheologic;

d) zonele construite din mediul urban, periurban sau rural ce includ, pe lângă construcții, elemente remarcabile și valori naturale sau de peisaj, ce definesc caracterul zonelor respective;

e) arii naturale protejate desemnate conform prevederilor legale în vigoare.

Articolul 187

Delimitarea și instituirea zonelor protejate

(1) Zonele protejate de interes național se instituie și se delimitează prin secțiunea a III-a din Planul de amenajare a teritoriului național - Patrimoniul natural și cultural, cu excepția celor din anexa nr. 1 din Legea nr. 5/2000, cu modificările și completările ulterioare, care se instituie prin acte normative, conform legislației specifice.

(2) Zonele protejate de interes local se instituie și se delimitează în documentațiile de amenajare a teritoriului sau în documentațiile de urbanism, cu excepția celor din anexa nr. 1 din Legea nr. 5/2000, cu modificările și completările ulterioare, care se instituie prin acte normative, conform legislației specifice.

(3) Ariile naturale protejate de interes local se stabilesc prin hotărâri ale consiliilor județene și/sau locale, pentru arii naturale protejate, de interes județean sau local, și se delimitează în documentațiile de amenajare a teritoriului sau în documentațiile de urbanism.

(4) Delimitarea și instituirea ariilor naturale protejate se reglementează prin lege specială și sunt evidențiate în secțiunea a III-a - zone protejate din Planul de amenajare a teritoriului național - Patrimoniul natural și cultural.

Articolul 188

Documentația de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism pentru zonele protejate

(1) Pentru zonele protejate, autoritățile publice competente elaborează și aprobă planurile urbanistice pentru zone protejate de interes național sau de interes local.

(2) Ariile naturale protejate sunt evidențiate de către autoritățile competente în planurile naționale, zonale și locale de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(3) Autoritățile publice locale competente au obligația de a proceda la revizuirea și actualizarea documentațiilor de urbanism, ori de câte ori intervin modificări cu privire la zonele protejate și ariile naturale protejate.

(4) Elaborarea, aprobarea și actualizarea documentațiilor de urbanism care se referă la zone protejate sau părți din zone protejate prevăzute la art. 186 alin. (2) lit. a)-d) se realizează pe baza și cu respectarea condițiilor impuse de Ministerul Culturii sau de serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, în cadrul procedurii de avizare integrată.

(5) Elaborarea, aprobarea și actualizarea documentațiilor de urbanism aferente zonelor protejate și ariilor naturale protejate se realizează pe baza și cu respectarea actului administrativ emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului.

(6) Actualizarea documentațiilor de urbanism aferente zonelor protejate este obligatorie în situația în care, ulterior aprobării lor, au intervenit modificări legislative semnificative care fac inoperante reglementările documentațiilor de urbanism respective.

Articolul 189

Limite și interdicții de urbanism specifice zonelor protejate

(1) În cadrul zonelor protejate, autoritățile administrației publice locale instituie reglementări, limite, servituți și interdicții de urbanism, stabilite în aplicarea art. 177.

(2) Instituirea și exercitarea limitelor, servituților și interdicțiilor de urbanism în cadrul zonelor protejate de către autoritățile administrației publice locale se realizează fără a aduce atingere sau contraveni măsurilor de protecție aferente zonelor protejate stabilite prin legi speciale.

(3) Instituirea și exercitarea obligațiilor, limitelor și interdicțiilor de urbanism nu afectează posibilitatea exproprierii imobilelor asupra cărora au fost instituite aceste reglementări, limite și interdicții, pentru cauză de utilitate publică potrivit legii speciale.

(4) Reglementările, limitele și interdicțiile de urbanism instituite pentru protecția zonelor protejate pot consta în:

a) interdicții de desființare;

b) interdicții și limitări ale dreptului de construire, folosință și de modificare a imobilelor;

c) instituirea unor obligații de folosință, întreținere și amenajare a imobilelor;

d) interdicția utilizării de specii ce nu fac parte din biotopurile locale în cadrul amenajărilor;

e) obligații de a utiliza anumite specii de plante în cadrul amenajărilor;

f) obligația de a utiliza anumite tehnici și materiale de construcții/finisaj ce țin de specificul local, în condițiile legii;

g) restricții sau obligații cu privire la amplasarea construcțiilor pe teren, la modificarea topografiei imobilului sau la modelarea terenului;

h) obligația menținerii unor elemente de peisaj cultural construite.

(5) Instituirea limitelor și interdicțiilor de urbanism asupra zonelor protejate se realizează pe baza și cu respectarea avizului prealabil emis de Ministerului Culturii sau de serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.

(6) În perimetrul ariilor naturale protejate se interzic schimbarea destinației terenului, precum și realizarea unor proiecte și activități incompatibile cu regimul de protecție a acestora.

Articolul 190

Intervenții în zonele protejate și în zonele cu patrimoniu arheologic

(1) Intervențiile asupra imobilelor incluse în zone protejate se realizează numai pe baza avizului/acordului prealabil emis de către:

a) Ministerul Culturii sau de serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, eliberat conform legii pentru protecția patrimoniului cultural;

b) autoritatea publică competentă pentru protecția mediului, eliberat conform legislației specifice în domeniul protecției mediului.

(2) Autorizarea lucrărilor de construire sau de desființare din zonele cu patrimoniu arheologic se realizează numai pe baza și în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii sau al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.

(3) În zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător și zonele cu patrimoniu arheologic supus clasării, autorizarea lucrărilor de construire este suspendată de drept, primarul unității administrativ-teritoriale putând dispune întreruperea oricărei alte activități, până la descărcarea de sarcină arheologică a terenului.

(4) Intervențiile în zonele cu patrimoniu arheologic incluse în ariile naturale protejate se realizează numai în cazul în care acestea sunt prevăzute în planul de management al ariei naturale protejate sau, după caz, dacă sunt respectate cerințele specifice de evaluare a impactului asupra mediului și/sau evaluare adecvată.

Capitolul II Monumentele istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial

Articolul 191

Obiective înscrise în Lista patrimoniului mondial

(1) Monumentele istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial din România sunt clasate și înscrise de către comitetul patrimoniului mondial, conform criteriilor și procedurilor stabilite de către UNESCO.

(2) Măsurile de protecție a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial sunt reglementate prin legi speciale.

Articolul 192

Obligații referitoare la amenajarea teritoriului și urbanism

(1) Reglementările de urbanism și de amenajare a teritoriului incluse în programele de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, elaborate de către Ministerul Culturii, se includ de către autoritățile publice locale competente în documentațiile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism pentru zonele care includ monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial.

(2) Planurile de amenajare a teritoriului și, după caz, planurile urbanistice aferente unităților administrativ-teritoriale sau zonelor care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial și zonelor de protecție aferente se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(3) Finanțarea elaborării sau actualizării documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism aferente zonelor în care sunt cuprinse monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial se finanțează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor din bugetul de stat.

(4) Intervențiile asupra monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, asupra zonelor de protecție și imobilelor incluse în zona de protecție a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial se realizează cu avizul prealabil al ministerului responsabil în domeniul culturii și, după caz, al ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Capitolul III Protecția și valorificarea peisajului cultural

Articolul 193

Peisajul cultural

(1) Prin peisaj cultural, în sensul prezentului cod și al Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, ratificată prin Legea nr. 451/2002, se înțelege teritoriul perceput ca atare de către populație și de specialiști, al cărui caracter este rezultatul acțiunii sau/și interacțiunii factorilor abiotici, biotici și antropici.

(2) În acord cu dispozițiile legii speciale privind protecția mediului sau protecția patrimoniului natural și cultural, autoritățile publice competente au obligația identificării și protejării elementelor de peisaj cultural.

Articolul 194

Protecția peisajului cultural la nivel național

(1) La nivel național, prin intermediul secțiunii a III-a din Planul de amenajare a teritoriului național - Patrimoniu natural și cultural, autoritățile publice centrale competente identifică și delimitează părțile din teritoriu care reprezintă peisaje culturale de interes național.

(2) Prin intermediul actelor normative speciale, inclusiv cele prevăzute la alin. (1), se vor institui condițiile speciale aplicabile elementelor de peisaj cultural, în vederea menținerii și protejării elementelor de peisaj cultural.

(3) Pentru peisajele culturale de interes național din intravilanul unităților administrativ-teritoriale se elaborează planuri urbanistice pentru zone protejate de interes național, la inițiativa ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(4) Pentru peisajele culturale de interes național se elaborează planuri teritoriale de peisaj și planuri locale de peisaj, ca studii de fundamentare cu caracter director pentru planurile de amenajare a teritoriului și planurile de urbanism.

Articolul 195

Peisajul cultural protejat la nivel local

(1) La nivel local, prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și al documentațiilor de urbanism, autoritățile administrației publice locale competente identifică și delimitează părțile din teritoriu care reprezintă elemente de peisaj cultural de interes local.

(2) Fără a afecta măsurile de protecție privind peisajul cultural instituite la nivel național, autoritățile administrației publice locale competente pot institui limite și interdicții de urbanism stabilite în aplicarea art. 177 sau demara operațiuni de regenerare urbană cu privire la elementele de peisaj cultural național sau local.

(3) Pentru peisajele culturale de interes local se elaborează planul urbanistic pentru zone protejate de interes local.

(4) Pentru peisajele culturale de interes local se elaborează planuri teritoriale de peisaj și planuri locale de peisaj.

Articolul 196

Autorizarea executării lucrărilor de construcții în zonele de peisaj cultural

(1) Autorizarea executării lucrărilor de construcții care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică depreciază valoarea peisajului este interzisă.

(2) Riscul de depreciere a peisajului se determină prin raportarea lucrărilor de construire propuse la reglementările de urbanism din planurile de urbanism aplicabile zonei de peisaj cultural, în cadrul procedurilor legale de autorizare a executării lucrărilor.

Capitolul IV Arii naturale protejate

Articolul 197

Ariile naturale protejate

(1) Ariile naturale protejate sunt zonele terestre și/sau acvatice în care există specii de plante și animale sălbatice, elemente și formațiuni biogeografice, peisagistice, geologice, paleontologice, speologice sau de altă natură, cu valoare ecologică, științifică ori culturală deosebită, care are un regim special de protecție și conservare.

(2) Managementul și intervențiile în cadrul ariilor naturale protejate se fac potrivit Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, și Legii nr. 95/2016 privind înființarea Agenției Naționale pentru Arii Naturale Protejate și pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor asigură, împreună cu Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate, elaborarea de regulamente-cadru de urbanism și ghiduri de arhitectură pentru protejarea și punerea în valoare a ariilor naturale protejate.

(4) Documentațiile de amenajare a teritoriului, planurile urbanistice generale și zonale și proiectele urbanistice de detaliu sau de construire care se referă la teritorii sau imobile situate în ariile naturale protejate cuprind măsuri de protejare a suprafețelor acestora și sunt obligatoriu avizate de către administratorii ariei naturale protejate în toate etapele de obținere a documentelor, certificatelor și autorizațiilor din cadrul procedurii de reglementare.

Capitolul V Rezervația Biosferei Delta Dunării

Articolul 198

Rezervația Biosferei Delta Dunării

(1) Rezervația Biosferei Delta Dunării este arie naturală protejată constituită și administrată conform Legii nr. 82/1993 privind constituirea Rezervației Biosferei „Delta Dunării", cu modificările și completările ulterioare.

(2) Documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism aplicabile teritoriului Rezervației Biosferei Delta Dunării, precum și teritoriilor învecinate se armonizează în mod obligatoriu cu prevederile planului de management al Rezervației Biosferei Delta Dunării.

(3) Regimul autorizării și realizării construcțiilor și intervențiilor, precum și stabilirea și schimbarea regimului terenurilor din cadrul teritoriului aferent Rezervației Biosferei Delta Dunării este guvernat de reglementările instituite prin lege specială, planul de management, regulamentul rezervației și regulamentul-cadru de urbanism existent la nivelul rezervației.

Articolul 199

Regulamentul-cadru de urbanism pentru Rezervația Biosferei Delta Dunării

(1) Regulamentul-cadru de urbanism pentru Rezervația Biosferei Delta Dunării reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza regulamentelor locale de urbanism pentru localitățile rurale din perimetrul Rezervației Biosferei Delta Dunării.

(2) Regulamentul are ca scop asigurarea unei dezvoltări durabile a teritoriului Rezervației Biosferei Delta Dunării, cu protejarea cadrului natural și cultural, precum și asigurarea unei utilizări raționale a acestuia din punct de vedere economic și turistic, în beneficiul locuitorilor Rezervației Biosferei Delta Dunării, potrivit legii speciale aplicabile domeniilor vizate.

(3) Regulamentul prevede controlarea modului de utilizare a terenului și resurselor naturale în scopuri strict economice, eliminarea intervențiilor excesive și stridente din punctul de vedere al suprafețelor și volumelor, materialelor utilizate, aspectului vizual al cadrului construit asupra mediului natural și antropic tradițional specific Rezervației Biosferei Delta Dunării.

(4) Prevederile regulamentului sunt obligatorii în cazul elaborării sau reactualizării planurilor urbanistice generale ale localităților rurale din Delta Dunării, cu respectarea specificului local.

(5) Regulamentul constituie baza tehnică de avizare și de autorizare a executării lucrărilor de construcții și amenajărilor până la revizuirea planurilor urbanistice generale existente la data intrării sale în vigoare.

(6) Regulamentul-cadru de urbanism pentru Rezervația Biosferei Delta Dunării se aprobă, se modifică și se actualizează prin hotărâre a Guvernului.

(7) Regulamentul se aplică unităților administrativ-teritoriale menționate în cadrul hotărârii Guvernului prevăzute la alin. (6).

(8) În baza studiilor de fundamentare aferente planului urbanistic general, regulamentele locale de urbanism vor putea introduce și alte norme specifice care nu contravin regulamentului-cadru.

Capitolul VI Litoralul Mării Negre

Articolul 200

Litoralul Mării Negre

(1) Litoralul Mării Negre este zona constituită din totalitatea unităților administrativ-teritoriale care au deschidere la Marea Neagră.

(2) În scopul protejării și conservării diversității biologice, peisagistice și fizice a zonei de coastă a Marii Negre, pe teritoriul românesc se delimitează o zonă de interdicție temporară de construire, generată de linia de coastă, până la aprobarea planurilor urbanistice generale și zonale care conțin delimitarea specifică și reglementările urbanistice necesare, precum și în situația suspendării documentațiilor de urbanism, astfel:

a) în direcția mării, până la izobata de 2 m;

b) în direcția uscatului, pe o lățime măsurată la orizontala de 300 m.

(3) Autoritățile administrației publice locale competente au obligația să inițieze elaborarea sau, după caz, actualizarea planurilor urbanistice generale ori a planurilor urbanistice zonale privind reglementarea urbanistică a litoralului Mării Negre, în termen de maximum un an de la intrarea în vigoare a prezentului cod, și să le aprobe în termen de maximum cinci ani. Administratorul plajelor litoralului Mării Negre are obligația de a pune la dispoziția autorităților administrației publice locale toate datele, studiile și documentațiile necesare elaborării acestora, precum și de a emite avizele și acordurile aflate în competența sa, în termenele prevăzute de lege. Finanțarea elaborării și actualizării documentațiilor prevăzute la prezentul alineat se realizează în condițiile art. 104 alin. (4).

(4) În situația nerespectării obligației prevăzute la alin. (3), sancțiunea aplicabilă autorităților competente este interdicția de a solicita sau de a beneficia de fonduri rambursabile sau nerambursabile, sub orice formă, de la data rămânerii definitive a actului de constatare al Inspectoratului de Stat în Construcții. Sancțiunea nu se aplică autorităților administrației publice locale atunci când administratorul plajelor nu și-a îndeplinit obligațiile prevăzute la alin. (3) sau când finanțarea documentațiilor nu a fost asigurată în condițiile art. 104 alin. (4).

Capitolul VII Zonele montane

Articolul 201

Protecția zonelor forestiere din cadrul zonelor montane

(1) Zona de protecție a ecosistemelor forestiere și pădurilor montane se identifică și se delimitează prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și al documentațiilor de urbanism elaborate și aprobate cu privire la teritoriul care include zona de protecție.

(2) În zona de protecție determinată potrivit alin. (1) sunt interzise realizarea și amplasarea oricărei construcții, cu excepția celor de la art. 326 alin. (3) lit. c).

(3) Prevederile prezentului articol se referă la zona montană, a masivelor montane și a localităților montane, așa cum sunt definite prin capitolul II art. 2 din Legea muntelui nr. 197/2018, cu modificările ulterioare.

Articolul 202

Protecția cursurilor de apă și lacurilor naturale sau de acumulare din cadrul zonelor montane

(1) Zona de protecție a cursurilor de apă și lacurilor naturale sau de acumulare se identifică și se delimitează prin intermediul documentațiilor de urbanism elaborate și aprobate în conformitate cu prevederile din anexa nr. 1 la Legea nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În zona de protecție determinată potrivit alin. (1) și în zonele prevăzute în Hotărârea Guvernului nr. 111/2020 privind aprobarea criteriilor de selectare și a listei sectoarelor cursurilor de apă care nu sunt afectate de activități umane în care este interzisă realizarea de lucrări și activități ce pot afecta starea ecologică a apelor sunt interzise realizarea și amplasarea construcțiilor.

(3) Sunt exceptate de la prevederile alin. (2) construcțiile realizate fără a afecta mediul sau peisajul montan, aferente serviciilor publice și activităților economice de interes public, care nu pot funcționa decât în proximitatea apei.

Articolul 203

Extinderea localităților montane

(1) Extinderea localităților montane este permisă doar în continuarea localităților montane existente și nu poate depăși limita superioară a zonelor forestiere.

(2) Extinderea localităților montane este permisă doar în condițiile în care extinderea nu generează continuități de țesut construit între localități.

(3) Dispozițiile prevăzute la alin. (1) și (2) se aplică și localităților aflate în aceeași zonă metropolitană.

(4) Dezvoltarea localităților montane trebuie să protejeze și să asigure condițiile optime de desfășurare a activităților specifice zonelor respective.

(5) Orice dezvoltare cu caracter turistic în zona montană se realizează în baza unui studiu de impact asupra peisajului și cu respectarea reglementărilor din planurile urbanistice generale.

Titlul III Protejarea elementelor de cultură și de imagine urbană

Capitolul I Protejarea și valorificarea zonelor de protecție a albiilor minore, a malurilor și a lucrărilor de gospodărire a apelor și a fronturilor la apă

Articolul 204

Fronturile la apă și zonele de protecție

(1) Lățimea zonelor de protecție în lungul cursurilor de apă, în jurul lacurilor de acumulare și a lucrărilor hidrotehnice este definită în anexa nr. 2 la Legea nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, și este instituită pentru protecția resurselor de apă.

(2) Fronturile la apă reprezintă o parte dintr-o localitate care este mărginită de un lac, un râu sau de către mare. În vederea valorificării potențialului și totodată pentru protecția necesară în raport cu riscul la inundații crescut în condițiile schimbărilor climatice, în zonele de front la apă și în zonele de protecție stabilite conform alin (1) pot fi instituite limite și interdicții de urbanism și pot fi propuse măsuri specifice de construire, în conformitate cu prevederile art. 189 și ale legislației din domeniul apelor.

(3) Regimul lucrărilor și activităților pe apă sau care au legătură cu ape, în albiile minore, în ariile protejate ori în zonele de protecție aferente surselor de apă este guvernat de reglementările speciale instituite în Legea nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Autoritățile administrației publice locale delimitează prin documentațiile de urbanism zonele de protecție sanitară aferente surselor de apă și zonele de protecție în lungul cursurilor de apă și stabilesc reglementări și măsuri necesare potrivit alin. (2) și legislației privind resursele de apă.

(5) Documentațiile de urbanism pentru teritorii care cuprind fronturi la apă și zone de protecție trebuie să asigure punerea în valoare a acestora, prin asigurarea de trasee pietonale și piste de biciclete în lungul acestora, și să propună utilizarea, atunci când este posibil din punct de vedere tehnic, de soluții bazate pe natură.

Capitolul II Spații verzi

Articolul 205

Schimbarea destinației spațiilor verzi

Reglementarea interdicțiilor cu privire la schimbarea destinației și funcțiunilor imobilelor amenajate sau reglementate ca spatii verzi se realizează numai cu respectarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Capitolul III Zonele de restructurare urbană

Articolul 206

Zonele de restructurare urbană

(1) Zonele de restructurare urbană cuprind în componența lor zone din cadrul unei unități administrativ-teritoriale, pentru care autoritățile publice locale competente au constatat îndeplinirea condițiilor necesare declanșării operațiunilor de restructurare urbană.

(2) Restructurarea urbană poate necesita modificarea limitelor terenurilor din zona supusă restructurării, inclusiv modificarea dreptului de proprietate privată ca urmare a modificării limitelor, în condițiile legii.

Articolul 207

Stabilirea zonelor de restructurare urbană

(1) Zonele de restructurare urbană se delimitează prin intermediul planurilor urbanistice generale sau prin strategia integrată de dezvoltare locală durabilă.

(2) Zonele de restructurare urbană se pot actualiza prin planul urbanistic general sau printr-un plan urbanistic zonal. În vederea realizării activității de restructurare urbană, autoritățile publice locale pot institui limite și interdicții de urbanism stabilite în aplicarea art. 177 și pot propune operațiuni de restructurare urbană și dezvoltare locală.

Capitolul IV Zone de urbanizare/dezurbanizare

Articolul 208

Zonele de urbanizare/dezurbanizare

(1) Zonele de urbanizare sunt zone care prin documentațiile de amenajare a teritoriului sau prin planurile urbanistice generale sunt prevăzute a fi introduse în intravilanul localităților și care prevăd reglementări urbanistice privind echiparea acestor zone cu infrastructură publică de acces și rețele edilitare.

(2) Zonele de dezurbanizare sunt zone aflate în declin demografic, care prin documentațiile de amenajare a teritoriului sau prin planurile urbanistice generale sunt prevăzute în vederea scoaterii din intravilanul localităților pentru a fi trecute în extravilan.

(3) Prin grija administrației publice locale se vor stabili condițiile tehnice, juridice și financiare de dezafectare a infrastructurilor publice existente în zonele propuse pentru dezurbanizare.

(4) Documentațiile de urbanism prin care se introduc în intravilan terenuri trebuie să cuprindă obligatoriu reglementări cu privire la terenurile aferente căilor de comunicații, infrastructurilor tehnico-edilitare, serviciilor și dotărilor publice aferente noii zone de urbanizare, precum și direcțiile și modul de dezvoltare a respectivelor terenuri.

Capitolul V Zone de implementare a proiectelor publice

Articolul 209

Zonele de implementare a proiectelor publice

(1) Zonele de implementare a proiectelor publice sunt zonele pentru care prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism au fost identificate și delimitate rezerve teritoriale, în vederea implementării proiectelor și investițiilor incluse în planul de acțiune și programele de investiții aferente documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(2) Pentru zonele prevăzute la alin. (1), prin documentațiile de urbanism autoritățile administrației publice locale instituie limite și interdicții de urbanism stabilite în aplicarea art. 177, în vederea

asigurării realizării proiectelor publice care asigură buna funcționare a localităților și accesul cetățenilor la serviciile de interes general.

(3) Pentru realizarea unor proiecte publice de interes local sau național ce nu au fost prevăzute în documentațiile de amenajare a teritoriului sau în documentațiile de urbanism, autoritățile locale sau centrale inițiază realizarea documentațiilor de urbanism necesare implementării acestor proiecte, care se avizează și aprobă în regim de urgență, prin reducerea termenelor de avizare cu cel puțin 50%.

Capitolul VI Zone de reconstrucție ecologică

Articolul 210

Zonele de reconstrucție ecologică

(1) Zonele de reconstrucție ecologică sunt zone afectate de prezența unor activități industriale, de lucrările de îmbunătățiri funciare, de activități extractive sau de activități agricole cu efecte nocive asupra mediului.

(2) Pentru zonele de reconstrucție ecologică, documentațiile de urbanism prevăd interdicția temporară de construire până la realizarea unor elemente sau instalații în scopul reconstrucției ecologice, astfel cum sunt, dar fără a se limita la bazinele de bioretenție și bioepurare, plantații temporare și/sau permanente, consolidări de versanți sau maluri, remodelări de teren.

(3) Reconstrucția ecologică poate necesita modificarea limitelor terenurilor din zona supusă restructurării, inclusiv modificarea dreptului de proprietate privată ca urmare a modificării limitelor.

Titlul IV Controlul statului la imobilele și zonele cu reglementări speciale. Sancțiuni

Articolul 211

Controlul statului în ceea ce privește imobilele și zonele cu reglementări speciale

(1) Controlul statului privind respectarea dispozițiilor legale privind imobilele cu reglementări speciale este realizat de către autoritățile administrației publice centrale în domeniul de activitate al acestora și de către autoritățile administrației publice locale prin structurile de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, potrivit legii.

(2) Dispozițiile prezentei părți se completează cu prevederile legilor aplicabile instituțiilor din SNAOPSN, precum și cele aplicabile altor domenii. Încălcarea prevederilor prezentei părți atrage răspunderea civilă, contravențională, disciplinară, administrativă sau penală, după caz, potrivit legii.

Articolul 212

Contravenții la regimul Rezervației Biosferei Delta Dunării

(1) Constituie contravenții la regimul Rezervației Biosferei Delta Dunării, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, următoarele fapte:

a) executarea lucrărilor de amenajare și construcții, de orice natură, cu nerespectarea prevederilor Regulamentului Rezervației Biosferei Delta Dunării și a actelor emise de către administrația Rezervației Biosferei Delta Dunării;

b) schimbarea utilizării terenurilor cu nerespectarea prevederilor Regulamentului Rezervației Biosferei Delta Dunării.

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) săvârșite de persoanele fizice sau juridice se sancționează cu amendă de la 100.000 lei la 500.000 lei.

(3) Sancțiunea amenzii poate fi aplicată atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

(4) În condițiile prezentului articol este interzisă aplicarea sancțiunii avertisment.

(5) Constatarea și sancționarea contravențiilor prevăzute la alin. (1) se realizează de compartimentele funcționale cu atribuții de control din aparatul propriu al consiliului județean și al comunelor, precum și de Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., în conformitate cu prevederile art. 211.

Articolul 213

Infracțiuni la regimul zonelor montane

Constituie infracțiuni la regimul zonelor montane și se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă următoarele fapte:

a) realizarea și amplasarea construcțiilor în zonele de protecție a ecosistemelor forestiere și a pădurilor montane;

b) elaborarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism fără respectarea prevederilor legale privind extinderea localităților montane;

c) realizarea și amplasarea construcțiilor în zona de protecție a cursurilor și oglinzilor de apă din cadrul zonelor montane.

PARTEA IV Regimul operațiunilor urbanistice

Titlul I Operațiuni urbanistice

Articolul 214

Categorii de operațiuni urbanistice

(1) Sunt operațiuni urbanistice:

a) parcelarea;

b) reconfigurarea parcelarului;

c) regenerarea urbană;

d) restructurarea urbană.

(2) Operațiunile urbanistice prevăzute la alin. (1) lit. a) și b) se pot realiza în intravilanul sau extravilanul unităților administrativ-teritoriale, iar cele prevăzute la alin. (1) lit. c) și d) doar pentru teritoriul intravilan.

Articolul 215

Delimitarea operațiunilor urbanistice

(1) Operațiunile urbanistice se realizează ca urmare a unui proces prealabil de planificare, în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate stabilite sau detaliate printr-o documentație de urbanism.

(2) În sensul prezentului cod, operațiunile cadastrale de comasare și dezmembrare a imobilelor terenuri se diferențiază de operațiunile urbanistice de parcelare și reconfigurare a parcelarului, care se pot realiza doar printr-o activitate de proiectare sau planificare urbană prealabilă conform prevederilor alin. (1).

Capitolul I Parcelarea/Lotizarea

Articolul 216

Parcelarea

(1) Parcelarea este operațiunea urbanistică de divizare a unui teren alcătuit din unul sau mai multe imobile învecinate, în trei sau mai multe parcele, în vederea realizării de construcții noi și cu stabilirea condițiilor urbanistice în vederea construirii. Operațiunea de parcelare a unui imobil se realizează cu solicitarea și emiterea prealabilă a unui certificat de urbanism pentru elaborarea unui plan urbanistic zonal.

(2) Constituie parcelare împărțirea unui imobil în mai multe imobile învecinate al căror scop este crearea unuia sau mai multor loturi destinate a fi construite. Perimetrul parcelării cuprinde lotul sau loturile destinate amplasării de clădiri, precum și căile de acces, spațiile de serviciu și spațiile comune acestor loturi.

(3) Parcelarea se diferențiază de dezlipirea unui teren, care se referă doar la o operațiune cadastrală de micșorare a întinderii unui imobil potrivit art. 879 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin scopul construirii și stabilirea condițiilor urbanistice în vederea construirii.

Articolul 217

Limite specifice aplicabile operațiunii de parcelare din extravilan

(1) Parcelarea imobilelor din extravilan se poate realiza și în vederea facilitării desfășurării activităților agricole, silvice, de îmbunătățiri funciare și altor activități caracteristice pentru extravilan, conform reglementărilor urbanistice aprobate prin planul urbanistic general, precum și în alte situații prevăzute de dispozițiile legale în vigoare.

(2) Actele juridice încheiate în vederea realizării unei operațiuni de parcelare realizate cu nerespectarea dispozițiilor prevăzute la art. 216 alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.

Articolul 218

Limite specifice aplicabile operațiunii de parcelare în intravilan

(1) În vederea asigurării parcelării terenurilor din intravilanul unităților administrative-teritoriale, autoritatea administrației publice locale condiționează realizarea operațiunii de parcelare de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic zonal.

(2) Prin excepție de la alin. (1), parcelarea unui teren până în 12 loturi pentru construire de locuințe individuale se poate realiza o singură dată în baza unui proiect urbanistic de detaliu, dacă există și sunt respectate prevederile din PUG sau din PUZ privind caracteristicile parcelelor și reglementările în vederea construirii, cu preluarea profilelor stradale standardizate stabilite prin documentații de urbanism.

Articolul 219

Condiții aplicabile parcelărilor

(1) Imobilele rezultate în urma operațiunii de parcelare respectă reglementările urbanistice aprobate prin documentațiile de urbanism existente pentru zona supusă parcelării.

(2) Parcelarea imobilelor se poate realiza doar în condițiile în care se asigură fiecărei parcele rezultate racordare la rețelele tehnico-edilitare, accesul direct sau indirect la drumurile publice, precum și accesul la servicii și echipamente publice și sunt asigurate suprafețele minime prevăzute prin regulamentele de urbanism pentru drumurile publice și parcelele rezultate.

Capitolul II Reconfigurarea parcelarului

Articolul 220

Reconfigurarea parcelarului

(1) Reconfigurarea parcelarului este operațiunea urbanistică prin care se modifică limitele imobilelor cuprinse într-o zonă din intravilanul sau extravilanului unității administrativ-teritoriale, în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate prin planul urbanistic general sau printr-un plan urbanistic zonal.

(2) Reconfigurarea parcelarului implică o prima etapă de comasare prealabilă a imobilelor, urmată de operațiunea de parcelare a imobilelor rezultate în urma comasării, pe baza unei viziuni de dezvoltare coerentă a zonei și a unui demers de planificare și proiectare urbanistică a zonei.

(3) Operațiunea de reconfigurare a parcelarului se poate realiza atât pentru imobile libere de construcții, cât și pentru imobile ocupate cu construcții.

(4) În cadrul zonei vizate de operațiunea de reconfigurare a parcelarului pot fi incluse atât imobile din intravilan, cât și imobile din extravilan.

Articolul 221

Inițiativa reconfigurării parcelarului

(1) Inițiativa realizării operațiunii de reconfigurare a parcelarului aparține autorităților administrației publice locale sau proprietarilor de terenuri.

(2) Inițiatorul organizează derularea operațiunii din punct de vedere juridic, economic, tehnic și logistic și al implicării tuturor participanților în procesul de reconfigurare a parcelarului.

Articolul 222

Limite specifice aplicabile operațiunii de reconfigurare a parcelarului

(1) Autoritatea administrației publice locale condiționează realizarea operațiunii de reconfigurare a parcelarului de elaborarea și aprobarea prealabilă a unui plan urbanistic zonal.

(2) Prin excepție de la alin. (1), reconfigurarea parcelarului ce are ca rezultat o parcelare de până în 12 loturi se poate realiza o singură dată în baza unui proiect urbanistic de detaliu, în situația în care reglementările urbanistice în vigoare stabilesc funcțiunea, condițiile minime privind caracteristicile loturilor, respectiv front la stradă și suprafață, și indicatorii urbanistici în vederea construirii.

Articolul 223

Condiții aplicabile reconfigurării parcelarului

Condițiile aplicabile imobilelor rezultate din operațiunea de reconfigurare a parcelarului sunt comune condițiilor stabilite imobilelor rezultate din operațiunea de parcelare potrivit art. 219.

Capitolul III Regenerarea urbană

Articolul 224

Operațiunea de regenerare urbană

(1) Regenerarea urbană este operațiunea urbanistică de transformare, renovare și reabilitare a zonelor din interiorul localității, delimitate în condițiile legii prin planul urbanistic general sau prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană, cu scopul îmbunătățirii calității mediului construit și neconstruit din interiorul zonelor supuse operațiunii, prin intermediul acțiunilor integrate și coordonate ce vizează îmbunătățirea condițiilor economice, sociale, culturale, ecologice de mediu, precum și dezvoltarea echipamentelor și serviciilor publice de interes general.

(2) Zonele de regenerare urbană sunt delimitate și declarate ca atare de către autoritățile administrației publice locale competente, care cuprind zone din cadrul unei unități administrativ-teritoriale sau zone învecinate situate în unități administrativ-teritoriale diferite, pentru care a fost stabilită necesitatea declanșării procesului de regenerare urbană.

(3) Regenerarea urbană se poate realiza prin următoarele tipuri de intervenții:

a) construirea și reabilitarea construcțiilor și/sau elementelor de infrastructură;

b) crearea și reabilitarea spațiilor colective/comune;

c) crearea și reamenajarea spațiilor verzi;

d) reabilitarea patrimoniului cultural;

e) dezvoltarea și modernizarea infrastructurii de transport, a rețelelor tehnico-edilitare, creșterea eficienței energetice;

f) amenajarea spațiului public;

g) creșterea gradului de siguranță și accesibilitate a spațiului public pentru pietoni și pentru mijloace de transport nemotorizate;

h) orice alte operațiuni care au ca finalitate îmbunătățirea condițiilor de viață în cadrul zonei de regenerare urbană.

(4) Intervențiile prevăzute la alin. (3) se realizează într-o manieră integrată și coordonată și sunt prevăzute în planul de acțiune aferent operațiunii de regenerare urbană.

(5) Operațiunea de regenerare urbană poate include operațiunea de reconfigurare a parcelarului, fiind aplicabile în acest caz prevederile art. 220-223.

(6) Operațiunile de regenerare urbană pot include lucrări de reabilitare a imobilelor, de consolidare a sistemului structural al construcțiilor existente, de reabilitare a elementelor de infrastructură și de amenajare a terenurilor aferente, precum și realizarea de construcții noi și de lucrări inginerești.

(7) Operațiunile de regenerare urbană se realizează în acord cu programul local de regenerare urbană aprobat de către autoritatea administrației publice locale.

Articolul 225

Programul local de regenerare urbană

(1) Pentru fiecare zonă de regenerare urbană autoritățile administrației publice locale elaborează și aprobă un program local de regenerare urbană.

(2) Programul de regenerare urbană include obiectivele de dezvoltare a zonei supuse operațiunii de regenerare urbană în raport cu indicatorii de calitate a vieții și a serviciilor publice de la nivelul unității administrativ-teritoriale.

(3) Indicatorii prevăzuți la alin. (2) reprezintă instrumentul de analiză, monitorizare și evaluare a dezvoltării urbanistice la nivelul unității administrativ-teritoriale, în raport cu parametrii sustenabili de dezvoltare definiți prin strategia integrată de dezvoltare locală durabilă sau prin planul urbanistic general.

(4) Indicatorii prevăzuți la alin. (2) permit monitorizarea impactului intervențiilor de la nivelul unității administrativ-teritoriale, precum și a efectelor reglementărilor urbanistice aprobate asupra spațiului public, a modului de ocupare a teritoriului, a mobilității urbane, a capacității infrastructurilor tehnico-edilitare, a protecției mediului.

(5) Programul include zona de regenerare urbană care poate fi definită ca o unitate de intervenție ca urmare a:

a) degradării mediului construit într-un areal delimitabil;

b) problemelor sociale și economice într-un areal delimitabil;

c) oportunităților de investiție, publică sau privată.

(6) Programul include indicatori de implementare și are ca obiectiv creșterea calității vieții la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului urban, prin:

a) transformarea fostelor zone industriale și a zonelor poluate prin efectuarea unor lucrări de remediere în conformitate cu legislația aplicabilă siturilor potențial contaminate și contaminate;

b) informarea și consultarea publicului, în special a locuitorilor și utilizatorilor din zona de regenerare urbană, în toate etapele procesului de regenerare urbană;

c) reconsiderarea/eficientizarea mobilității, prin raportare la transportul public, traficul lent, parcări;

d) reorganizarea spațiului public prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia;

e) dezvoltarea serviciilor publice și comerciale;

f) reabilitarea infrastructurii;

g) creșterea gradului de diversitate funcțională pe culoarele de concentrare a interesului din cadrul ansamblului prin integrarea de noi activități;

h) ameliorarea condițiilor de mediu în toate componentele sale;

i) gestionarea situațiilor disfuncționale generate prin retrocedarea de terenuri;

j) alte operațiuni specifice.

Articolul 226

Elaborarea programului local de regenerare urbană

(1) Elaborarea programului local de regenerare urbană se asigură de către primar prin structura de specialitate condusă de către arhitectul-șef.

(2) Planul de regenerare urbană se corelează cu documentațiile de amenajare a teritoriului și cu documentațiile de urbanism aprobate.

(3) Programul local de regenerare urbană se aprobă prin hotărâre a consiliului local sau prin hotărâre a consiliului general al municipiului București.

Articolul 227

Planul urbanistic zonal de regenerare urbană

(1) Operațiunile de regenerare urbană se realizează exclusiv în baza unui plan urbanistic zonal specific, la inițiativa autorităților publice locale ori persoanelor fizice sau juridice interesate. Pentru PUZ de regenerare inițiate de persoane fizice sau juridice interesate se aplică dispozițiile privind negocierea contractelor de urbanizare.

(2) Prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană se stabilesc amplasamente, limite și interdicții de urbanism aferente pentru rețeaua de mobilitate de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate.

(3) Autorizarea executării construcțiilor în zona de reglementare a planului urbanistic zonal de regenerare urbană este permisă numai după aprobarea planului urbanistic zonal de regenerare urbană.

(4) Planul urbanistic zonal de regenerare urbană nu poate fi modificat prin intermediul unui alt plan urbanistic zonal.

Articolul 228

Planul de acțiune pentru regenerarea urbană

(1) Pentru fiecare zonă de regenerare urbană, autoritățile administrației publice competente elaborează planul de acțiune pentru regenerarea urbană în care vor fi prevăzute acțiuni concrete și termene în vederea implementării operațiunii de regenerare urbană.

(2) Planul de regenerare urbană se realizează pe baza unei abordări integrate, reglementând obiectivele de regenerare urbană din perspectivă economică, socială, culturală, de mediu, de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(3) Prevederile planului de regenerare urbană se corelează cu direcțiile principale de dezvoltare stabilite prin intermediul strategiei integrate de dezvoltare locală.

(4) Planul de regenerare urbană este parte componentă a planului urbanistic zonal de regenerare urbană.

Capitolul IV Restructurarea urbană

Articolul 229

Operațiunea de restructurare urbană

(1) Restructurarea urbană este operațiunea urbanistică de interes public prin care se pot modifica reglementările urbanistice și limitele parcelelor cuprinse într-o zonă studiată aflată în extravilanul sau in intravilanul unei unități administrativ-teritoriale, pentru a asigura cadrul integrat de dezvoltare și de planificare urbanistică a unei zone caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.

(2) Operațiunea de restructurare urbană poate include operațiunea de reconfigurare a parcelarului, fiind aplicabile în acest caz prevederile art. 220-223.

Articolul 230

Obiectivele operațiunii de restructurare urbană

(1) Obiectivele generale ale operațiunii de restructurare urbană sunt următoarele:

a) reconfigurarea limitelor imobilelor cuprinse în zona de restructurare, incompatibile cu structura și parametrii zonei;

b) stabilirea reglementărilor urbanistice în acord cu reglementările urbanistice ale zonei și tendințele de dezvoltare locală;

c) redistribuirea echitabilă a imobilelor către titularii drepturilor de proprietate asupra imobilelor situate în zona de restructurare;

d) introducerea unor noi imobile în domeniul public rezultate ca urmare a restructurării în vederea realizării obiectivelor de interes public;

e) înregistrarea bunurilor imobile rezultate în urma restructurării parcelarului prin intermediul actelor administrative și juridice care confirmă drepturile asupra bunurilor imobile rezultate în urma reparcelării.

(2) Obiectivele specifice ale operațiunii de restructurare urbană sunt următoarele:

a) definirea noilor zone de construire, în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate;

b) definirea regimului tehnic, economic și juridic al imobilelor rezultate în urma procesului de reconfigurare a parcelarului;

c) realizarea de către autoritățile administrației publice competente a obiectivelor de interes public stabilite prin reglementările urbanistice aprobate;

d) dezvoltarea corectă și durabilă a localităților prin planificarea extinderii teritoriului intravilan, cu rezervarea prealabilă a suprafețelor minime de domeniu public necesare funcționării și dezvoltării coerente a zonei studiate.

(3) Restructurarea urbană se aplică zonelor delimitate în acest scop în strategia integrată de dezvoltare locală durabilă și/sau în planul urbanistic general și se pune în aplicare prin elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic zonal de restructurare urbană.

Articolul 231

Etapele restructurării urbane

Operațiunea de restructurare urbană se realizează în mai multe etape și cuprinde cel puțin:

a) inițierea operațiunii de restructurare urbană;

b) elaborarea și aprobarea PUZ de restructurare urbană, care va conține și programul de restructurare urbană din care rezultă procentul de restructurare urbană;

c) implementarea programului de restructurare urbană din care rezultă procentul de restructurare urbană;

d) elaborarea și aprobarea studiului de fezabilitate privind restructurarea urbană;

e) exproprierea pentru cauză de utilitate publică, dacă este cazul;

f) definitivarea restructurării urbane care se concretizează prin finalizarea transferului proprietății aferente procentului de restructurare urbană în domeniul public și finalizarea operațiunilor cadastrale în vederea respectării prevederilor documentației PUZ de restructurare urbană;

g) introducerea in intravilan prin hotărâre a consiliului local distinctă a zonei reglementate prin planul urbanistic zonal de restructurare urbană aprobat anterior.

Articolul 232

Informarea și consultarea publicului în procedura de restructurare urbană

În toate etapele operațiunii de restructurare urbană se asigură informarea și consultarea publicului conform prevederilor Legii nr. 52/2003, republicată, cu modificările ulterioare.

Articolul 233

Participanții la operațiunea de restructurare urbană

(1) Următoarele persoane au calitatea de participanți în cadrul operațiunii de restructurare urbană:

a) autoritățile administrației publice locale;

b) titularii drepturilor reale asupra imobilelor din cadrul zonei vizate de către operațiunea de restructurare urbană;

c) centrul de expertiză ATU, în situația în care implementarea operațiunii este realizată de către acesta, la solicitarea autorităților administrației publice.

(2) Participarea titularilor drepturilor reale asupra imobilelor incluse în cadrul zonei vizate la operațiunea de restructurare urbană se realizează exclusiv în baza consimțământului prealabil al acestora cu privire la operațiunea de restructurare urbană, exprimat în condițiile legii.

(3) Înainte de exprimarea consimțământului participanților prevăzuți la alin. (2), acestora li se aduc la cunoștință în mod individual drepturile și obligațiile pe care le au în ceea ce privește operațiunea de restructurare urbană și programul de restructurare urbană.

(4) În condițiile Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, titularii drepturilor reale asupra imobilelor situate în zona vizată de operațiunea de restructurare urbană, care nu și-au exprimat

consimțământul privind participarea la operațiunea de restructurare urbană, vor fi expropriați pentru cauză de utilitate publică.

Articolul 234

Inițiativa restructurării urbane

(1) Inițiativa realizării operațiunii de restructurare urbană aparține autorităților administrației publice locale.

(2) Inițiatorul organizează derularea operațiunii din punct de vedere juridic, economic, tehnic și logistic și al implicării tuturor participanților în procesul de restructurare urbană.

Articolul 235

Studiul de fezabilitate privind restructurarea urbană

(1) Elaborarea studiului de fezabilitate se asigură de către inițiatorul proiectului și cuprinde următoarele:

a) analiza situației existente și disfuncționalități: analiza tendințelor sociodemografice; analiza tendințelor de dezvoltare economică, analiza privind capacitatea instituțională și administrativă pentru derularea programului de restructurare, documentări privind exemple de bună practică la nivel național sau internațional, analiza modelelor de bună practică privind modul de ocupare și de configurare a imobilelor;

b) raportarea la strategia integrată de dezvoltare locală durabilă și la PUG;

c) studiu de piață;

d) definirea proiectului preliminar de restructurare urbană, de realizare a proiectului și evaluarea costurilor, etapizarea, cu evidențierea costurilor publice, precum și a beneficiilor pentru comunitate și pentru participanți în etapele de realizare;

e) indicatorii tehnico-economici ai lucrării de interes local de restructurare urbană, necesari în vederea declanșării procedurii de expropriere a tuturor imobilelor pentru care proprietarii acestora nu și-au exprimat consimțământul privind participarea la operațiunea de restructurare urbană, aceste imobile constituind coridorul de expropriere conform Legii nr. 255/2010, cu modificările si completările ulterioare.

(2) Prevederile studiului de fezabilitate constituie date de temă pentru elaborarea planului urbanistic zonal de restructurare urbană.

(3) Studiul de fezabilitate se aprobă de către consiliul local/Consiliul General al Municipiului București.

Articolul 236

Programul de restructurare urbană

(1) Programul de restructurare urbană identifică, cuprinde și detaliază:

a) zona vizată de operațiunea de restructurare urbană;

b) scopul, cauza de utilitate publică și interesul public asigurate prin implementarea operațiunii de restructurare urbană;

c) modalitatea de finanțare a operațiunii de restructurare;

d) etapele procedurii administrative și cadastrale de restructurare urbană;

e) criteriile de restructurare urbană;

f) documentația topocadastrală aferentă zonei vizate care cuprinde situația actuală a zonei vizate, precum și situația propusă;

g) procedura de notificare, exprimare a consimțământului și de încheiere a convențiilor necesare implementării operațiunii cu titularii drepturilor reale asupra imobilelor incluse în zona vizată;

h) condițiile și etapele exproprierii imobilelor pentru care titularii drepturilor de proprietate nu și-au exprimat consimțământul în vederea participării la operațiunea de restructurare urbană, dacă este cazul, cu respectarea prevederilor art. 2 alin. (1) lit. s) și ale art. 5 din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare;

i) durata maximă estimată a operațiunii de restructurare urbană până la finalizare acesteia.

(2) Programul de restructurare urbană se aprobă odată cu planul urbanistic zonal de restructurare urbană.

Articolul 237

Planul urbanistic zonal pentru restructurare urbană

(1) Operațiunea de restructurare urbană se realizează exclusiv în baza unui plan urbanistic zonal pentru restructurare urbană, elaborat și aprobat în condițiile prezentului cod.

(2) Inițierea planului urbanistic zonal pentru restructurare urbană se asigură de autoritățile administrației publice locale, acestea putând decide elaborarea acestuia prin intermediul centrelor de expertiză în amenajarea teritoriului și urbanism.

(3) Planul urbanistic zonal pentru restructurare urbană se aprobă prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București.

(4) Planul de acțiune aferent operațiunii de restructurare urbană este parte integrantă din cadrul planului urbanistic zonal pentru restructurare urbană.

(5) Planul urbanistic zonal pentru restructurare urbană stabilește cota din imobil cedată de către fiecare dintre participanții la restructurare, care va fi necesară pentru realizarea obiectivelor de interes public, și modalitatea de redistribuire a imobilelor rezultate către participanți.

Articolul 238

Implementarea operațiunii de restructurare urbană

(1) Implementarea operațiunii de restructurare urbană se realizează prin intermediul structurii de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, condusă de către arhitectul-șef. În cazul unităților administrativ-teritoriale care nu dispun de structuri de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, atribuțiile sunt îndeplinite de către instituția arhitectului-șef din cadrul aparatului de specialitate de la nivel județean, pe bază de convenție, potrivit art. 122 alin (5).

(2) La cererea autorității administrației publice locale, implementarea operațiunii de restructurare urbană poate fi realizată prin centrele de expertiză în amenajarea teritoriului și urbanism organizate conform art. 135.

(3) Autoritatea administrației publice locale dispune și de opțiunea înființării, în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, a unei societăți de proiect, care are ca obiect de activitate implementarea operațiunii de restructurare urbană și dezvoltarea unor construcții în zona de restructurare.

Capitolul V Operațiunile cadastrale de comasare și dezmembrare

Articolul 239

Comasarea

(1) În sensul prezentului cod, comasarea este operațiunea de alipire a două sau mai multe imobile, cu condiția încadrării parcelei rezultate în prevederile reglementărilor urbanistice în vigoare referitoare la condițiile de dimensionare și construibilitate aplicabile parcelelor.

(2) În cazul operațiunilor de comasare în scopul realizării lucrărilor de construcții este obligatorie emiterea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale.

(3) Actele juridice încheiate în vederea realizării unei operațiuni de comasare realizate cu nerespectarea dispozițiilor prevăzute la alin. (2) sunt nule.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (2), în cazul realizării de lucrări inginerești nu sunt obligatorii solicitarea și emiterea certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale.

Articolul 240

Dezmembrarea

(1) În sensul prezentului cod, dezmembrarea este operațiunea cadastrală de dezlipire a unui teren în două imobile cu condiția încadrării parcelei rezultate în prevederile reglementărilor urbanistice în vigoare referitoare la destinația terenului, condițiile de dimensionare și construibilitate aplicabile parcelelor.

(2) Dezmembrarea unui imobil se realizează cu solicitarea și emiterea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), emiterea certificatului de urbanism este facultativă în cazul acțiunilor de ieșire din indiviziune.

(4) Este interzisă aplicarea prevederilor art. 256 alin. (8) lit. a) atunci când se solicită certificate de urbanism pentru dezmembrarea unor loturi rezultate din dezmembrări anterioare, în vederea prevenirii dezmembrărilor succesive care conduc la nerespectarea procesului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului stabilite prin reglementările urbanistice în vigoare.

(5) Actele juridice încheiate în vederea realizării unei operațiuni de dezmembrare realizate cu nerespectarea dispozițiilor prevăzute la alin. (2) sunt lovite de nulitate.

(6) Prin excepție de la prevederile alin. (2), în cazul realizării de lucrări inginerești nu sunt obligatorii solicitarea și emiterea certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale.

(7) Este interzisă autorizarea mai multor locuințe individuale izolate, cuplate sau înșiruite pe același teren fără elaborarea unei documentații de urbanism adecvate, precum PUZ sau PUD.

Titlul II Sancțiuni

Articolul 241

Contravenții referitoare la regimul zonelor construite protejate

(1) Constituie contravenții la regimul de protecție a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial și se sancționează cu amendă de la 50.000 lei la 500.000 lei, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, următoarele fapte:

a) autorizarea lucrărilor de construire sau de desființare a imobilelor cu regim de monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, fără avizele prevăzute de către lege;

b) realizarea, modificarea sau desființarea de construcții în zonele de protecție a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, fără avizul ministerului responsabil în domeniul culturii și după caz, al ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;

c) neincluderea prevederilor din programele de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aferente zonelor în care sunt cuprinse monumente istorice incluse în Lista patrimoniului mondial.

(2) Constituie contravenții la regimul de protecție a zonelor construite protejate și se sancționează cu amendă de la 10.000 lei la 100.000 lei, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, următoarele fapte:

a) executarea de lucrări/intervenții asupra unui imobil după declanșarea procedurii de clasare, asupra unui monument istoric, în zona sa de protecție sau în zonele protejate, fără avizul Ministerului Culturii sau al serviciilor deconcentrate ale acestuia, după caz;

b) neprecizarea în certificatul de urbanism a necesității emiterii avizului Ministerului Culturii sau al serviciilor deconcentrate ale acestuia, după caz, pentru lucrările propuse la monumente istorice în zona de protecție a acestora ori în zonele protejate;

c) emiterea autorizațiilor de construire sau de desființare pentru lucrări la monumente istorice, în zonele de protecție ale acestora, în zonele construite protejate și în zonele cu patrimoniu arheologic, fără avizul Ministerului Culturii ori al serviciilor deconcentrate, după caz.

(3) Constituie contravenții la regimul de protecție a zonelor cu patrimoniu arheologic și se sancționează cu amendă de la 50.000 lei la 500.000 lei, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, nerespectarea avizului Ministerului Culturii sau emiterea autorizației de construire sau de desființare pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic reperat, fără avizul Ministerului Culturii.

(4) Constituie contravenție amplasarea monumentelor de for public în absența sau cu nerespectarea avizului Ministerului Culturii și se sancționează cu amendă de la 10.000 lei la 100.000 lei.

(5) Contravențiile prevăzute în prezentul articol se constată și se sancționează de către structurile cu atribuții de control din cadrul Ministerul Culturii, autorităților publice locale sau al I.S.C.

Articolul 242

Contravenții la regimul ariilor naturale protejate

Faptele care constituie contravenții sau infracțiuni la regimul ariilor naturale protejate, sancțiunile aferente acestora, precum și competența privind constatarea și sancționarea acestora sunt guvernate de reglementările instituite prin legi speciale.

Articolul 243

Contravenții la regimul operațiunilor urbanistice

(1) Constituie contravenții la regimul operațiunilor urbanistice, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, următoarele fapte:

a) realizarea operațiunii de parcelare fără obținerea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale, în acele cazuri în care există obligativitatea obținerii acestuia, în conformitate cu prevederile art. 256;

b) realizarea operațiunii de comasare fără obținerea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale, în acele cazuri în care există obligativitatea obținerii acestuia, în conformitate cu prevederile art. 256;

c) înscrierea în cartea funciară a imobilelor rezultate în urma operațiunii de parcelare realizate fără obținerea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale, în acele cazuri în care există obligativitatea obținerii acestuia, în conformitate cu prevederile art. 256;

d) înscrierea în cartea funciară a imobilelor rezultate ca urmare a operațiunii de comasare realizate fără obținerea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale, în acele cazuri în care există obligativitatea obținerii acestuia, în conformitate cu prevederile art. 256.

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) săvârșite de persoanele fizice sau juridice se sancționează cu amendă de la 50.000 la 100.000 lei.

(3) Sancțiunea amenzii prevăzută la alin. (1) lit. c) și d) se aplică personalului responsabil cu îndeplinirea activităților de înscriere în cartea funciară, precum și semnatarilor actelor administrative în cauză, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

(4) Sancțiunea amenzii poate fi aplicată atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

(5) În condițiile prezentului articol nu se aplică sancțiunea avertisment.

(6) Constatarea și sancționarea contravențiilor prevăzute la alin. (1) se realizează de către compartimentele funcționale cu atribuții de control din aparatul propriu al consiliului județean și consiliilor locale, în conformitate cu prevederile art. 351, sau de către organele de control ale I.S.C.

Articolul 244

Infracțiuni la regimul zonelor protejate

Constituie infracțiune la regimul zonelor protejate efectuarea oricăror lucrări cu încălcarea prevederilor art. 190 alin. (4) și se sancționează cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă, cu excepția zonelor protejate menționate la art. 187 alin. (2) lit. c), cărora le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PARTEA V Regimul autorizării construirii și desființării construcțiilor

Titlul I Dispoziții generale aplicabile autorizării construirii și desființării construcțiilor

Articolul 245

Dreptul de execuție a lucrărilor de construire/desființare

(1) Dreptul de execuție a lucrărilor de construire/desființare se exercită conform prevederilor autorizației de construire/ desființare, emisă cu respectarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, în termenul de valabilitate, în afara situațiilor expres prevăzute de lege.

(2) Prin excepție de la dispozițiile prevăzute la alin. (1), lucrările de construire/desființare se pot executa cu respectarea procedurii simplificate a notificării sau în lipsa oricărei formalități, fără a fi necesară emiterea autorizațiilor prevăzute la alin. (1). Dispozițiile art. 345 se aplică în mod corespunzător.

(3) Execuția lucrărilor de construire/desființare este permisă, în condițiile alin. (1) și (2), titularilor dreptului de proprietate și titularilor de alte drepturi reale corespunzătoare proprietății publice, cu respectarea actului juridic de constituire sau cu acordul proprietarului.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (3), în temeiul unui drept de creanță se pot executa:

a) lucrări de construire/desființare a construcțiilor temporare, reparații la construcții permanente și compartimentări interioare, nestructurale, demontabile, cu acordul proprietarului;

b) lucrări pentru care este necesară emiterea autorizației de construire, executate în baza unui contract de închiriere încheiat în condițiile legislației specifice domeniul petrolului și gazelor naturale de către titularii de licențe/permise/autorizații cu proprietarii terenurilor din perimetrul de exploatare, necesare pentru derularea operațiunilor de explorare/prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale, altele decât construcțiile cu caracter provizoriu, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri, respectiv în baza unui acord pentru construcțiile care afectează temporar terenul și cu acordul expres al deținătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcții necesare extinderii, întreținerii sistemelor de apă și apă uzată, aducțiuni, având explicit acordul/declarația din partea deținătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri;

c) alte lucrări de construire/desființare, în cazurile și condițiile expres prevăzute de lege.

Articolul 246

Autorizarea realizării lucrărilor de construire/desființare

(1) Autorizația de construire constituie actul administrativ, cu caracter individual, pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construire corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor. Autorizația de construire se emite pentru lucrările de realizare a construcțiilor noi, lucrările de amenajări, lucrările de intervenții asupra construcțiilor existente.

(2) Autorizația de desființare constituie actul administrativ, cu caracter individual, care permite executarea lucrărilor de demolare, dezafectare ori dezasamblare, parțială sau totală, a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a elementelor de construcții de susținere a instalațiilor și utilajelor tehnologice, închiderea de cariere și exploatări de suprafață și subterane, precum și a oricăror amenajări, în baza unui proiect tehnic de execuție.

(3) Executarea lucrărilor autorizate potrivit dispozițiilor alin. (1) și a lucrărilor autorizate potrivit dispozițiilor alin. (2) poate fi demarată și se realizează numai pe baza proiectului tehnic de execuție, cu excepția situațiilor prevăzute de prezentul cod.

(4) Pentru autorizațiile prevăzute la alin. (1) și (2) se pot emite, în conformitate cu prevederile art. 293, autorizații de modificare.

(5) În conformitate cu prevederile art. 301, pentru anumite tipuri de lucrări, se pot emite autorizații de regularizare.

(6) Nu se emit autorizații provizorii.

Articolul 247

Lucrările de construcții supuse autorizării

(1) Autorizațiile de construire și autorizațiile de desființare se emit de către autoritățile administrației publice centrale sau locale, după caz, conform unei proceduri diferențiate pentru următoarele tipuri de construcții:

a) clădiri;

b) lucrări inginerești;

c) amenajări.

(2) Tipurile de construcții prevăzute la alin. (1) sunt definite conform cărții II - Despre construcții din prezentul cod.

Articolul 248

Emiterea autorizațiilor pentru lucrări de construire/desființare

(1) Autorizația pentru lucrări de construire/desființare se emite la solicitarea titularilor drepturilor prevăzute la art. 245.

(2) Prin excepție de la dispozițiile alin. (1), în cazul lucrărilor inginerești de interes public, autorizațiile de construire se emit și la solicitarea altor persoane decât titularii de drepturi reale principale asupra imobilelor, conform dispozițiilor art. 334.

(3) Pentru executarea obiectivelor de investiții care implică atât lucrări de realizare a construcțiilor noi, cât și amenajări, intervenții asupra construcțiilor existente sau desființări parțiale sau totale, persoanele prevăzute la alin. (1) și (2) solicită o singură autorizație de construire, care va prezenta în mod diferențiat categoriile de lucrări autorizate.

Articolul 249

Procesul autorizării lucrărilor de construire/desființare

(1) Demararea procesului de autorizare a lucrărilor de construire/desființare începe cu solicitarea certificatului de urbanism pentru construire/desființare.

(2) În situația în care autorizarea lucrărilor de construire impune o modificare a reglementărilor urbanistice aprobate, procesul de autorizare se suspendă după emiterea certificatului de urbanism și până la aprobarea reglementărilor urbanistice care permit construirea în condițiile solicitate, caz în care procesul poate fi continuat în baza aceluiași certificat de urbanism.

(3) În condițiile alin. (2), certificatul de urbanism se va completa cu actul de aprobare a planului de urbanism, cu o anexă care include modificările aduse la regimul tehnic, economic și juridic, precum și avizele și acordurile necesare în vederea autorizării lucrărilor.

(4) Avizul unic integrat obținut la faza PUZ își menține valabilitatea până la emiterea autorizației de construire/ desființare.

(5) Ulterior emiterii certificatului de urbanism, în situația în care autorizarea lucrărilor de construire nu impune o modificare a reglementărilor de urbanism aprobate sau după aprobarea reglementărilor de urbanism care permit construirea conform alin. (2), procesul autorizării lucrărilor de construcții continuă cu următoarele etape principale:

a) elaborarea studiilor de specialitate, după caz;

b) elaborarea proiectului pentru autorizarea construirii sau desființării și a proiectului pentru organizarea execuției lucrărilor, dacă autorizarea organizării execuției lucrărilor este solicitată concomitent cu autorizarea construirii sau desființării, a proiectului pentru acordul/autorizația administratorului drumului aferent lucrărilor executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară și a căilor de acces existente în zonă și a documentațiilor pentru obținerea acordurilor/avizelor în vederea emiterii autorizației de construire;

c) notificarea autorității publice competente pentru protecția mediului, dacă este cazul, și parcurgerea procedurii de emitere a acordului de mediu în conformitate cu dispozițiile prevăzute în legi speciale, după caz;

d) obținerea avizelor și acordurilor necesare;

e) elaborarea proiectului urbanistic de detaliu, dacă este cazul;

f) solicitarea emiterii autorizației de construire/desființare și depunerea documentației în vederea emiterii autorizației de construire/desființare;

g) emiterea autorizației de construire/desființare.

(6) Etapele procesului de autorizare a lucrărilor de construire/desființare clădiri se diferențiază în funcție de:

a) tipul lucrărilor de construire;

b) amplasamentul și regimul juridic de protecție aplicabil imobilului - monument istoric, sit arheologic, zonă construită protejată, peisaj protejat, arie naturală protejată;

c) amplasament în zone urbane sau rurale;

d) impactul și gradul de risc, în funcție de clasa de consecințe a construcției.

Articolul 250

Dispoziții cu caracter general privind autorizarea lucrărilor de construire/desființare

(1) Autorizația de construire/desființare se emite pentru unul sau mai multe imobile.

(2) În vederea emiterii autorizației de construire/desființare clădiri, autoritățile administrației publice competente au în vedere următoarele:

a) regim de construire, mod de ocupare a parcelei, funcțiunile propuse, alinieri, retrageri, regim de înălțime și înălțimi maxime, indicatori urbanistici;

b) volumetrii și aspectul exterior al construcțiilor conform reglementărilor urbanistice aprobate, materiale, tehnici de construire și culori permise;

c) accesuri pietonale și carosabile pe parcelă, accesuri în clădire;

d) împrejmuiri, spații verzi și elemente de vegetație, amenajările exterioare;

e) utilități, spații de depozitare deșeuri, parcări;

f) includerea/corelarea obiectivului de investiții în liniile directoare din cadrul documentelor/planurilor strategice aprobate, dacă este cazul.

(3) Odată cu autorizarea executării lucrărilor de bază, solicitantul autorizației de construire solicită atât autorizarea lucrărilor de organizare a execuției, cât și avizele și acordurile de la furnizorii de utilități prezenți în zona unde va fi amplasată noua construcție, precum: electricitate, apă și canalizare, gaze, salubritate, așa cum s-a cerut prin certificatul de urbanism.

(4) Autorizarea lucrărilor de organizare a execuției se poate solicita în mod separat și de către antreprenorul în construcții, în baza contractului de execuție lucrări aferente investiției de bază.

Articolul 251

Autoritățile administrației publice cu competențe privind emiterea autorizațiilor pentru lucrări de construcții

Autorizațiile de construire și desființare se emit de către autoritățile administrației publice locale, cu excepția autorizațiilor pentru construcțiile cu caracter special, care se emit de instituțiile din SNAOPSN, a lucrărilor pentru infrastructura de transport național, care se emit de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, a celor privind proiectele de interes comun din domeniul energetic, care se emit de către Ministerul Energiei, conform legilor speciale.

Articolul 252

Realizarea lucrărilor de construire fără necesitatea elaborării unei noi documentații de urbanism

Prin excepția de la art. 245, potrivit căreia realizarea construcțiilor noi sau intervențiile la construcțiile existente trebuie să se realizeze pe baza reglementărilor urbanistice în vigoare existente sau modificate pentru investiția în cauză, pot fi realizate fără necesitatea elaborării unei noi documentații de urbanism, în baza unei autorizații de construire, a unei notificări sau fără formalitate lucrări de construire/desființare pentru:

a) lucrări de modificare, de reparare, de protejare, de consolidare, de restaurare, de conservare sau reconstruire a clădirilor de orice fel, cu condiția menținerii aceleiași funcțiuni, a suprafeței construite la sol și a volumetriei acestora;

b) lucrări de reparare privind căi de comunicație, lucrări de întreținere și reparații infrastructuri fizice aferente rețelelor de comunicații electronice, dotări tehnico-edilitare și altele asemenea, fără modificarea traseului și, după caz, a funcționalității acestora;

c) lucrări de reparare privind împrejmuiri, mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri și grădini publice, piețe pietonale, locuri de joacă pentru copii, zone pentru fitness și altele asemenea;

d) lucrări de cercetare și de prospectare a terenurilor, foraje și excavări necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice pentru exploatări de cariere, balastiere, sonde de gaze și petrol, capacități de producere a energiei electrice și a hidrogenului din surse regenerabile, precum și alte exploatări;

e) organizarea de tabere de corturi;

f) lucrări de amenajare pentru funcționalizarea podurilor, clădirilor existente, chiar dacă acestea conduc la depășirea coeficientului de utilizare a terenului - CUT reglementat în zonă;

g) obiective de investiții pe terenurile agricole din extravilan, prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c), e) și j), și construcțiile prevăzute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

h) lucrări la construcțiile, amenajările și instalațiile la obiectivele militare, precum și cele realizate în scopul îndeplinirii atribuțiilor specifice instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale;

i) lucrări de construire a capacităților de producere și stocare a energiei electrice și a hidrogenului din surse regenerabile, situate în extravilanul localităților, inclusiv stații de

transformare, cabluri și instalațiile pentru racordarea acestora la rețeaua electrică de interes public. Pentru capacitățile de producere care nu sunt realizate pentru autoconsum, situate în intravilan, soluția și relațiile cu vecinătățile se vor studia și detalia pe baza unui proiect urbanistic de detaliu.

Capitolul I Certificatul de urbanism

Articolul 253

Certificatul de urbanism

(1) Certificatul de urbanism este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice locale asigură informarea solicitantului cu privire la reglementările, permisiunile și restricțiile în vigoare, la data emiterii acestuia, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului, documentațiile de urbanism și prin actele normative incidente, care sunt aplicabile imobilului sau imobilelor care fac obiectul solicitării. Certificatul de urbanism este act administrativ, cu excepția celui prevăzut la alin. (3) lit. a).

(2) Certificatul de urbanism se emite la cererea oricărui solicitant, care poate fi interesat în cunoașterea datelor și a reglementărilor, permisiunilor și restricțiilor cărora îi este supus respectivul bun imobil, și nu conferă dreptul de executare a lucrărilor de construire sau desființare.

(3) În funcție de scopul solicitării, certificatul de urbanism se clasifică în:

a) certificat de urbanism pentru informare;

b) certificat de urbanism pentru operațiuni cadastrale;

c) certificat de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări;

d) certificat de urbanism pentru construire/desființare de lucrări inginerești;

e) certificat de urbanism pentru construcții cu caracter special.

(4) Certificatul de urbanism cuprinde următoarele elemente privind:

a) regimul juridic al imobilului, respectiv informații cunoscute de emitent la data solicitării, privind dreptul de proprietate asupra imobilului, alte drepturi reale și servituțile de utilitate publică care grevează asupra acestuia; situarea imobilului - teren și/sau construcțiile aferente - în intravilan sau extravilan; prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului - zone protejate, interdicții definitive sau temporare de construire, dacă acesta este înscris în lista cuprinzând monumentele istorice din România și asupra căruia, în cazul vânzării, este necesară exercitarea dreptului de preempțiune a statului potrivit legii, precum și altele prevăzute de lege. Informațiile privind dreptul de proprietate și dezmembrămintele acestuia vor fi preluate din cartea funciară. În situația în care imobilul nu este înscris în evidențele de cadastru și carte funciară, iar informațiile privind dreptul de proprietate nu sunt cunoscute de către emitent, certificatul de urbanism va include o mențiune referitoare la imposibilitatea identificării titularului dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor asupra imobilului. În cazul proiectelor care necesită exproprieri se înscriu și date referitoare la imobilele destinate exproprierii;

b) regimul economic al imobilului, folosința actuală, regimul stabilit prin regulamentul local de urbanism aferent planului urbanistic în vigoare la data emiterii, privind funcțiuni permise sau

interzise, reglementări fiscale specifice localității sau zonei, precum și regimul economic reglementat, respectiv destinația și funcțiunea ce pot fi acordate imobilului în cauză;

c) regimul tehnic al imobilului extras din regulamentul local aferent documentației de urbanism aprobate în vigoare, cu precizarea documentației de urbanism în vigoare la data emiterii, a numărului hotărârii de aprobare, unității teritoriale de referință, zonei sau subzonei funcționale, procentului de ocupare a terenului, coeficientului de utilizare a terenului, dimensiunilor minime și maxime ale parcelelor, echipării cu utilități, edificabilului admis pe parcelă, circulațiilor și accesurilor pietonale și auto, parcajelor necesare, alinierii terenului și a construcțiilor față de străzile adiacente terenului, înălțimii minime și maxime admise; reglementările tehnico-edilitare și cele privind circulațiile, pentru modernizări, extinderi ale infrastructurii de transport și a rețelei edilitare, privind traseele, profilele transversale, dimensiuni și parametri, precum și alte reglementări stabilite prin documentațiile de urbanism în vigoare;

d) informațiile cunoscute de autoritățile administrației publice locale privind traseele, amplasarea, calitatea și capacitatea rețelelor edilitare din zona imobilului și, în anexă, extras din sistemul GIS cu rețelele edilitare;

e) plan de încadrare în documentația de urbanism aplicabilă.

(5) Certificatul de urbanism cuprinde în mod obligatoriu scopul pentru care acesta este emis, însă poate fi emis și pentru mai multe scopuri simultan.

(6) Certificatul de urbanism poate fi emis pentru unul sau mai multe imobile.

(7) Certificatul de urbanism se emite de către autoritățile administrației publice locale care, potrivit competențelor stabilite prin prezentul cod, emit autorizațiile de construire/desființare, cu excepția certificatelor de urbanism pentru construcții cu caracter special, care se emit de instituțiile din SNAOPSN, în baza certificatului de urbanism pentru informare, emis de autoritățile administrației publice locale.

(8) Prin excepție de la prevederile alin. (7), autoritățile administrației publice locale emit certificate de urbanism potrivit competențelor stabilite prin prezentul cod, pentru proiectele aferente infrastructurii de transport de interes național unde autorizațiile de construire se emit de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, prin direcția de specialitate, cu respectarea prevederilor legale în domeniul autorizării construcțiilor, și pentru proiectele de interes comun pentru care autorizațiile de construire se emit de către Ministerul Energiei.

(9) Certificatele de urbanism prevăzute la alin. (3) lit. b)-d) emise fără elementele de conținut prevăzute de lege sunt lovite de nulitate. Nulitatea se constată de instanța de contencios administrativ competentă, în condițiile legii.

(10) Emiterea certificatului de urbanism de către autoritățile administrației publice locale este supusă prevederilor art. 474 alin. (1) - (4) și art. 476 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 254

Certificatul de urbanism pentru informare

(1) Certificatul de urbanism pentru informare reprezintă rezultatul operațiunii administrative prin care autoritatea administrației publice locale face cunoscut regimul juridic, economic și tehnic al imobilului în vederea informării prealabile a oricărei persoane interesate și nu conține informații particularizate în raport cu un scop, ci informații generale.

(2) Certificatul de urbanism pentru informare se emite la cererea oricărei persoane fizice sau juridice care poate fi interesată în cunoașterea datelor și reglementărilor cărora este supus respectivul imobil.

(3) Pentru același imobil se pot elibera mai multe certificate de urbanism pentru informare, conținutul acestora fiind identic pentru toți solicitanții.

(4) Certificatul de urbanism pentru informare se emite și se comunică solicitantului în format scris sau în format digital, în funcție de opțiunea solicitantului exprimată prin cererea-tip de emitere a certificatului de urbanism. Cererea-tip se poate formula și prin intermediul unei aplicații și/sau al unui sistem informatic.

(5) În situația în care autoritatea publică locală deține un sistem informatic funcțional, certificatul de urbanism pentru informare se emite în mod automat.

(6) În situația în care autoritatea publică locală deține un sistem informatic funcțional, certificatul de urbanism pentru informare se eliberează în cel mult 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii de emitere, în conformitate cu prevederile prezentului cod.

(7) Prin excepție de la alin. (6), până la funcționarea sistemului informatic, certificatul de urbanism pentru informare se eliberează în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii de emitere, în conformitate cu prevederile prezentului cod.

(8) Certificatul de urbanism pentru informare se generează automat printr-un sistem informatic cu sigiliul electronic calificat sau avansat al autorității emitente, obținut potrivit dispozițiilor speciale în vigoare.

(9) Prin excepție de la alin. (7), până la implementarea sistemului informatic, certificatul de urbanism pentru informare se semnează olograf sau cu semnătură electronică de arhitectul-șef sau persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice locale.

(10) În vederea emiterii certificatului de urbanism pentru informare, solicitantul precizează în cadrul cererii de emitere numărul cadastral pentru identificarea în aplicația Imobile a Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară - sistem e-Terra, pentru imobilele intabulate.

(11) Prin excepție de la alin. (10), pentru imobilele neînscrise în aplicația Imobile a Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară - sistem e-Terra, certificatul de urbanism pentru informare se solicită în baza unui plan de încadrare în zonă cu localizarea exactă a imobilului realizată în sistem Stereo 70 eliberat, la cerere, de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară. În cazul imobilelor înscrise în evidențele de carte funciară, dar fără date cadastrale actualizate, este necesar și extrasul de carte funciară actualizat.

(12) Extrasul de carte funciară actualizat cuprinde toate înscrierile înregistrate cu privire la imobil și nu va fi mai vechi de 30 de zile de la data înaintării cererii de emitere a certificatului de urbanism.

Articolul 255

Conținutul certificatului de urbanism pentru informare

Certificatul de urbanism pentru informare cuprinde obligatoriu elementele prevăzute la art. 253 alin. (4).

Articolul 256

Certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale

(1) Certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale este actul administrativ cu caracter individual prin care autoritatea administrației publice locale face cunoscute condițiile necesare realizării operațiunilor de dezlipire, alipire sau de înscriere a unor servituți de trecere, evidențieri, reevidențieri de imobile în cartea funciară, în raport cu regimul tehnic stabilit prin documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism aprobate.

(2) Operațiunile prevăzute la alin. (1) și actele juridice aferente acestora, efectuate în lipsa certificatului de urbanism sau cu nerespectarea condițiilor impuse prin acesta, sunt lovite de nulitate absolută.

(3) Certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale se emite și se comunică solicitantului în format scris sau în format digital, în funcție de opțiunea solicitantului exprimată prin cererea-tip de emitere a certificatului de urbanism.

(4) Certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale se eliberează în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii de emitere.

(5) Certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale se semnează olograf sau electronic de către președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

(6) Certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale emis în format digital se semnează cu semnătura electronică calificată sau avansată, definite potrivit legii, documentul având aceeași valoare juridică cu certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale emis în format scris.

(7) În vederea emiterii certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale, solicitantul anexează cererii de emitere următoarele:

a) extrasul de carte funciară actualizat la zi sau planul de încadrare în zonă în cazul imobilului care nu este înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară;

b) împuternicirea acordată solicitantului de către titularul dreptului de proprietate asupra imobilului, în cazul în care solicitantul nu este titularul dreptului de proprietate;

c) documentația cadastrală realizată de către persoane autorizate conform legii, având la bază un plan cu o propunere de comasare/dezmembrare întocmit de un arhitect sau urbanist, cu respectarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism aplicabile imobilului.

(8) Ca urmare a cererii de emitere a certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale, autoritatea administrației publice locale competentă potrivit legii poate, în raport cu situația specifică, să:

a) admită cererea și să emită certificatul de urbanism pentru operațiuni cadastrale documentația cadastrală vizată spre neschimbare fiind anexată certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale;

b) emită certificatul de urbanism negativ, motivând în fapt și în drept imposibilitatea realizării operațiunii cadastrale, în situația în care nu este permisă elaborarea PUZ în vederea realizării operațiunii cadastrale sau în situația în care operațiunea contravine strategiei de dezvoltare urbane integrate aprobate la nivelul unității administrativ-teritoriale sau documentației de urbanism aprobate la nivelul unității administrativ-teritoriale;

c) respingă cererea în mod justificat, în cazul în care în urma analizei documentației depuse se constată faptul că aceasta este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări;

d) admită cererea și să emită certificatul de urbanism o singură dată pentru operațiuni cadastrale, cu solicitarea de elaborare a PUZ în situația parcelării în mai mult de 3 parcele.

(9) Este interzisă emiterea certificatelor de urbanism pentru operațiuni cadastrale de comasare și dezmembrare în scopul realizării operațiunilor urbanistice enumerate la art. 214 alin. (1), fără a conține obligația de elaborare a unei documentații de urbanism de tip PUZ.

(10) Prin excepție de la prevederile alin. (2), în cazul realizării de lucrări inginerești aferente lucrărilor de infrastructură de transport de interes național, nu sunt obligatorii solicitarea și emiterea certificatului de urbanism pentru operațiuni cadastrale.

(11) Operațiunile cadastrale realizate pentru zonele cu destinație specială aflate în proprietatea sau administrarea instituțiilor cu atribuții în domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale sunt exceptate de la emiterea certificatului de urbanism.

Articolul 257

Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări

(1) Certificatul de urbanism este actul administrativ cu caracter individual prin care autoritatea administrației publice locale face cunoscute titularului unui drept real asupra imobilului condițiile necesare realizării unui obiectiv de investiții, respectiv condițiile aplicabile construirii, desființării, modificării unei construcții în curs sau regularizării unei construcții.

(2) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări se emite și se comunică solicitantului în format scris sau în format digital, în funcție de opțiunea solicitantului exprimată prin cererea-tip de emitere a certificatului de urbanism.

(3) Avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism vor fi grupate după cum urmează:

a) avizele și acordurile care se obțin pe baza proiectului pentru autorizarea construirii și/sau desființării, în vederea emiterii autorizației de construire;

b) avizele și acordurile care se obțin în vederea aprobării PUZ, dacă este cazul.

(4) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări se eliberează în cel mult 15 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii de emitere.

(5) Lista avizelor și acordurilor necesare pentru construire/desființare va fi elaborată de către ministerul responsabil cu domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și aprobată prin ordin al ministrului.

(6) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări se semnează olograf sau electronic de către președintele consiliului județean sau de primar, după caz, și de

către secretarul general și de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

(7) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări emis în format digital se semnează cu semnătura electronică calificată sau avansată, definite potrivit legii, documentul având aceeași valoare juridică cu certificatul de urbanism pentru construire/desființare emis în format scris.

(8) În vederea emiterii certificatului de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări, solicitantul anexează cererii de emitere următoarele:

a) pentru construcții noi și lucrări de amenajare, precum și pentru extinderi în plan orizontal ale construcțiilor existente - extrasul de carte funciară actualizat la zi cu imobilul înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, precum și planul de situație propus cu amprenta la sol a corpurilor de clădire care urmează a fi desființate, construite sau extinse, după caz. Pentru alte intervenții la construcții existente se acceptă și extras de carte funciară actualizat și un plan de încadrare în zonă cu localizarea exactă imobilului, eliberat, la cerere, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în cazul imobilului care nu este înscris în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară;

b) descrierea succintă a investiției propuse în vederea identificării modului în care aceasta se încadrează în documentațiile de urbanism aprobate și a avizelor și acordurilor necesare construirii;

c) seturile de date privind imobilele se obțin online, direct de către autoritatea administrației publice prin acces la interfața de căutare/interogare în aplicația integrată de cadastru și carte funciară sau prin serviciile de interogare dinamică pe baza unor componente API puse gratuit la dispoziție de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

(9) Ca urmare a cererii de emitere a certificatului de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări, autoritatea administrației publice locale competentă potrivit legii:

a) admite cererea și emite certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări;

b) admite cererea și emite certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări, incluzând și obligația elaborării unui proiect urbanistic de detaliu în vederea realizării obiectivului de investiții;

c) admite cererea și emite certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări, incluzând și obligația elaborării și aprobării unui PUZ în vederea realizării obiectivului de investiții, numai în situații prevăzute prin PUG sau specificate explicit prin prezenta lege, inclusiv precizarea avizelor și acordurilor necesare elaborării și aprobării documentației de urbanism;

d) respinge cererea prin emiterea unui certificat de urbanism negativ, motivând în fapt și în drept imposibilitatea realizării obiectivului de investiții, în situația în care nu este permisă elaborarea PUZ în vederea realizării proiectului sau în situația în care acesta contravine strategiei de dezvoltare urbane integrate aprobate la nivelul unității administrativ-teritoriale sau documentației de urbanism aprobate la nivelul unității administrativ-teritoriale.

(10) În cazul menționat la alin. (8) lit. b) și c), certificatul de urbanism poate fi folosit în scopul solicitat doar în condițiile și după aprobarea PUZ sau PUD aferent, fiind valabil încă 12 luni după aprobarea documentației de urbanism.

(11) În cazul prevăzut la alin. (9) lit. c), autoritatea administrației publice locale precizează dacă elaborarea PUZ se poate realiza cu sau fără emiterea unui aviz de inițiere, în funcție de inițiatorul documentației.

(12) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare pentru clădiri și amenajări conține, pe lângă elementele prevăzute la art. 253, următoarele:

a) elemente privind regimul de actualizare sau modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente, dacă este cazul;

b) condițiile obligatorii pentru realizarea obiectivului de investiții, respectiv reglementările de urbanism care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului;

c) lista studiilor de specialitate necesare în vederea autorizării construirii;

d) obligația întocmirii PUD, dacă este cazul;

e) lista completă a avizelor și acordurilor necesare în vederea autorizării construirii;

f) termenul de valabilitate.

(13) Lista completă a avizelor și acordurilor redată în certificatul de urbanism cuprinde:

a) lista avizelor și acordurilor care se obțin prin intermediul Comisiei de acord unic în cazul unităților administrativ-teritoriale la nivelul cărora este obligatorie înființarea Comisiei de acord unic;

b) lista avizelor și acordurilor care se obțin în mod direct de către solicitantul certificatului de urbanism, dacă este cazul; în cazul în care a fost aprobat un PUZ în baza aceluiași certificat de urbanism, avizele de amplasament obținute pentru PUZ își păstrează valabilitatea pentru emiterea autorizației de construire.

(14) Valabilitatea certificatului de urbanism pentru construire/desființare reprezintă termenul acordat solicitantului în vederea utilizării acestuia în scopul pentru care a fost emis, potrivit legii.

(15) Emitentul certificatului de urbanism stabilește termenul de valabilitate pentru un interval de timp cuprins între 12 și 36 de luni de la data emiterii, în funcție de:

a) scopul pentru care a fost solicitat;

b) complexitatea investiției și caracteristicile urbanistice ale zonei în care se află imobilul;

c) menținerea valabilității prevederilor documentațiilor de urbanism și a planurilor de amenajare a teritoriului aprobate, pentru imobilul ce face obiectul solicitării.

(16) Valabilitatea certificatului de urbanism încetează dacă:

a) titularul renunță la intenția de a mai construi, situație în care are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice emitente;

b) titularul nu solicită prelungirea valabilității certificatului de urbanism în termenul legal de 15 zile lucrătoare înaintea expirării acesteia.

(17) Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism pentru construire/desființare, procedură asociată aceluiași act administrativ, se realizează de către emitent, la cererea titularului formulată în termenul prevăzut la alin. (16) lit. b), pentru o perioadă

de timp de maximum 24 de luni, după care, în mod obligatoriu, se emite un nou certificat de urbanism pentru construire/desființare.

(18) Pentru proiectele de investiții publice, valabilitatea certificatului de urbanism poate fi stabilită până la o perioadă de maximum 60 de luni, în funcție de complexitatea investiției și a planului investițional aferent, cu excepția lucrărilor inginerești care vizează infrastructura de transport național pentru care se aplică dispozițiile art. 311 alin. (4).

Articolul 258

Certificatul de urbanism pentru construire/desființare de lucrări inginerești

(1) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare de lucrări inginerești este actul administrativ cu caracter individual prin care autoritatea emitentă le face cunoscute condițiile necesare realizării unei lucrări inginerești, respectiv condițiile aplicabile construirii, desființării, modificării unei lucrări în curs sau regularizării unei lucrări inginerești.

(2) Certificatul de urbanism pentru construire/desființare de lucrări inginerești se emite, fără necesitatea ca solicitantul să dețină un drept real principal asupra imobilului/imobilelor, în termen de 15 zile lucrătoare de la data depunerii cererii eliberării acestuia de către beneficiarul lucrărilor.

(3) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, certificatele de urbanism se emit indiferent de existența unor litigii privind limitele administrative, de către autoritatea competentă, conform limitelor existente la momentul solicitării certificatului de urbanism.

(4) Prin excepție de la alin. (3), în cazul lucrărilor inginerești care vizează infrastructura de transport, certificatul de urbanism pentru construire/desființare de lucrări inginerești se emite în 15 zile calendaristice de la data depunerii cererii eliberării acestuia de către beneficiarul lucrărilor și include:

a) datele referitoare la imobilele aflate în amplasamentul lucrării;

b) condițiile care rezultă din reglementările urbanistice specifice amplasamentului, după caz;

c) studiile de specialitate necesare autorizării construirii;

d) emitenții de avize și acorduri necesare în vederea autorizării construirii.

(5) Pentru proiectele de investiții publice, valabilitatea certificatului de urbanism poate fi de maximum 60 de luni, în funcție de complexitatea investiției și a planului investițional aferent, cu excepția lucrărilor inginerești care vizează infrastructura de transport de interes național, pentru care se aplică dispozițiile art. 311 alin. (4).

(6) Certificatul de urbanism emis pentru realizarea sau modernizarea de drumuri în zonele de locuințe și dotări complementare va specifica obligativitatea realizării de trotuare pe ambele părți ale carosabilului, precum și alte reglementări pentru asigurarea siguranței rutiere în conformitate cu documentația de urbanism în vigoare. În cazul modernizării drumurile existente a căror configurație inițială nu prevede trotuare pe ambele părți sau atunci când realizarea acestora nu este fezabilă tehnic, se admite realizarea trotuarelor pe o singură parte.

(7) Dispozițiile art. 37-38 din Legea nr. 198/2022 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul comunicațiilor electronice și pentru stabilirea unor măsuri de facilitare a dezvoltării rețelelor de comunicații electronice se aplică în mod corespunzător.

Titlul II Dispoziții aplicabile clădirilor

Capitolul I Autorizarea lucrărilor de construire clădiri

Articolul 259

Autorizația de construire

(1) Autorizația de construire clădiri este actul administrativ cu caracter individual emis de către autoritățile administrației publice competente care permite executarea lucrărilor de construire.

(2) Autorizația de construire se emite pentru următoarele categorii de lucrări de construire:

a) lucrări de realizare a clădirilor noi;

b) lucrări de intervenție asupra clădirilor existente;

c) lucrări de amenajări.

(3) În sensul prezentului cod, prin lucrări de intervenție asupra clădirilor existente se înțelege lucrări de consolidare, reparare, protejare, restaurare, conservare, modernizare, reabilitare, reabilitare termică, creștere a performanței energetice, modificare, extindere, schimbare de destinație, desființare parțială, reconstruire a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora.

(4) În sensul prezentului cod, prin lucrări de amenajări se înțelege acele lucrări care afectează modul de utilizare a solului, amenajări civile, amenajări și îmbunătățiri funciare, realizarea de construcții provizorii/temporare de tipul: campinguri, containere, tabere de vară sau corturi evenimente, amenajarea de spații verzi plantate, amenajarea de spații publice, cercetarea/prospectarea terenurilor, foraje, excavări, cercetări pentru zăcăminte naturale și organizarea execuției lucrărilor.

(5) Autorizația de construire se emite doar dacă lucrările proiectate de colective tehnice de specialitate și verificate de verificatori de proiecte atestați pentru cerințele fundamentale aplicabile se încadrează în reglementările de urbanism în vigoare, cu excepțiile prevăzute de prezentul cod și cu respectarea condițiilor impuse prin avizele și acordurile emise potrivit legii, precum și prin reglementările tehnice în vigoare, corespunzătoare tipului de construcție ce urmează a fi realizat.

(6) Autorizația de construire se emite în mod obligatoriu pentru toate tipurile de lucrări de construire prevăzute la alin. (2), cu excepția lucrărilor de construire pentru care legea permite executarea lucrărilor de construire în baza procedurii simplificate a notificării sau în lipsa oricărei formalități.

(7) Autorizația de construire se poate emite pentru mai multe imobile identificate prin mai multe numere cadastrale, simultan.

(8) În măsura în care lucrările de construcții vizează realizarea mai multor obiective de investiții pe același teren, la cererea expresă a solicitantului, se poate emite câte o autorizație de construire pentru fiecare obiectiv de investiții, în baza aceluiași certificat de urbanism obținut pentru terenul aferent, cu condiția delimitării acestor obiective în documentația tehnică.

(9) Prin excepție de la prevederile alin. (7), autorizația de construire se poate emite pentru mai multe imobile, fără obligația identificării prin număr cadastral, pentru lucrări de poduri, lucrări

necesare căilor ferate și drumuri de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și pentru lucrări de gospodărire a apelor.

Secțiunea 1 Dispoziții privind autorizarea lucrărilor de realizare a clădirilor noi

Articolul 260

Solicitarea de autorizare a unor lucrări de construire ce nu se încadrează în reglementările urbanistice aprobate

(1) În situația în care intenția de construire a solicitantului certificatului de urbanism nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism, prin certificatul de urbanism solicitantul este informat cu privire la regimul de modificare sau actualizare a documentațiilor de urbanism.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), solicitantului i se comunică:

a) imposibilitatea modificării prevederilor documentației de urbanism și, respectiv, imposibilitatea realizării lucrărilor propuse;

b) necesitatea inițierii elaborării unui PUZ, în condițiile art. 70 și cu respectarea documentației de urbanism aprobate;

c) necesitatea elaborării unui PUD, în condițiile art. 82 și cu respectarea documentației de urbanism aprobate.

(3) În situația prevăzută la alin. (2) lit. b), autoritatea administrației publice locale condiționează autorizarea lucrărilor de:

a) elaborarea și aprobarea de către autoritatea administrației publice locale a unui PUZ;

b) aprobarea de către autoritatea administrației publice locale a unui PUZ, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz de inițiere emis de arhitectul-șef și aprobat, după caz, de primar sau președintele consiliului județean.

Articolul 261

Acordul vecinilor

(1) Solicitantul autorizației de construire are obligația să obțină acordul vecinilor sau al asociației de proprietari, după caz, exprimat în formă autentică, în situația în care pentru realizarea lucrărilor de construire/amenajare/desființare propuse sunt necesare măsuri de intervenție pentru punerea în siguranță a construcțiilor existente identificate prin concluziile expertizei tehnice sau ale raportului de expertiză tehnică preliminară privind influența asupra vecinătăților, după caz. În situația în care vecinul este reprezentat de un imobil aparținând instituțiilor din SNAOPSN, atunci solicitantul autorizației de construire are obligația de a obține atât avizul instituției respective, cât și acordul vecinului.

(2) Acordul vecinilor se exprimă prin act încheiat în formă autentică.

(3) Vecinii sau, după caz, asociația de proprietari poate să refuze emiterea acordului solicitat în mod justificat. Refuzul se consideră justificat atunci când realizarea lucrărilor de construire este contrară legii, precum și atunci când executarea lucrărilor de construire afectează imobilul vecinului, fără a fi propuse soluții adecvate de remediere a situației cauzate construcției vecine.

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

(5) Sarcina probei îndeplinirii obligațiilor prevăzute de prezentul articol revine solicitantului autorizației de construire.

(6) Dispozițiile prezentului articol nu se aplică lucrărilor inginerești de interes public național sau local.

(7) Vecinii au obligația să permită accesul experților tehnici pentru analizarea stării reale a clădirilor vecine.

Articolul 262

Conținutul documentației în vederea emiterii autorizației de construire

(1) Documentația depusă în vederea emiterii autorizației de construire cuprinde cel puțin următoarele:

a) cererea în vederea emiterii autorizației de construire, al cărei format standard este stabilit prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;

b) extrasul de plan cadastral actualizat nu mai vechi de 30 de zile și extrasul de carte funciară actualizat nu mai vechi de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel, și, după caz, actele în copie conformă cu originalul care atestă dreptul de proprietate asupra imobilului sau un alt drept real sau de creanță care permite construirea de către solicitant sau actele care atestă deținerea unui alt drept în baza căruia titularul acestuia poate solicita emiterea unei autorizații de construire, în condițiile prevăzute de art. 248. Certificarea conformității cu originalul se efectuează de către titularul dreptului real prin semnarea olografă a fiecărei pagini a actului sau prin semnare electronică certificată, după depunerea dovezii privind achitarea taxelor aferente autorizației de construire și a taxei de timbru arhitectură, dacă este cazul. În situația în care proprietarul este confirmat prin extrasul de carte funciară și este același care solicită emiterea autorizației de construire, nu este necesară prezentarea unor documente suplimentare care să ateste proprietatea;

c) dovada privind luarea în evidență a proiectului de către Ordinul Arhitecților din România, în cazul clădirilor;

d) proiectul pentru autorizarea construirii;

e) documentații complementare necesare pentru obținerea, prin intermediul Comisiei de acord unic, a acordurilor și avizelor, dacă este cazul;

f) punctul de vedere sau actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului, în cazul în care a fost solicitată evaluarea, și acordul de mediu, dacă este cazul;

g) alte avize și acorduri conform certificatului de urbanism pentru construire;

h) expertiza tehnică sau raportul de expertiză tehnică preliminară privind influența asupra vecinătăților pentru cerința fundamentală rezistență mecanică și stabilitate și/sau documentațiile necesare punerii în siguranță a clădirilor învecinate, dacă este cazul;

i) proiectul pentru acordul/autorizația administratorului drumului aferent lucrărilor executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară și a căilor de acces existente în zonă, dacă este cazul;

j) devizul general pentru obiectivul de investiții;

k) durata de execuție și valoarea obiectivului de investiție;

l) referate de verificare a proiectului pentru autorizarea construirii, în conformitate cu dispozițiile prezentului cod, întocmite de verificatori tehnici atestați, pentru cerințele fundamentale aplicabile, după caz;

m) declarație pe propria răspundere, în cazul în care pentru anumite avize/acorduri se invocă acordarea tacită prin care beneficiarul declară că nu a primit solicitare de clarificare, completare sau modificare, aviz cu sau fără condiții ori adresa de respingere, după caz, înaintea împlinirii termenelor prevăzute la art. 269.

(2) Documentațiile necesare în vederea emiterii autorizației de construire se elaborează de către colective formate din arhitecți și ingineri de diferite specialități, în funcție de specificul lucrărilor.

(3) Elaborarea documentației necesare în vederea emiterii autorizației de construire de către persoanele prevăzute la alin. (2) angajează răspunderea acestora pentru părțile pe care le-au proiectat.

Notă

A se vedea modelele formularelor utilizate în activitatea de autorizare a executării lucrărilor de construcții - emitere certificat de urbanism, construire, desființare, modificare, regularizare, în procedura notificării, precum și ale formularelor conexe, aprobate prin ORDINUL nr. 975 din 25 august 2026, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 711 din 26 august 2026.

Articolul 263

Cererea în vederea emiterii autorizației de construire

Cererea în vederea emiterii autorizației de construire cuprinde cel puțin următoarele:

a) datele de identificare ale solicitantului sau ale împuternicitului, dacă este cazul;

b) menționarea dreptului real sau a altui drept în baza căruia se realizează solicitarea;

c) numărul, data și emitentul certificatului de urbanism;

d) localizarea amplasamentului și suprafața supusă lucrărilor, datele de identificare a imobilului/imobilelor pe suprafața căruia/cărora se vor realiza lucrările;

e) datele de identificare ale proiectantului autor al proiectului și ale arhitectului elaborator, cu menționarea codului de identificare TNA, după caz;

f) specificarea tipului de lucrare propusă a fi executată;

g) informații privind proiectul propus - suprafețe, indicatori urbanistici, funcțiuni, regim de înălțime, înălțimi maxime, regimul de aliniere și amplasare față de limitele terenului;

h) solicitarea autorizării organizării lucrărilor de execuție, dacă solicitantul optează pentru autorizarea acestora concomitent cu lucrările de construire;

i) servituți aplicabile;

j) valoarea lucrărilor supuse autorizării, calculată ca totalitatea cheltuielilor estimate prin devizul general pentru realizarea lucrărilor de construcții și instalații - montaj fără TVA, și, după caz, a lucrărilor de construcții și instalații aferente organizării de șantier;

k) durata de execuție și valoarea obiectivului de investiție;

l) datele de identificare ale verificatorilor de proiecte pe diverse specialități.

Articolul 264

Proiectul pentru autorizarea construirii

(1) Proiectul pentru autorizarea construirii și toate documentațiile necesare în vederea emiterii de acorduri și avize se elaborează, se însușesc și se semnează de către colective tehnice de specialitate formate din specialiști, în funcție de tipul și caracteristicile lucrărilor ce urmează a fi autorizate.

(2) Elaborarea proiectului pentru autorizarea construirii se realizează cu respectarea tuturor reglementărilor urbanistice aplicabile imobilului, a reglementărilor tehnice de proiectare privind calitatea în construcții aplicabile și a altor reglementări incidente în funcție de specificul investiției.

(3) Proiectul pentru autorizarea construirii se elaborează în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 2.

(4) Proiectul pentru autorizarea construiri pentru gospodării unifamiliale în mediul rural se elaborează în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 3.

(5) Proiectul pentru autorizarea construirii se dezvoltă și detaliază din punct de vedere tehnic ulterior emiterii autorizației de construire, prin proiectul tehnic de execuție, pe baza căruia este permisă începerea executării lucrărilor de construire.

(6) Începerea lucrărilor de construire în absența proiectului tehnic de execuție este interzisă, cu excepția situațiilor în care prezentul cod dispune altfel.

(7) În procesul de elaborare a proiectului pentru autorizarea construirii și a proiectului tehnic de execuție este obligatorie respectarea măsurilor specifice impuse prin punctul de vedere sau actul administrativ emis de către autoritatea publică competentă pentru protecția mediului, după caz, prin acordul unic, precum și prin celelalte avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism obținute distinct de acordul unic.

(8) Este obligatorie participarea arhitectului cu drept de semnătură obținut în condițiile legii la elaborarea proiectelor pentru autorizarea construirii, a celor care se supun procedurii simplificate de notificare și a celor prevăzute de art. 299 alin. (2) lit. a) pct. 6.

(9) Elaborarea și semnarea proiectului pentru autorizarea construirii și a documentațiilor menționate la alin. (1) de către persoanele prevăzute la alin. (1) atrag răspunderea acestora în condițiile legii.

Articolul 265

Documentațiile complementare în vederea emiterii autorizației de construire

(1) Documentațiile complementare includ studii de specialitate, autorizații sau avize specifice, solicitate prin certificatul de urbanism pentru construire, a căror elaborare sau obținere se află în responsabilitatea solicitantului autorizației de construire.

(2) Documentațiile complementare se pot referi la următoarele în funcție de specificul lucrării, fără ca enumerarea să fie limitativă:

a) studiul geotehnic, incluzând decopertări, foraje și sondaje la fundații în cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente, inclusiv referatul de verificare cu cerința „Af";

b) raportul de expertiză tehnică preliminară privind influența asupra vecinătăților pentru cerința fundamentală rezistență mecanică și stabilitate, dacă este cazul, și stabilirea posibilității de construire fără afectarea construcțiilor aflate în vecinătate. Expertiza tehnică poate fi completată, dacă este cazul, ulterior emiterii autorizației de construire și imediat înaintea începerii lucrărilor de construire, după ce soluția de proiectare a fost definitivată în cadrul proiectului tehnic de execuție sau în situația în care în timpul lucrărilor de excavare se obțin informații care nu au putut fi surprinse inițial;

c) rapoartele de expertiză tehnică pentru cerințele fundamentale rezistență mecanică și stabilitate și securitate la incendiu, precum și pentru alte cerințe fundamentale relevante, pentru construcții și/sau instalații, elaborate de către experți tehnici atestați în care se prezintă analiza, concluziile și eventualele soluții de intervenție/remediere la clădirea care a făcut obiectul expertizei în cazul intervențiilor la construcții existente;

d) studiul topografic elaborat în sistemul de coordonate Stereo 70 de către persoane autorizate de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și recepționat de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară prin oficiile și birourile teritoriale competente, cu indicarea reliefului, identificat prin numărul cadastral, pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descris prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafața, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare, a elementelor rețelelor de utilități, subterane și aeriene, căminelor de racord și branșament, stâlpilor de electricitate și de iluminat, împrejmuirilor cotate pe verticală, arborilor cu cote relevante, inclusiv procesul-verbal de recepție a lucrărilor;

e) raportul privind cerințele minime de conformare a unei clădiri cu consum de energie aproape egal cu zero, denumit în continuare Raport de conformare NZEB sau Raport NZEB;

f) raportul privind impactul asupra mediului sau memoriul de prezentare în cazul proiectelor care au parcurs etapa de încadrare din cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și pentru care autoritatea publică competentă pentru protecția mediului a luat decizia că nu este necesară parcurgerea celorlalte etape;

g) în cazul amplasamentelor situate în cadrul zonelor construite protejate sau în cazul intervențiilor la monumentele istorice, avizul emis de către ministerul de resort în domeniul culturii sau documentația specifică, respectiv studiul istoric specific de fundamentare a intervenției sau de inserție, elaborat de persoane abilitate în conformitate cu legislația specifică, releveul detaliat, inclusiv cu avarii și degradări, memoriul cu descrierea detaliată a modului de conservare și punere în valoare a resursei culturale identificate;

h) în cazul amplasării de echipamente și instalații sanitare, documentul care atestă conformitatea cu normele aplicabile;

i) în cazul desființării materialului dendrologic, autorizația aferentă potrivit legii speciale;

j) în cazul clădirilor de locuit colective, documentația privind respectarea normelor de igienă și sănătate publică, cuprinzând memoriul tehnic verificat pentru cerința fundamentală igienă, sănătate și mediu înconjurător;

k) în cazul clădirilor cu acces public, documentația privind respectarea normelor de accesibilitate și siguranță, cuprinzând memoriul tehnic verificat pentru cerința fundamentală siguranță și accesibilitate în exploatare;

l) în cazul clădirilor care necesită autorizație de securitate la incendiu conform legii speciale, documentația privind respectarea normelor de securitate la incendiu, cuprinzând memoriul tehnic privind îndeplinirea cerinței de securitate la incendiu, care cuprinde elementele tehnice necesare emiterii avizului de securitate la incendiu și care stabilește principalele coordonate de proiectare și care se va dezvolta în scenariul de securitate la incendiu;

m) studiul de circulație, numai în cazurile justificate conform dispozițiilor legale aplicabile;

n) coordonatele Stereo 1970 pentru toate colțurile clădirilor propuse, evidențiate pe un plan, dar și în format editabil .doc sau .xls, în cazul documentațiilor tehnice supuse avizării Serviciului de Telecomunicații Speciale.

(3) Documentația privind respectarea normelor de igienă și sănătate publică, cuprinzând memoriul tehnic verificat pentru cerința fundamentală igienă, sănătate și mediu înconjurător elaborată în cadrul clădirilor de locuit colective, cuprinde:

a) amplasamentul - asigurarea zonelor de protecție sanitară, asigurarea distanțelor minime între clădiri care să asigure însorirea și iluminarea naturală normată, distanțele minime față de platformele de colectare a deșeurilor și față de spațiile amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor;

b) configurarea interioară - asigurarea suprafețelor și înălțimilor minime normate; asigurarea ventilației și iluminatului natural normat.

(4) Titularul proiectului se asigură că raportul privind impactul asupra mediului și studiile aferente acestuia sunt întocmite de experți/specialiști a căror competență este recunoscută conform prevederilor legale aplicabile.

(5) În cazul în care este necesară evaluarea impactului asupra mediului și/sau evaluarea adecvată, autoritatea publică locală competentă este obligată să verifice conformitatea proiectului cu măsurile impuse de autoritatea publică competentă pentru protecția mediului prin actul de reglementare.

(6) În cazul imobilelor amplasate în situri Natura 2000 sau în cazul intervențiilor în arii naturale protejate, pe lângă studiul de impact sau acordul de mediu se solicită documentația complementară potrivit legislației specifice.

(7) Studiul de circulație se realizează de către personal specializat conform conținutului-cadru reglementat și are ca scop principal estimarea fluxurilor de trafic actuale și de perspectivă generate de investiția propusă, evaluarea impactului proiectului propus asupra rețelei de transport existente, propuneri de organizare/amenajare a circulației în cadrul noii investiții în vederea conectării la rețeaua existentă.

(8) Autoritatea publică competentă verifică conformitatea proiectului pentru autorizarea construirii cu conținutul documentațiilor complementare menționate în cadrul prezentului articol.

(9) Responsabilitatea asigurării conformității proiectului pentru autorizarea construirii cu documentațiile complementare menționate în cadrul prezentului articol revine echipei de specialiști, elaboratori și verificatori, pe fiecare specialitate în parte.

Articolul 266

Avizele și acordurile necesare emiterii autorizației de construire

(1) Lista avizelor și acordurilor necesare emiterii autorizației de construire și executării lucrărilor de construcții se stabilește în funcție de amplasarea, complexitatea, gradul de risc asociat și tipologia lucrării de construire și se aduce la cunoștința solicitantului autorizației de construire prin intermediul certificatului de urbanism.

(2) Raportat la prevederile alin. (1), următoarele avize și acorduri se solicită în funcție de amplasare, complexitate, gradul de risc asociat și tipologia lucrării de construire:

a) acord de racordare la rețeaua căilor de comunicații;

b) avizele sau acordurile emise de autoritățile competente în domeniul transporturilor de interes național;

c) avizul instituțiilor din SNAOPSN, pentru construcții care se execută în proximitatea construcțiilor cu caracter special și/sau în zonele de protecție a acestora;

d) cerințele specifice unor zone/imobile cu restricții stabilite prin reglementări speciale;

e) avizul de amplasament pentru racordarea/branșarea la infrastructura tehnico-edilitară, în condițiile impuse de caracteristicile și amplasamentul rețelelor tehnico-edilitare din zona de amplasament;

f) punctul de vedere emis de către autoritatea publică competentă pentru protecția mediului pentru investițiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și/sau evaluare adecvată;

g) acordul de mediu sau avizul Natura 2000, pentru proiectele care au parcurs procedura de evaluare adecvată, anterior intrării în vigoare a Legii nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, emise de autoritatea publică competentă pentru protecția mediului;

h) avizul de gospodărire a apelor emis de autoritatea competentă de gospodărire a apelor;

i) avizul Seveso emis de către inspectoratul pentru situații de urgență județean în aria de competență a căruia se află situat amplasamentul Seveso, în baza planului cu zonele de compatibilitate teritorială, elaborate conform Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, cu completările ulterioare, în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism;

j) avizul de securitate la incendiu și protecție civilă pentru categoriile de construcții și amenajări stabilite prin hotărâre a Guvernului;

k) avizul pentru protecția sănătății populației;

l) avizul emis de către Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale acestuia;

m) acordul vecinilor/asociațiilor de proprietari, în condițiile prezentului cod.

(3) Avizele menționate la alin. (2) lit. b) se obțin pe baza proiectului tehnic de execuție, în mod diferențiat în conformitate cu procedurile prevăzute în legi speciale, fie la solicitarea autorizației de construire, pentru construcții încadrate în clasele de consecințe CC3 și CC4, astfel cum sunt definite la art. 370, fie la anunțul la începerea lucrărilor de execuție pentru construcțiile încadrate

în clasa de consecințe CC2, fie la terminarea lucrărilor pentru lucrări de intervenții cu impact redus, astfel cum sunt definite de prezentul cod.

(4) Avizele și acordurile incluse se solicită prin raportare la tipul de lucrări necesare realizării construcției, fiind interzisă solicitarea de avize/acorduri care nu au temei legal și tehnic în raport cu obiectul lucrărilor de construire.

(5) Prejudiciile suferite de operatorii sau de utilizatorii serviciilor deserviți de rețelele tehnico-edilitare care au fost deteriorate, prin efectuarea unor lucrări autorizate, ca urmare a neindicării poziției exacte a rețelelor - date tehnice - de către operatorii/administratorii rețelelor sunt suportate integral de emitentul avizelor incomplete sau eronate.

(6) Pentru investițiile care au avut la bază un plan urbanistic zonal care reglementează detaliat parcela inițiatorului, avizele obținute individual sau sub formă de aviz unic integrat la faza PUZ rămân valabile la faza de autorizare a construirii, fără a fi necesare alte avize, dacă emitentul nu a precizat în cadrul avizului emis necesitatea revenirii la faza următoare a investiției.

Articolul 267

Prevederi speciale privind emiterea anumitor categorii de avize și acorduri

(1) Pentru realizarea lucrărilor de construcții care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile administrației publice locale competente, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va împiedica procesul de emitere a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

(2) Emiterea avizului serviciilor deconcentrate ale autorităților centrale privind protecția sănătății populației nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege prin care se instituie obligativitatea elaborării studiului de evaluare a impactului asupra sănătății populației:

a) lucrări de construire locuințe unifamiliale noi sau orice fel de lucrări de intervenție asupra locuințelor unifamiliale existente;

b) lucrări de construire de anexe gospodărești;

c) lucrări de construire de împrejmuiri;

d) amplasarea de mijloace publicitare.

(3) Emiterea avizului poliției rutiere și după caz, al Comisiei tehnice de circulație nu este necesară pentru locuințele unifamiliale sau alte investiții situate pe străzi de categoria III și IV, prevăzute la art. 9 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care nu sunt în zona de intersecție cu sens giratoriu sau la o distanță mai mică de 25 de metri de o intersecție sau trecere de pietoni și care nu generează trafic rutier excedentar, respectiv un număr mai mic de 5 autovehicule mici pe zi și fără autovehicule de tip transport greu.

Articolul 268

Procedura de evaluarea a impactului asupra mediului

(1) Evaluarea impactului asupra mediului al proiectelor publice și private care pot avea efecte semnificative asupra mediului este reglementată prin Legea nr. 292/2018, cu modificările ulterioare.

(2) Emiterea actului administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări:

a) lucrări de construire de locuințe unifamiliale sau orice fel de lucrări de intervenție asupra locuințelor unifamiliale existente, dacă nu se află în arii naturale protejate sau în rezervații naturale;

b) lucrări de construire de anexe gospodărești, cu excepția celor utilizate pentru creșterea animalelor;

c) lucrări de consolidare a imobilelor existente;

d) lucrări de construire de împrejmuiri;

e) dezmembrări, comasări de terenuri.

(3) Măsurile specifice pentru protecția mediului stabilite prin actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului vor fi avute în vedere la elaborarea proiectului pentru autorizarea construirii - PAC și nu pot fi modificate prin procedura de autorizare ori prin autorizația de construire.

(4) În situația în care o investiție urmează să se realizeze etapizat sau să se amplaseze pe terenuri aflate în raza teritorială a mai multor unități administrativ-teritoriale învecinate, evaluarea efectelor asupra mediului se realizează pentru întreaga investiție.

Articolul 269

Procedura aplicabilă emiterii/obținerii avizelor și acordurilor necesare emiterii autorizației de construire

(1) Avizele și acordurile prevăzute la art. 266 alin. (2), cu excepția celor menționate la lit. f)-h), l) și m), se emit prin intermediul Comisiei de acord unic sub forma unui acord unic, în situația în care solicitantul autorizației a optat pentru obținerea acestora prin intermediul Comisiei de acord unic.

(2) Documentația semnată cu semnătură electronică calificată obținută în condițiile art. 12 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 140/2020, aprobată prin Legea nr. 255/2020, se înregistrează în vederea avizării prin intermediul platformei naționale de planificare urbană și teritorială și de autorizare a construirii, fiind notificat fiecare avizator prevăzut în certificatul de urbanism. Până la operaționalizarea platformei, documentația se transmite prin poșta electronică tuturor membrilor comisiei.

(3) Avizele și acordurile ce se emit prin intermediul Comisiei de acord unic se emit în termen de 30 de zile calendaristice de la momentul depunerii documentației complete și corecte și se înaintează către secretariatul comisiei de acord unic.

(4) În cazul în care în urma analizei documentației depuse se constată că aceasta este incompletă, solicitantul va fi notificat în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării, prin intermediul punctului unic de contact sau prin poșta electronică.

(5) În urma emiterii tuturor acordurilor și avizelor prevăzute la alin. (1), Comisia de acord unic emite acordul unic.

(6) Comisiile de acord unic se înființează și funcționează la nivelul fiecărui județ, fiind obligatorie minimum înființarea unei comisii la nivelul consiliului județean și la nivelul municipiului reședință de județ. Comisii se pot înființa și la nivelul municipiilor sau orașelor, zonelor metropolitan sau al consorțiilor administrative.

(7) Comisia de acord unic de la nivelul municipiului are competență de avizare pe întreg teritoriul metropolitan, cuprinzând și unitățile administrativ-teritoriale aparținând acestuia. Lista unităților administrativ-teritoriale cuprinse în teritoriul metropolitan al municipiilor reședință de județ și al altor municipii este cea stabilită prin anexa nr. 1 la Legea nr. 246/2022 privind zonele metropolitane, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările ulterioare.

(8) Comisia de acord unic de la nivelul consiliului județean are competență de avizare pe întreg teritoriul județului, cu excepția acelor teritorii unde există înființate comisii de acord unic.

(9) În situația avizelor și acordurilor care se emit independent de Comisia de acord unic, autoritățile și instituțiile publice și entitățile emitente au obligația analizării documentațiilor depuse și eliberării avizelor/acordurilor, cu sau fără condiții, în maximum 15 zile de la data depunerii solicitării eliberării acestora de către beneficiarul documentației, cu următoarele excepții:

(i) în cazul autorităților privind protecția mediului, termenul pentru emiterea actului administrativ este de maximum 15 zile de la data încheierii procedurilor specifice de mediu;

(ii) în cazul autorităților privind protecția monumentelor istorice, termenul este de maximum 30 de zile de la data analizării documentației în Comisia națională sau în comisia zonală a monumentelor istorice ori în Comisia Națională de Arheologie sau Comisia Națională pentru Monumentele de For Public, după caz;

(iii) în cazul autorităților publice centrale a căror procedură stabilită prin lege presupune analiza documentației într-o comisie de specialitate, termenul este de maximum 15 zile de la data analizării documentației în comisie;

(iv) în cazul Autorității Aeronautice Civile Române, termenul este de maximum 30 de zile de la depunerea documentației.

(10) În situația în care ca urmare a analizării documentației depuse se constată că sunt necesare clarificări, completări sau modificări, autoritățile și instituțiile publice, precum și entitățile emitente de avize și acorduri pot solicita revizuirea/completarea documentației o singură dată, motivând temeinic din punct de vedere științific, tehnic sau juridic, după caz, în termenele prevăzute la alin. (9).

(11) În situația primirii solicitării de completări/modificări/ clarificări, beneficiarul lucrărilor transmite entităților emitente ale avizelor solicitate răspunsul la solicitare, respectiv precizarea modificărilor realizate și documentația revizuită, răspunsul la clarificările solicitate sau, după caz, justificarea temeinică din punct de vedere juridic și tehnic/științific a nepreluării observațiilor, în termen de maximum 60 de zile de la data primirii adresei prin care acestea sunt solicitate, sub sancțiunea reluării procedurii de avizare, iar documentația se restituie solicitantului, la cerere potrivit legii.

(12) Analiza răspunsului la clarificările/completările/ modificările solicitate și a modului de preluare a acestora se realizează de către structura de specialitate din cadrul autorității/entității emitente și nu se mai supune unei noi analize a comisiei.

(13) În termen de 15 zile de la depunerea de către beneficiar a clarificărilor/completărilor/modificărilor solicitate, entitățile sesizate pentru eliberarea avizelor/acordurilor solicitate au obligația:

a) de eliberare a avizului/acordului;

b) de respingere a documentației în condițiile identificării de aspecte neconforme cu cadrul legal sau incorecte tehnic, cu justificarea temeinică din punct de vedere tehnic, științific și juridic sau dacă termenul maxim prevăzut la alin. (11) a fost depășit.

(14) În situația în care entitățile emitente de avize/acorduri solicitate prin certificatul de urbanism nu emit aviz/acord în termenele prevăzute la alin. (9) sau la alin. (13), după caz, nu solicită clarificări/completări/modificări în termenele prevăzute la alin. (9) sau nu resping justificat în termenul prevăzut la alin. (13), documentația depusă de către beneficiarul lucrării este considerată ca fiind completă și avizul/acordul se consideră a fi acordat. Avizele/Acordurile eliberate după invocarea aprobării tacite de către beneficiar nu produc efecte juridice.

(15) Prin excepție de la prevederile alin. (14), documentațiile depuse spre avizare la instituțiile din SNAOPSN nu pot fi considerate ca fiind complete și conforme în situația neemiterii solicitărilor de clarificare, modificare sau completare sau a avizelor cu sau fără condiții sau a adresei de respingere, iar avizele de la aceste instituții nu pot fi considerate ca fiind emise la împlinirea termenelor reglementate prin proceduri specifice, prin avizare tacită.

(16) În cazul în care avizele/acordurile se consideră emise în condițiile alin. (14), procedura de autorizare a construirii poate continua, autoritățile competente având dreptul să emită autorizația de construire fără avizele respective, pe baza dovezii depunerii de către beneficiar a răspunsului la adresa de solicitare de modificare/completare, clarificare și, după caz, a documentației corectate și completate, precum și a unei declarații pe propria răspundere prin care beneficiarul declară că nu a primit nici solicitare de clarificare, completare sau modificare, nici aviz cu sau fără condiții și nici adresă de respingere, după caz, înaintea împlinirii termenelor prevăzute la alin. (9), (10) sau (13).

Articolul 270

Depunerea documentației necesare emiterii autorizației de construire

(1) Documentația necesară emiterii autorizației de construire se depune de către solicitantul autorizației de construire la autoritatea administrației publice competente sau Ghișeul unic național din cadrul platformei naționale de planificare urbană și teritorială și autorizare a construirii, după operaționalizarea acestuia.

(2) Documentația necesară emiterii autorizației de construire se depune în format scris sau în format digital. Partea documentației necesară publicării pe site-ul instituției se depune obligatoriu și în format digital.

(3) În cazul în care solicitantul depune documentația necesară emiterii autorizației de construire în format digital, aceasta va fi semnată cu semnătură electronică profesională calificată sau avansată de către solicitant, precum și, după caz, de către toți specialiștii prevăzuți de lege, corespunzător dreptului de practică profesională dobândit de aceștia, documentul având aceeași valoare juridică cu cele din format scris.

(4) Documentațiile tehnice se semnează cu semnătură electronică calificată obținută în condițiile prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 140/2020, aprobată prin Legea nr. 255/2020.

Articolul 271

Clarificarea sau modificarea documentației necesare emiterii autorizației de construire

(1) În situația în care în urma analizei documentației depuse autoritatea administrației publice competentă constată că documentația este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, notifică în scris solicitantului, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației depuse de către acesta, toate deficiențele constatate.

(2) Prin notificarea prevăzută la alin. (1), autoritatea administrației publice competentă comunică solicitantului termenul acordat pentru elaborarea, depunerea și înregistrarea modificărilor/completărilor necesare, care nu poate fi mai mare de 3 luni de la momentul primirii notificării.

(3) Termenul prevăzut la alin. (2) nu este aplicabil în situația în care modificarea sau completarea vizează actele de autoritate emise de către autoritățile publice competente pentru protecția mediului, caz în care autoritățile administrației publice stabilesc un termen care să permită solicitantului obținerea completărilor sau modificărilor notificate, potrivit legii speciale privind protecția mediului.

(4) Notificarea prevăzută la alin. (1) poate fi transmisă solicitantului în format digital și prin intermediul Ghișeului unic național.

(5) Depunerea documentației solicitate prin notificarea prevăzută la alin. (1) se poate realiza în format scris sau în format digital și prin intermediul Ghișeului unic național.

Articolul 272

Consultarea autorității administrației publice emitente a autorizației de construire

(1) Prin intermediul notificării prevăzute la art. 281 alin. (1), autoritatea administrației publice competente poate invita solicitantul autorizației la sediul său, în vederea consultării acestuia și stabilirii tuturor documentelor, informațiilor și completărilor necesare în vederea emiterii autorizației.

(2) Solicitantul are posibilitatea, ca urmare a notificării prevăzute la alin. (1), să solicite din propria inițiativă consultarea autorității administrației publice competente cu privire la conținutul notificării transmise.

(3) Consultarea are loc în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data primirii notificării prevăzute la alin. (1) sau de la data solicitării de consultare formulate de către solicitant.

(4) Stabilirea termenului de completare/modificare a documentației se realizează în conformitate cu dispozițiile prevăzute la art. 281.

(5) Consultarea are loc doar în situațiile în care documentele, informațiile și completările necesare autorității administrației publice privesc fondul documentației.

(6) Pentru situația în care clarificările, completările și modificările privesc aspecte de formă ale documentației, precum erori materiale sau omisiuni, solicitantul autorizației depune sau încarcă

direct în Ghișeul unic documentele, informațiile și completările necesare la autoritatea administrației publice locale, fără a fi necesară consultarea prevăzută la alin. (5).

(7) Prevederile art. 281 alin. (4)-(5) rămân aplicabile.

Articolul 273

Emiterea autorizației de construire

(1) În termen de maximum 30 de zile calendaristice de la depunerea documentației complete necesare emiterii autorizației de construire, autoritatea administrației publice competentă potrivit legii emite autorizația de construire.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), la solicitarea beneficiarilor, autorizațiile de construire se emit în regim de urgență în termen de până la 7 zile lucrătoare. În această situație autoritatea publică locală poate percepe o taxă specială conform art. 484 din Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare. Autorizația de construire poate fi transmisă solicitantului în format digital și prin intermediul Ghișeului unic național.

(3) În cazul în care solicitantul optează pentru obținerea acordului unic final prin intermediul Comisiei de acord unic, termenul de 30 de zile calendaristice prevăzut la alin. (1) se calculează de la data emiterii acordului unic.

(4) Autorizația de construire se emite exclusiv în baza unei documentații complete elaborate și depuse în condițiile prezentului cod, fie în format fizic, semnată olograf, fie în format digital, semnată cu semnături digitale profesionale.

(5) În situația necompletării documentației în termenul stabilit potrivit art. 271 și art. 272, documentația depusă în vederea emiterii autorizației de construire se transmite solicitantului în format scris sau prin intermediul poștei electronice sau al Ghișeului unic național, adresa prin care este invitat să retragă documentația depusă în vederea emiterii autorizației de construire și informarea asupra faptului că documentația poate fi completată și redepusă în perioada de valabilitate a certificatului de urbanism.

(6) Autorizația de construire se semnează de către președintele consiliului județean sau de primar/primar general ori de către împuterniciții acestora, după caz, de secretarul general și de arhitectul-șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul autorizării executării lucrărilor de construire/ desființare din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, precum și de persoana desemnată să întocmească autorizația de construire.

(7) Avizele și acordurile emise în vederea emiterii autorizației, inclusiv acordul unic, precum și punctul de vedere sau actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului se anexează autorizației de construire și devin parte din aceasta.

(8) Responsabilitatea emiterii autorizației de construire revine semnatarilor, potrivit atribuțiilor acestora conform alin. (6).

Articolul 274

Autorizarea lucrărilor de construire la imobilele monument istoric și în cadrul zonelor construite protejate

(1) Emiterea autorizației de construire pentru lucrările care se execută la toate categoriile de monumente istorice stabilite potrivit Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform Listei monumentelor istorice actualizate, inclusiv la anexele acestora identificate în același imobil - teren și/sau construcții, în zona de protecție a monumentelor istorice și în zone construite protejate, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, se realizează cu avizul obligatoriu al Ministerului Culturii sau al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, după caz.

(2) În cazul construcțiilor noi amplasate în zone construite protejate sau în zone de protecție a monumentelor istorice, avizul prevăzut la alin. (1) se emite în baza unei documentații specifice care prezintă impactul noii clădiri asupra resursei culturale din vecinătatea imobilului și efectul vizual asupra monumentelor istorice posibil afectate, relații de vizibilitate și cu vizibilitate, potrivit legii speciale.

(3) Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale acestuia au dreptul de a respinge emiterea avizului sau de a condiționa emiterea acestuia de modificarea soluției propuse și refacerea PAC în cazul în care dimensiunile propuse, arhitectura, aspectul exterior sau amplasarea construcției noi este de natură să altereze caracterul zonei, al peisajului, resursa culturală materializată în zonă, perspectivele valoroase sau interesele legitime ale vecinătăților.

(4) Prin excepție de la alin. (1)-(3) pentru lucrările inginerești noi care sunt autorizate de către ministerul responsabil în domeniul transporturilor, anterior autorizării se va emite un aviz de principiu inițial, urmând ca avizul final să fie obținut până la momentul începerii lucrărilor.

(5) Avizul Ministerului Culturii sau al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia se emite și pentru lucrările de intervenții asupra construcțiilor existente, lucrările de realizare amenajări, precum și pentru lucrările de desființare, potrivit legii.

(6) Lucrările prevăzute a se realiza fără nicio formalitate sunt permise în zone construite protejate numai atunci când regulamentul local de urbanism dispune astfel.

(7) Nerespectarea prevederilor alin. (6) conduce la aplicarea de sancțiuni contravenționale în conformitate cu prevederile art. 367 și desființarea construcției de către autoritatea administrației publice competente, în condițiile legii.

Articolul 275

Respingerea emiterii autorizației de construire

(1) Autoritățile administrației publice competente potrivit legii pot respinge emiterea autorizației de construire sau pot condiționa emiterea acesteia de modificarea soluției propuse și refacerea proiectului pentru autorizarea construirii în cazul în care soluția propusă nu respectă reglementările urbanistice aprobate, prevederile avizelor/acordului unic sau încalcă prevederile prezentului cod.

(2) În cazul respingerii solicitării de emitere a autorizației de construire, autoritățile publice competente emit actul administrativ de respingere a solicitării de autorizare, prezentând motivele de drept și de fapt care au condus la respingerea solicitării de autorizare.

(3) Autorizația de desființare poate fi refuzată dacă lucrarea avută în vedere este de natură să compromită protecția sau punerea în valoare a patrimoniului natural și/sau cultural.

Articolul 276

Elaborarea proiectului tehnic de execuție

(1) Pentru lucrările de construcții ce necesită autorizație de construire, proiectul tehnic de execuție se elaborează prin dezvoltarea și detalierea documentației tehnice care a stat la baza emiterii autorizației de construire.

(2) Proiectul tehnic de execuție se elaborează de către colective tehnice de specialitate, conform competențelor stabilite de lege pentru realizarea documentației tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construire, precum și de alți profesioniști, în raport cu specificul construcției și instalațiilor aferente.

(3) Începerea lucrărilor de construire fără obținerea acordurilor și avizelor necesare este interzisă.

Articolul 277

Verificarea proiectului tehnic de execuție

(1) Proiectul tehnic de execuție se verifică conform art. 519 și reglementărilor legale aplicabile.

(2) Proiectul tehnic de execuție aferent lucrărilor de construire pentru care autoritatea publică competentă pentru protecția mediului a evaluat efectele asupra mediului și a emis actul administrativ se verifică în mod obligatoriu pentru cerința fundamentală „igienă, sănătate și mediu înconjurător”.

(3) În situația în care, după emiterea actului administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului și înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, obiectivul de investiții suferă modificări care nu au făcut obiectul evaluării privind efectele asupra mediului, acestea vor fi menționate de către verificatorul de proiecte atestat pentru cerința fundamentală „igienă, sănătate și mediu înconjurător” în referatul de verificare a documentației tehnice aferente investiției, iar titularul autorizației are obligația să notifice autoritatea publică pentru protecția mediului emitentă cu privire la aceste modificări, potrivit legii speciale.

(4) Proiectul tehnic de execuție aferent lucrărilor pentru reabilitarea termică sau lucrări de creștere a performanței energetice a clădirilor se verifică în mod obligatoriu pentru cerința fundamentală „economie de energie și izolare termică” și pentru cerința fundamentală securitate la incendiu.

(5) Obligația asigurării verificării proiectului tehnic de execuție revine beneficiarului sau dezvoltatorului obiectivului de investiții, după caz.

Articolul 278

Începerea executării lucrărilor de construire

(1) Începerea executării lucrărilor de construire este permisă doar ulterior emiterii autorizațiilor și exclusiv pe baza unui proiect tehnic de execuție elaborat și verificat în condițiile legii, precum și a detaliilor de execuție, acolo unde acestea sunt obligatorii.

(2) Executarea lucrărilor de construire, inclusiv a celor care nu sunt supuse autorizării, se realizează în toate cazurile cu respectarea prevederilor legale speciale aplicabile calității în construcții, precum și cu încadrarea în reglementările urbanistice aplicabile.

(3) Titularul autorizației de construire, cu excepția instituțiilor din SNAOPSN, înștiințează autoritatea administrației publice care a emis autorizația de construire și I.S.C. cu privire la data de începere a lucrărilor.

(4) Înștiințarea prevăzută la alin. (3) se transmite în format digital sau în format scris.

(5) Odată cu înștiințarea privind începerea lucrărilor, titularul autorizației de construire, prin intermediul proiectantului de specialitate ales, introduce în Registrul Național al Construcțiilor, semnat electronic:

a) proiectul tehnic de execuție însoțit de referatele de verificare;

b) autorizația de construire, avizele și acordurile obținute.

(6) Cel târziu la data începerii lucrărilor, titularul autorizației de construire are obligația amplasării la loc vizibil a panoului de identificare a investiției, al cărui conținut se stabilește prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Articolul 279

Realizarea lucrărilor de construire clădiri

(1) Lucrările de construire clădiri se realizează de către antreprenori sau în regie proprie. Se pot realiza în regie proprie numai locuințe parter în mediul rural, garaje, terase și anexe gospodărești parter, fiind interzisă realizarea în regie proprie a altor categorii de clădiri, indiferent de clasa de consecințe.

(2) În vederea execuției lucrărilor de construire clădiri este obligatorie încheierea unor asigurări, potrivit responsabilităților fiecăruia, de către beneficiarul lucrării, dezvoltator, proiectant, expert tehnic, verificator de proiecte, responsabil tehnic cu execuția, diriginte de șantier și antreprenori în condițiile legii.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), asigurarea pentru beneficiar nu este obligatorie în situația în care beneficiarul este și utilizatorul final al construcției realizate cu destinația de locuință individuală/unifamilială.

(4) Excepția prevăzută la alin. (3) se aplică pentru o singură locuință individuală/unifamilială a beneficiarului, o singură dată.

Articolul 280

Finalizarea executării lucrărilor de construire

(1) Lucrările de construire autorizate se consideră finalizate dacă toate elementele prevăzute în autorizația de construire/modificare/regularizare, după caz, și în proiectul tehnic de execuție au fost realizate și a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor.

(2) Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor este obligatorie pentru toate tipurile de construcții autorizate, realizate în baza procedurii simplificate a notificării, inclusiv în situația realizării acestor lucrări în regie proprie.

(3) Recepția la terminarea lucrărilor se face cu respectarea regulamentului de recepție, cu participarea obligatorie a reprezentantului emitentului autorizației de construire. Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, reprezentantul emitentului autorizației de construire are calitatea de invitat în comisia de recepție.

(4) Persoanele fizice și juridice care realizează lucrări de construcții sunt obligate să permită accesul în șantier al organelor de control abilitate în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții, precum și în domeniul calității în construcții, atât în timpul executării lucrărilor, cât și la finalizarea acestora.

(5) Persoanele fizice și juridice care realizează lucrări de construcții sunt obligate să prezinte organelor de control prevăzute la alin. (4) proiectul tehnic de execuție, proiectul real executat, punctul de vedere pentru conformarea cu autorizația întocmit și însușit de către proiectant, precum și toate documentele și actele solicitate de către organele de control.

(6) Până la terminarea lucrărilor executate conform proiectului tehnic și autorizației de construire se pot întocmi procese-verbale de recepție parțială sau/și procese-verbale pe stadii fizice de execuție, respectiv proces-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției.

(7) Se pot recepționa ca fiind terminate lucrări executate în baza unor contracte de execuție diferite, dar având ca obiect lucrări autorizate prin aceeași autorizație de construire/ desființare.

(8) Construcțiile executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia nu pot fi recepționate, iar cele care nu au efectuată recepția la terminarea lucrărilor nu se consideră finalizate.

(9) De la data finalizării lucrărilor de construcții și până la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, solicitantul autorizației are obligația de a regulariza la autoritatea emitentă a autorizației de construire valoarea lucrărilor autorizate și cotele legale datorate pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și construcții.

(10) Titularul autorizației de construire înștiințează autoritatea emitentă cu privire la data finalizării lucrărilor. Înștiințarea se trimite în format digital sau în scris.

(11) Autoritățile competente înștiințate cu privire la finalizarea lucrărilor transmit în copie electronică înștiințarea de finalizare a lucrărilor, procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și înștiințarea valorii finale a lucrărilor de construcții către I.S.C.

Secțiunea a 2-a Dispoziții privind autorizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor existente

Articolul 281

Autorizația de construire pentru lucrări de intervenție asupra clădirilor existente

(1) Autorizația de construire pentru lucrări de intervenție este actul administrativ cu caracter individual care permite executarea lucrărilor de intervenție asupra construcțiilor existente.

(2) Procesul autorizării lucrărilor de intervenții asupra clădirilor existente se realizează conform procesului autorizării lucrărilor de construire, la care se adaugă particularitățile aplicabile specifice lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor existente.

Articolul 282

Proiectul pentru autorizarea lucrărilor de intervenție asupra clădirilor existente

(1) Proiectul pentru autorizarea lucrărilor de intervenție conține aceleași piese scrise și desenate ca proiectul pentru autorizarea construirii în cazul clădirilor noi, la care se adaugă, după caz:

a) releveul detaliat al clădirii existente;

b) raport/rapoarte de expertiză tehnică sau nota tehnică emise de către un expert tehnic atestat pentru anumite cerințe fundamentale de calitate în construcții relevante, în raport cu specificul proiectului;

c) analiza diagnostic a clădirii existente care prezintă felul în care clădirea răspunde funcțiunii prevăzute și felul în care asigură respectarea cerințelor de calitate aplicabile.

(2) În cazul intervențiilor realizate exclusiv la interiorul imobilelor clădirilor care presupun lucrări de arhitectură de interior, lucrările de proiectare se elaborează de către arhitecți sau arhitecți de interior, cu drept de semnătură obținut în condițiile legii, precum și de ingineri proiectanți de structuri, de ingineri de instalații pentru părțile de proiect de instalații specifice, precum și de ingineri din alte domenii relevante în raport cu specificul proiectului. Intervențiile de arhitectură de interior reprezintă intervențiile realizate în spațiile interioare ale unei clădiri, adică spații închise perimetral cu pereți și acoperite cu planșee, șarpantă sau alte sisteme de acoperire.

(3) În cazul intervențiilor pentru amenajare care constau numai în amenajări de spații verzi, lucrările de proiectare pot fi elaborate și de către peisagiști sau urbaniști peisagiști în conformitate cu competența asociată prevăzută prin lege, singuri sau împreună cu ingineri proiectanți de instalații specifice, atunci când este cazul.

Articolul 283

Autorizația de construire pentru lucrări de intervenție în primă urgență

(1) Cu respectarea legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în cazul clădirilor și infrastructurilor care prezintă pericol public care afectează grav siguranța populației, constatate prin raport de expertiză tehnică, notă tehnică justificativă întocmită de un expert tehnic atestat autorizat sau proces-verbal de calamitate, autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență se emite imediat.

(2) Lucrările de intervenție în primă urgență constau, în principal, în sprijiniri ale elementelor structurale/nestructurale avariate, demolări parțiale și consolidări la structura de rezistență,

obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități ori alte evenimente cu caracter excepțional.

(3) Lucrările de consolidare la clădirile încadrate, prin raport de expertiză tehnică ori prin notă tehnică justificativă, în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public se autorizează în regim de urgență, fără perceperea vreunei taxe.

(4) În cazul construcțiilor care prezintă pericol public, în vederea emiterii autorizației de construire pentru lucrări de intervenție în primă urgență, autoritățile publice competente pentru protecția mediului emit punctul de vedere sau actul administrativ aferent, în regim de urgență.

(5) Prin excepție de la prevederile alin. (1), în cazul construcțiilor monument istoric și al construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentații de urbanism aprobate, autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență se emite în baza acordului scris al Ministerului Culturii sau al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, după caz.

(6) Acordul scris prevăzut la alin. (5) se emite în cel mult 5 zile lucrătoare de la data depunerii documentației complete, iar după depășirea acestui termen se consideră că lucrările notificate beneficiază de acord tacit.

(7) Procedura și formatul solicitării emiterii acordului scris prevăzute la alin. (5) se stabilesc prin ordin al ministrului culturii.

Notă

A se vedea PROCEDURA din 27 august 2026 privind solicitarea și emiterea acordului scris al Ministerului Culturii sau al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, după caz, pentru emiterea autorizației de construire pentru lucrări de intervenție în primă urgență, în cazul construcțiilor monument istoric și al construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentații de urbanism aprobate aprobată prin ORDINUL nr. 3.167 din 27 august 2026, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 717 din 27 august 2026.

Articolul 284

Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra imobilelor monument istoric și a zonelor construite protejate

(1) Emiterea autorizației de construire pentru lucrări de intervenție la toate categoriile de monumente istorice stabilite potrivit legii speciale, conform Listei monumentelor istorice actualizate, inclusiv la anexele acestora identificate în același imobil - teren și/sau construcții, în zona de protecție a monumentelor istorice și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, situri arheologice, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, se realizează cu avizul Ministerului Culturii sau al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, după caz.

(2) Avizul Ministerului Culturii sau al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, pentru lucrările de intervenție, se emite atunci când situația o impune și pentru lucrările de desființare, potrivit prevederilor Legii nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări de intervenție care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor amplasate în zone de protecție a monumentelor sau în zone construite protejate, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, ori dacă acestea nu reprezintă construcții cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentații de urbanism aprobate:

a) lucrări de reparații și/sau întreținere la construcții existente, care nu afectează volumul, forma clădirii și decorația fațadelor și care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale;

b) lucrări de reparații interioare la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, precum și înlocuiri de tâmplărie interioară, cu păstrarea dimensiunii golurilor;

c) lucrări de reparații și înlocuiri la pardoseli;

d) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare;

e) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și coșuri de fum aferente, păstrându-se forma, dimensiunile și materialele acestora;

f) reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

g) modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale ușoare și care nu modifică concepția spațială interioară;

h) executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu;

i) instalarea, modificarea sau înlocuirea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă care respectă caracteristicile fizice și tehnice stabilite prin Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2020/1.070 al Comisiei din 20 iulie 2020 de specificare a caracteristicilor punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă în temeiul art. 57 alin. (2) din Directiva (UE) 2018/1.972 a Parlamentului European și a Consiliului de instituire a Codului european al comunicațiilor electronice, inclusiv realizarea branșamentelor la rețeaua de energie electrică și conectarea punctului de acces la o rețea publică de comunicații electronice.

(4) Lucrările de reparații prevăzute la alin. (3) lit. a) includ:

a) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor, cu avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;

b) lucrări de reparații minore la finisaje exterioare cu condiția să se păstreze materialul, culoarea și textura finisajului;

c) lucrări de uniformizare a culorii și texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenții de reparații;

d) reparații/înlocuiri de tâmplărie exterioară, cu condiția să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei.

(5) În cazul construcțiilor monument istoric și al construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentații de urbanism aprobate, lucrările prevăzute la alin. (4) se pot executa numai cu notificarea prealabilă a autorității administrației publice locale și a serviciului deconcentrat al autorității centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural și în baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care conține condițiile și termenele de executare ale lucrărilor sau, după caz, necesitatea urmării procedurii de autorizare a respectivelor lucrări.

(6) Acordul scris prevăzut la alin. (5) se emite în cel mult 60 de zile calendaristice de la data depunerii documentației complete, iar după depășirea acestui termen se consideră că lucrările notificate beneficiază de acord tacit.

(7) Procedura și forma notificării și, respectiv, emiterii acordului scris prevăzute la alin. (6) se stabilesc prin ordin al ministrului culturii.

Notă

A se vedea PROCEDURA din 27 august 2026 privind notificarea și emiterea acordului scris pentru executarea lucrărilor prevăzute la art. 284 alin. (4), în cazul construcțiilor monument istoric și al construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentații de urbanism aprobate, din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor aprobată prin ORDINUL nr. 3.167 din 27 august 2026, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 717 din 27 august 2026.

Articolul 285

Realizarea lucrărilor de intervenție

(1) Lucrările de intervenție se realizează de către antreprenori sau în regie proprie pe baza unui proiect tehnic verificat în condițiile legii pentru cerințele fundamentale de calitate. Se pot realiza în regie proprie numai lucrările de întreținere și reparații curente, fiind interzisă realizarea în regie proprie a altor tipuri de intervenții la clădiri existente, indiferent de clasa lor de consecință.

(2) Lucrările de intervenție se realizează în baza unor expertize tehnice întocmite de experți tehnici atestați pentru cerințele fundamentale de calitate relevante și, după caz, în baza unui audit energetic întocmit de un auditor energetic pentru clădiri atestat care fundamentează procesul de proiectare și execuție. Realizarea auditului energetic nu este necesară în cazul lucrărilor de intervenție în primă urgență.

(3) În vederea realizării lucrărilor de intervenție este obligatorie încheierea unor asigurări de către beneficiar, dezvoltator, proiectant și executanți, în condițiile legii. Sunt exceptați de la prevederile prezentului alineat beneficiarii lucrărilor de infrastructură de transport de interes național.

(4) În cazul intervențiilor la clădiri cu destinație de locuință personală/unifamilială, beneficiarul clădirii nu are obligația încheierii asigurării prevăzute la alin. (3), în situația în care beneficiarul este și utilizatorul final al construcției cu destinația de locuință individuală/unifamilială.

(5) Dispozițiile alin. (4) se aplică pentru o singură intervenție realizată asupra clădirii cu destinație de locuință individuală/unifamilială.

Secțiunea a 3-a Dispoziții privind autorizația de construire pentru lucrări de amenajări

Articolul 286

Autorizația de construire pentru lucrări de amenajări

(1) Autorizația de construire pentru lucrări de amenajări este actul administrativ cu caracter individual care permite realizarea lucrărilor, instalațiilor și amenajărilor care afectează utilizarea solului în baza unui proiect tehnic de execuție.

(2) Autorizația de construire pentru lucrări de amenajări se emite doar dacă lucrările proiectate sunt realizate în conformitate cu reglementările urbanistice și respectă toate condițiile impuse de configurația și caracteristicile amplasamentului, destinația admisibilă, materiale și tehnologie aplicabilă, dimensiuni, norme sanitare, condițiile de asigurare a utilităților, protecția mediului.

(3) Emiterea autorizației de construire pentru lucrări de amenajare poate fi respinsă sau se poate solicita modificarea soluției propuse și refacerea proiectului de autorizare în cazul în care, prin dimensiunile sau tipurile de lucrări propuse, destinația, arhitectura, aspectul exterior, amplasarea, noua amenajare propusă încalcă reglementările de urbanism aprobate sau normele legislative aplicabile.

(4) În cazul respingerii solicitării de emitere a autorizației de construire pentru lucrări de amenajare, autoritățile administrației publice competente emit actul administrativ de respingere a solicitării de autorizare, prezentând motivele care au condus la respingerea solicitării de autorizare.

(5) În cazul solicitării de modificare a soluției, aceasta se stabilește împreună cu solicitantul și proiectantul în cadrul sesiunii de consultare la care aceștia sunt convocați de către autoritatea administrației publice competentă, conform prevederilor prezentului cod.

(6) În cazul în care lucrările de amenajare presupun și desființarea unor construcții existente pe amplasament, autorizația se solicită și se eliberează atât pentru lucrări de amenajare, cât și pentru lucrări de desființare.

(7) În cazul în care pe lângă lucrările de amenajare se intenționează și realizarea unor lucrări de construire adiacente, autorizația se solicită și se eliberează atât pentru lucrări de amenajare, cât și pentru lucrări de construire.

(8) În cazul lucrărilor de amenajare care fac obiectul notificării sau care pot fi realizate fără autorizație, respectarea reglementărilor urbanistice și normelor tehnice aplicabile este obligatorie.

(9) Pentru realizarea lucrărilor de amenajări provizorii nu se pot emite autorizații de construire pentru lucrări de intervenții.

(10) Autorizarea lucrărilor de amenajări se realizează conform dispozițiilor art. 249, la care se adaugă particularitățile specifice aplicabile lucrărilor de amenajări.

Articolul 287

Documentația înaintată în vederea emiterii autorizației de construire pentru lucrările de amenajări

Documentația înaintată în vederea emiterii autorizației de construire pentru lucrări de amenajări cuprinde cel puțin următoarele:

a) cererea în vederea emiterii autorizației de construire;

b) punctul de vedere sau actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului, dacă este cazul;

c) extrasul de plan cadastral actualizat nu mai vechi de 30 de zile de la data depunerii și extrasul de carte funciară de informare nu mai vechi de 30 de zile de la data depunerii, în cazul în care legea nu dispune altfel, sau, după caz, actele care atestă dreptul de proprietate asupra imobilului sau un alt drept real sau de creanță care permite construirea deținut de către solicitant sau actele care atestă deținerea unui alt drept în baza căruia titularul acestuia poate solicita emiterea unei autorizații de construire, în condițiile prevăzute la art. 259;

d) dovada privind achitarea taxelor aferente autorizației de amenajare și a taxei de timbru arhitectură, dacă este cazul;

e) dovada privind luarea în evidență a proiectului de către Ordinul Arhitecților din România;

f) proiectul pentru autorizarea amenajării;

g) documentații complementare necesare pentru obținerea de avize și acorduri prin intermediul Comisiei de acord unic sau avizele obținute independent;

h) documentații complementare necesare în cazul în care se propun și lucrări de construire și/sau de desființare în acord cu prevederile legale aplicabile.

Articolul 288

Cererea în vederea emiterii autorizației de construire pentru lucrări de amenajări

(1) Cererea în vederea emiterii autorizației de construire pentru lucrări de amenajări cuprinde următoarele informații:

a) datele de identificare ale solicitantului;

b) menționarea dreptului în baza căruia se realizează solicitarea;

c) localizarea imobilului și suprafața supusă lucrărilor;

d) datele de identificare ale imobilului pe suprafața căruia se vor realiza lucrările;

e) datele de identificare ale arhitectului/inginerului autor al proiectului pentru autorizarea lucrărilor de amenajare.

(2) Cererea în vederea emiterii autorizației de construire pentru lucrări de amenajări cuprinde o declarație pe propria răspundere a solicitantului cu privire la:

a) corectitudinea datelor înscrise în cerere și în cadrul documentației depuse în vederea emiterii autorizației de construire;

b) respectarea autorizației de construire și asumarea elaborării unui proiect tehnic de execuție care să stea la baza realizării construcțiilor;

c) respectarea reglementărilor urbanistice aplicabile, prevederilor proiectului tehnic de execuție, verificat de către verificatori de proiecte atestați în condițiile legii și însușit de experți tehnici acolo unde este cazul, referitoare la normele de accesibilitate și cele privind securitatea la incendiu;

d) respectarea prevederilor proiectului tehnic de execuție, verificat de către verificatori de proiecte atestați în condițiile legii și însușit de experți tehnici acolo unde este cazul, referitoare la legislația privind rezistența și stabilitatea construcțiilor, precum și la cea privind securitatea persoanelor.

Articolul 289

Documentațiile complementare în cazul autorizației de construire pentru lucrări de amenajare

(1) Documentațiile complementare includ studii de specialitate, autorizații sau avize și acorduri specifice, a căror elaborare sau obținere se află în responsabilitatea solicitantului autorizației de construire pentru lucrări de amenajări.

(2) Documentațiile complementare se pot referi la următoarele, în funcție de specificul lucrării, fără ca enumerarea să fie limitativă:

a) studiul geotehnic;

b) expertiza geotehnică, în cazul în care excavația necesară amenajării depășește adâncimea de 6 m măsurată de la cota terenului natural, în cazul în care amenajările se efectuează pe terenuri dificile de fundare în pantă și cu potențial de alunecare, în cazul în care amenajarea implică realizarea unor ziduri de sprijin cu înălțimea mai mare de 3 m. În situația în care expertiza geotehnică recomandă realizarea unor elemente de susținere a taluzurilor, de îmbunătățire a terenului de fundare, pentru autorizarea lucrărilor de amenajare se prezintă un studiu geotehnic și de structură care descrie soluția proiectată în principiu, fără detaliere;

c) studiul dendrologic, în cazul amenajărilor de spații verzi sau spații plantate, identificare arbori monumentali;

d) studiul topografic, cu indicarea elementelor rețelelor de utilități, subterane și aeriene, căminelor de racord și branșament, stâlpilor de electricitate și de iluminat, împrejmuirilor, drumurilor și aleilor, inclusiv borduri, cu cote pe verticală, arborilor cu cote relevante, după caz;

e) în cazul desființării materialului dendrologic, autorizația aferentă potrivit legii speciale;

f) în cazul amplasamentelor situate în cadrul monumentelor istorice, zonelor de protecție a monumentelor istorice, zonelor construite protejate, siturilor arheologice sau imobilelor stabilite cu valoare culturală prin documentații de urbanism, avizul emis de către ministerul de resort în domeniul culturii sau de către serviciile deconcentrate ale acestuia;

g) în cazul în care amenajările se efectuează pe terenuri dificile, susceptibile alunecărilor de teren, unde se realizează pereți de susținere, amenajări de talazuri, alte structuri temporare sau definitive, se va prezenta un proiect schematic geotehnic/de structură care va indica poziția, dimensiunile și caracteristicile elementelor care se amenajează, dacă este cazul;

h) documentațiile specifice în vederea obținerii avizelor și acordurilor prin intermediul Comisiei de acord unic;

i) în cazul realizării și de lucrări de construire adiacente lucrărilor de amenajare, proiectul pentru autorizarea construirii;

j) în cazul realizării și de lucrări de desființare adiacente lucrărilor de amenajare, proiectul pentru autorizarea desființării.

(3) Titularul proiectului se asigură că raportul privind impactul asupra mediului, studiul de evaluare adecvată, raportul de securitate, studiul de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă sunt întocmite de experți a căror competență este recunoscută potrivit legii speciale.

(4) În cazul în care este necesară evaluarea impactului asupra mediului, autoritatea publică competentă să emită autorizația de construire pentru lucrări de amenajare este obligată să verifice conformitatea proiectului cu măsurile impuse de autoritatea publică competentă pentru protecția mediului prin actul emis de către aceasta.

(5) În cazul campingurilor, taberelor de vacanță sau corturilor de evenimente, documentația prevăzută de prezentul articol se completează cu:

a) memoriul tehnic prin care se precizează organizarea circulației, evacuarea și accesul, măsurile luate pentru limitarea impactului vizual al echipamentelor și instalațiilor, asigurarea inserției în peisaj, perioada de funcționare sezonieră a facilității create. Memoriul tehnic descrie modalitatea de respectare a normelor de mediu și sanitare pentru situațiile în care nu sunt/este necesară realizarea unui studiu de impact asupra mediului și/sau emiterea unui acord de mediu, potrivit legii speciale;

b) planurile de ansamblu/pe secțiuni, imagini privind amplasarea și organizarea.

(6) Autoritatea administrației publice competentă verifică conformitatea proiectului pentru autorizarea amenajării cu documentațiile menționate în cadrul prezentului articol.

(7) Responsabilitatea asigurării conformității proiectului pentru autorizarea amenajării cu documentațiile complementare menționate în cadrul prezentului articol revine echipei de specialiști elaboratori și verificatori, pe fiecare specialitate în parte.

Articolul 290

Proiectul pentru autorizarea amenajării

(1) Proiectul pentru autorizarea amenajării se elaborează de colective tehnice de specialitate format din specialiști în funcție de specificul lucrărilor ce urmează a fi autorizate, arhitecți, peisagiști sau ingineri, se însușește și se semnează de către aceștia.

(2) Elaborarea proiectului pentru autorizarea amenajării se realizează cu respectarea tuturor reglementărilor urbanistice aplicabile și a normelor tehnice de proiectare aplicabile.

(3) În cazul lucrărilor de amenajare care constau numai în amenajări de spații verzi, lucrările de proiectare pot fi elaborate și de către peisagiști, în conformitate cu competența asociată prevăzută în legi speciale.

(4) Proiectul pentru autorizarea amenajării se elaborează în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 4.

Articolul 291

Autorizația de amenajare a organizării execuției

(1) Autorizația de amenajare a organizării execuției se eliberează pentru lucrările provizorii pregătitoare și necesare în vederea asigurării tehnologiei de execuție a obiectivului de investiții, atât pe imobilul aferent obiectivului de investiții, cât și pe spațiile ocupate temporar în afara acestuia.

(2) Pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes național, autorizația de amenajare a organizării execuției se eliberează de către autoritățile publice locale.

(3) Autorizația de amenajare a organizării execuției poate fi solicitată fie împreună cu autorizația de construire, fie în mod separat, de către antreprenorul general.

(4) Documentația pentru autorizarea amenajării organizării execuției cuprinde:

a) memoriul tehnic;

b) planul de situație;

c) avizul eliberat de autoritatea competentă privind administrația drumurilor sau documentația complementară privind ocuparea domeniului public, dacă este cazul, în vederea obținerii avizului prin intermediul Comisiei de acord unic.

(5) Memoriul tehnic cuprinde:

a) descrierea lucrărilor provizorii: organizarea incintei, modul de amplasare a construcțiilor, amenajărilor și depozitelor de materiale;

b) asigurarea și procurarea de materiale și echipamente;

c) asigurarea racordării provizorii la rețeaua de utilități urbane din zona amplasamentului pentru care se vor completa fișe tehnice necesare obținerii acordului unic;

d) accesuri și împrejmuiri;

e) precizări privind protecția muncii;

f) asigurarea colectării deșeurilor;

g) măsurile luate pentru protecția vegetației existente;

h) plan de defrișare și de replantare, dacă este cazul.

(6) Planul de situație ilustrează amplasarea obiectivelor proiectului investițional în construcții, amplasamentul proiectului investițional în construcții și toate amenajările și construcțiile provizorii necesare realizării acestuia.

(7) Condițiile generale impuse pentru organizarea de șantier, inclusiv prin acordul de mediu, sunt respectate integral în etapa de elaborare a autorizației de amenajare a organizării de șantier.

Articolul 292

Realizarea lucrărilor de amenajări

(1) Lucrările de amenajări se realizează doar în urma elaborării proiectul tehnic de execuție realizat de specialiști proiectanți, conform legii și cu respectarea tuturor reglementărilor aplicabile în vigoare.

(2) Lucrările de amenajări se realizează de către antreprenori sau în regie proprie pe baza unui proiect tehnic verificat în condițiile legii pentru cerințele fundamentale.

(3) În vederea realizării lucrărilor de amenajări este obligatorie încheierea unor asigurări de către beneficiar, dezvoltator, proiectant și executanți, în condițiile legii. Sunt exceptați de la prevederile prezentului alineat beneficiarii lucrărilor de infrastructură de transport de interes național.

(4) În cazul lucrărilor de amenajări a organizării execuției la construcții de locuințe individuale/unifamiliale cu acces și lot individual, la care beneficiarul este și utilizatorul final al construcției realizate, beneficiarul construcției nu are obligația încheierii asigurării prevăzute la alin. (3).

(5) Dispozițiile privind începerea și finalizarea lucrărilor de realizare a clădirilor noi sunt aplicabile în mod corespunzător.

Secțiunea a 4-a Autorizația de modificare

Articolul 293

Autorizația de modificare

(1) În cazul în care survin modificări de temă privind lucrările de construire autorizate, care conduc la necesitatea modificării autorizației de construire, titularul autorizației de construire are obligația solicitării emiterii unei autorizații de modificare.

(2) Solicitarea se înaintează autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire, anterior începerii realizării lucrărilor de modificare.

(3) Autorizația de modificare poate fi solicitată doar în termenul de valabilitate al autorizației de construire, data începerii lucrărilor fiind considerată data emiterii acesteia.

(4) În situația în care, în urma verificării încadrării modificării de temă în limitele punctului de vedere sau actului administrativ emis de către autoritatea publică competentă pentru protecția mediului, dacă este cazul, precum și avizelor și acordurilor emise în vederea emiterii autorizației de construire, se constată încadrarea modificărilor de temă în limitele actelor, avizelor și acordurilor menționate anterior, inclusiv ale reglementărilor urbanistice aplicabile, autoritatea administrației publice competente emite autorizația de modificare.

(5) În vederea emiterii autorizației de modificare, titularul autorizației de construire depune un proiect de autorizare a construirii actualizat, în care vor fi reprezentate modificările de temă propuse.

(6) În situația în care modificările de temă nu se încadrează în limitele actelor, avizelor și acordurilor prevăzute la alin. (4) sau ale reglementărilor urbanistice aplicabile, procesul de autorizare a lucrărilor de construire se reia în condițiile art. 249, nefiind posibilă emiterea autorizației de modificare.

(7) Emiterea autorizației de modificare determină încetarea valabilității autorizației de construire emise inițial pentru elementele modificate, lucrările de construire pentru elementele modificate urmând a fi executate conform prevederilor autorizației de modificare, în termenul de valabilitate al autorizației de construire inițiale.

(8) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe bază de dispoziție de șantier se pot admite modificări locale ale soluțiilor tehnice din documentația tehnică - D.T. autorizată fără emiterea unei noi autorizații de modificare. Efectuarea modificărilor locale ale soluțiilor tehnice prin dispoziție de șantier este condiționată de elaborarea în prealabil a acesteia de către proiectant, în conformitate cu prevederile prezentului cod.

Secțiunea a 5-a Dispoziții privind realizarea lucrărilor de construire în baza procedurii simplificate a notificării sau în lipsa oricărei formalități

Articolul 294

Notificarea autorităților administrației publice locale în cazul lucrărilor de construire care se pot realiza pe baza procedurii simplificate de notificare

(1) În vederea accelerării procedurilor de implementare a investițiilor pot fi realizate lucrări de construire pe baza unui proiect realizat de colective de arhitecți, ingineri constructori și ingineri proiectanți de instalații, precum și de alte tipuri de ingineri în raport cu specificul proiectelor, fiecare specialist elaborând proiectul doar potrivit competențelor dobândite în condițiile legii pe domeniile de studii, cu respectarea legislației privind calitatea în construcții și a studiilor absolvite, regulamentelor locale de urbanism, în baza procedurii simplificate de notificare.

(2) Lucrările de construire care pot fi executate în baza notificării transmise autorităților administrației publice locale competente să emită autorizații de construire clădiri, cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare, sunt următoarele:

a) realizarea de construcții noi în afara zonelor protejate și a zonelor de protecție a monumentelor istorice, doar în mediul rural, în intravilan și cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate, după cum urmează:

(i) clădiri/construcții noi exterioare locuințelor unifamiliale, astfel cum sunt garaje, terase acoperite, pergole, bucătării de vară, chioșcuri, piscine, grupuri sanitare și altele asemenea, care nu depășesc cumulat 50 mp, inclusiv cele sub 20 mp construite cu fundație, cu caracter permanent, nedemontabile, situate în mediul rural, cu excepția localităților rurale aflate în zonele metropolitane;

(ii) o singură locuință unifamilială cu acces și lot propriu, parter sau demisol și parter, fără subsol, cu o suprafață desfășurată maximă de 150 mp, în intravilanul din mediul rural, cu respectarea regulamentului de urbanism aplicabil, exclusiv pentru locuințele realizate în baza unor proiecte-tip puse la dispoziție de autoritățile publice centrale sau locale, rezultate în urma unor concursuri de soluții organizate conform metodologiei elaborate de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în parteneriat cu Ordinul Arhitecților din România sau pe baza unor proiecte individuale întocmite de către colective tehnice de specialitate, formate din arhitecți cu drept de semnătură și ingineri proiectanți de structuri și proiectanți de instalații, cu respectarea Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural, elaborat de Ordinul Arhitecților din România, avizate de arhitectul-șef de județ;

b) realizarea de intervenții asupra construcțiilor existente în afara zonelor construite protejate și a zonelor de protecție a monumentelor istorice, după cum urmează:

(i) construirea de împrejmuiri noi prin desființarea celor existente numai în conformitate cu reglementările urbanistice aplicabile;

(ii) înlocuirea acoperișului existent în aceeași formă sau prin reconfigurare și înălțare cu maxim 0,50 m și numai dacă înălțimea la streașină și coamă se încadrează în înălțimea maximum admisă prin regulamentul de urbanism aplicabil;

(iii) lucrări de amenajare mansardă în poduri existente, inclusiv asigurarea circulațiilor verticale în locuințe unifamiliale, fără modificări aduse asupra volumetriei de ansamblu a clădirii, numai dacă nu sunt necesare măsuri de consolidare a clădirii;

(iv) renovarea și extinderea bucătăriei, renovarea și extinderea băii, închiderea în mod unitar a logiilor și balcoanelor în apartamente locuințe colective;

(v) modificări de compartimentare/remodelări ale pereților interiori nestructurali sau exteriori, dacă nu se modifică dimensiunea casei pentru locuințe unifamiliale;

(vi) remodelări fațade, numai dacă acestea nu au rol structural portant;

(vii) lucrări de reabilitare energetică unitară a anvelopei și/sau a acoperișului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă - la clădiri de locuit individuale cu maxim 3 niveluri;

(viii) modificări de compartimentare interioară, nestructurală, demontabilă, realizată din materiale ușoare, numai dacă nu sunt/este afectate/afectată lungimea și/sau gabaritul căilor de evacuare ori funcționarea instalațiilor cu rol în asigurarea securității la incendiu ori gradul de rezistență/nivelul de stabilitate la foc al construcției;

(ix) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare și numai cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru funcțiuni comerciale sau de birouri, cu acces public;

(x) extinderi sau schimbări de destinație ale unor încăperi aparținând clădirilor existente în vederea amenajării de grupuri sanitare sau camere tehnice cu suprafețe de maximum 25 mp;

(xi) lucrări de întreținere periodică și reparații curente la infrastructura de rețele edilitare și la instalațiile aferente.

(3) Pot fi executate lucrări de construire în baza notificării prealabile a autorității administrației publice locale și a serviciului deconcentrat al autorității centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural și în baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care conține condițiile și termenele de executare ale lucrărilor, numai pentru următoarele categorii de lucrări de construire realizate la construcții amplasate în zona de protecție a monumentelor sau în zone construite protejate, care nu sunt monumente istorice clasate sau care sunt în curs de clasare, ori dacă acestea nu reprezintă construcții cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentații de urbanism:

a) lucrări de reparații și/sau întreținere la construcții existente, care nu afectează volumul, forma clădirii și decorația fațadelor și care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale:

(i) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor, cu avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;

(ii) lucrări de reparații minore la finisaje exterioare, cu condiția să se păstreze materialul, culoarea și textura finisajului;

(iii) lucrări de uniformizare a culorii și texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenții de reparații;

(iv) reparații/înlocuiri de tâmplărie exterioară, cu condiția să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei;

b) lucrări de reparații interioare la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, precum și înlocuiri de tâmplărie interioară, cu păstrarea dimensiunii golurilor;

c) lucrări de reparații și înlocuiri la pardoseli;

d) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare;

e) reparații și înlocuiri ale sobelor de încălzit și ale coșurilor de fum aferente, păstrându-se forma, dimensiunile și materialele acestora;

f) reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

g) modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale ușoare și care nu modifică concepția spațială interioară;

h) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate;

i) lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu.

(4) Lucrările de amenajare care pot fi executate în baza notificării prealabile a autorităților administrației publice locale competente sunt:

a) crearea de campinguri sau tabere de vacanță din construcție ușoară pentru maximum 20 de persoane cu condiția asigurării accesului la utilitățile publice locale: apă, canalizare, electricitate, salubritate și altele;

b) mărirea capacității unui camping sau tabără de vară pentru a acomoda în plus maximum 20 de persoane cu condiția asigurării accesului la utilitățile publice locale: apă, canalizare, electricitate, salubritate și altele;

c) lucrări de modificare realizate într-un camping existent sau într-un sat de vacanță:

1. accesuri;

2. drumuri;

3. parcări;

4. împrejmuiri;

5. iluminat;

6. grupuri sanitare;

d) amenajare teren de sport fără public;

e) amenajare parc de distracții sau jocuri sportive cu caracter sezonier sau temporar pe suprafețe de cel mult 2 hectare;

f) amenajare spații publice în afara zonelor construite protejate;

g) amenajare grădini de fațadă în afara zonelor construite protejate;

h) trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, terase exterioare în cadrul zonelor construite protejate, cu condiția notificării Ministerului Culturii;

i) lucrări de plantare a perdelelor forestiere de protecție și împăduriri pe terenuri degradate pe care a existat anterior vegetație forestieră;

j) lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului, și cu avizul ministrului culturii în cazul cimitirelor înscrise pe lista monumentelor istorice sau care conțin monumente memoriale și funerare înscrise în lista monumentelor istorice sau în situri arheologice reperate;

k) rampe de acces pentru persoanele cu handicap, în conformitate cu Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu normativele în vigoare.

(5) Executarea lucrărilor de construire prevăzute la alineatele (2), (3) și (4), în baza notificării, se realizează cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile privind calitatea în construcții, a legislației specifice în materie de evaluare a impactului asupra mediului și evaluare adecvată, a documentațiilor de urbanism aprobate, precum și a dispozițiilor legale aplicabile privind protecția patrimoniului cultural.

Articolul 295

Procedura de transmitere a notificării

(1) Notificarea executării lucrărilor de construire se realizează în toate cazurile prealabil începerii executării lucrărilor.

(2) Notificarea se completează și transmite de către titularul unui drept real principal asupra imobilului sau un al unui drept de creanță, după caz.

(3) Notificarea se transmite în toate cazurile autorităților administrației publice locale, potrivit competențelor acestora stabilite prin prezentul cod.

(4) Notificarea se realizează prin completarea unui formular de notificare și anexarea unui proiect tehnic de execuție cu conținut simplificat realizat de către colective tehnice de specialitate conform particularităților proiectului, respectiv arhitecți cu drept de semnătură, ingineri constructori, precum și de alte tipuri de ingineri implicați în activitatea de construire, însoțite de plata taxelor prevăzute de lege în vederea emiterii autorizațiilor.

(5) Transmiterea formularului de notificare și a proiectului aferent către autoritatea administrației publice locale se realizează în format scris sau digital.

(6) Autoritatea administrației publice locale confirmă automat recepționarea notificării transmise în format digital sau la data depunerii în cazul în care aceasta se depune în format scris la sediul autorității.

(7) În cazurile prevăzute de lege, formularul de notificare este însoțit de documentații suplimentare celor prevăzute la alin. (4).

(8) În situația în care autoritatea administrației publice locale destinatară nu este autoritatea administrației publice locală competentă în vederea recepționării și verificării notificării, aceasta asigură, din oficiu, transmiterea imediată a notificării către autoritatea administrației publice locale competente, cu anunțarea solicitantului.

(9) Petițiile cu privire la solicitarea de încadrare a lucrărilor de construire/intervenție/amenajare într-un anumit regim de autorizare nu reprezintă notificări în sensul prezentei secțiuni și urmează a fi soluționate potrivit dreptului comun.

(10) Formularul de notificare se aprobă prin ordin al ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Articolul 296

Acordul autorității administrației publice locale competente

(1) După analizarea notificării transmise potrivit art. 295, autoritățile administrației publice locale competente decid, după caz:

a) aprobarea tacită, care produce efecte de la împlinirea unui termen de 15 zile lucrătoare de la primirea notificării;

b) informarea expeditorului notificării cu privire la necesitatea unor clarificări tehnice sau la completarea cu alte documente obligatorii, în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la înregistrarea notificării;

c) necesitatea solicitării unor documentații complementare necesare pentru obținerea de avize și acorduri prin intermediul Comisiei de acord unic sau avizele obținute independent;

d) informarea expeditorului notificării cu privire la necesitatea solicitării și emiterii unei autorizații de construire/desființare/ regularizare/modificare, pentru realizarea lucrărilor notificate, în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data înregistrării notificării sau de la înregistrarea clarificărilor solicitate la lit. b);

e) respingerea notificării, atunci când lucrările propuse contravin prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aplicabile, reglementărilor legale în vigoare sau altor condiții obligatorii, cu indicarea motivelor care au stat la baza deciziei, în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data înregistrării notificării ori de la data primirii clarificărilor solicitate potrivit lit. b).

(2) Notificările primite conform prezentului articol se consemnează cronologic într-un registru de evidență al notificărilor, iar proiectele împreună cu notificările se înscriu de către proiectanți în Registrul Național al Construcțiilor.

(3) Informările prevăzute la alin. (1) se întocmesc și se transmit în format scris sau digital, în funcție de opțiunea expeditorului exprimată prin notificare, și se semnează de către de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

(4) Documentele prevăzute la alin. (1) emise în format digital se semnează cu semnătura electronică calificată sau avansată.

(5) Termenul de realizare a lucrărilor notificate este valabil pentru un termen de 3 ani de la data expirării termenelor prevăzute la alin. (1).

(6) Începerea lucrărilor notificate se realizează la 15 zile calendaristice după împlinirea termenului prevăzut la alin. (1) lit. a) sau, după caz, de la împlinirea integrală a condițiilor menționate la alin. (1) lit. b), c) și d).

(7) Cărțile tehnice ale construcțiilor se completează cu documentele care au stat la baza procedurii de notificare.

Articolul 297

Răspunderea aferentă lucrărilor de construire realizate în baza notificării

(1) Autoritatea administrației publice locale nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul și nici pentru existența unor grevări ale imobilului cu sarcini de tipul interdicțiilor, responsabilitatea aparținând în toate cazurile beneficiarului.

(2) Notificarea are rolul unei declarații pe proprie răspundere acordată de către beneficiarul lucrării cu privire la îndeplinirea condițiilor realizării lucrării exclusiv în baza notificării.

(3) În cazul lucrărilor de construire ce fac obiectul notificării, respectarea reglementărilor urbanistice și reglementărilor tehnice privind calitatea în construcții aplicabile este obligatorie.

(4) Răspunderea pentru nerespectarea dispozițiilor prevăzute la alin. (3) aparține beneficiarului obiectivului de investiții, proiectanților și executanților astfel cum sunt definiți în cartea II partea III din prezentul cod.

(5) În cazul lucrărilor executate pe baza notificării, execuția lucrărilor se realizează în mod obligatoriu pe baza unui proiect tehnic de execuție cu conținut simplificat realizat de către colective tehnice de specialitate, conform legii.

(6) Este interzisă realizarea lucrărilor de construire prevăzute la art. 294 alin. (2)-(4), în baza notificării transmise autorității administrației publice, dacă prin aceasta se încalcă dispozițiile legale privind evaluarea impactului asupra mediului sau cerințelor specifice imobilelor cu caracter special aparținând instituțiilor din cadrul SNAOPSN.

Articolul 298

Realizarea și finalizarea lucrărilor de construire în baza notificării

(1) Executarea lucrărilor de construire notificate poate începe numai după împlinirea termenului prevăzut la art. 296 alin. (6).

(2) Lucrările de construire notificate potrivit art. 294 se realizează cu solicitarea documentațiilor complementare și fără a fi necesară verificarea tehnică pentru cerințele fundamentale de calitate, răspunderea privind corectitudinea proiectului revenind exclusiv echipei de proiectanți, fiecare pe domeniul de specialitate, respectiv arhitectură sau inginerie.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), pentru lucrările menționate la art. 294 alin. (2) lit. a) pct. (ii) este obligatorie realizarea studiului geotehnic și studiului topografic în vederea adaptării proiectului-tip la condițiile de amplasament.

(4) Lucrările de construire notificate potrivit art. 294 se pot realiza de către antreprenori sau în regie proprie.

(5) Beneficiarul lucrărilor de construire notificate are obligația amplasării la loc vizibil a panoului de identificare a investiției, la începerea lucrărilor de construire.

(6) Realizarea recepției la terminarea lucrărilor de construire realizate în baza notificării se efectuează între executant, beneficiar și un reprezentant al unității administrativ-teritoriale, iar o copie după procesul-verbal de recepție semnat între părți se înregistrează în Registrul Național al Construcțiilor. Obligația de înregistrare în Registrul Național al Construcțiilor a procesului-verbal de recepție revine beneficiarului lucrărilor. Până la operaționalizarea Registrului Național al Construcțiilor, o copie după procesul-verbal de recepție se transmite fizic sau prin poștă electronică I.S.C.

(7) Intabularea în cartea funciară a lucrărilor executate în baza notificării se realizează în baza dovezii transmiterii notificării și a verificării înregistrării în Registrul Național al Construcțiilor.

(8) În baza notificării se pot realiza și finaliza și lucrări necesare pentru conservarea și punerea în siguranță a șantierului, în situația în care lucrările sunt suspendate sau oprite pentru orice motiv, în conformitate cu prevederile prezentului cod.

Articolul 299

Realizarea lucrărilor de construire în lipsa oricărei formalități

(1) În cazurile expres prevăzute de lege este posibilă realizarea anumitor lucrări de construire în lipsa autorizațiilor de construire și în lipsa notificării prealabile a autorităților administrației publice locale.

(2) Lucrările de construire care pot fi executate în lipsa oricărei formalități sunt:

a) realizarea de intervenții asupra construcțiilor existente în afara zonelor construite protejate și a zonelor de protecție a monumentelor istorice, după cum urmează:

1. reparații la împrejmuiri, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

2. reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma și aspectul acestora;

3. reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară;

4. reparații și înlocuiri de tâmplărie exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări;

5. reparații la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;

6. lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări, fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă: trotuare ori scări de acces, terase exterioare;

7. reparații sau înlocuiri tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje interioare, precum și pardoseli interioare;

8. reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și ale coșurilor de fum aferente;

9. reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare, precum și reparații la branșamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;

10. montarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumurilor de utilități;

11. lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu;

12. instalarea, modificarea sau înlocuirea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă care respectă caracteristicile fizice și tehnice stabilite prin Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2020/1.070 al Comisiei din data de 20 iulie 2020 de specificare a caracteristicilor punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă în temeiul art. 57 alin. (2) din Directiva (UE) 2018/1.972 a Parlamentului European și a Consiliului de instituire a Codului european al comunicațiilor electronice, inclusiv realizarea branșamentelor la rețeaua de energie electrică și conectarea punctului de acces la o rețea publică de comunicații electronice;

13. montarea pe clădiri, anexe gospodărești și pe sol a sistemelor fotovoltaice pentru producerea energiei electrice de către proprietarii imobilelor prosumatori, așa cum sunt ei definiți la art. 3 pct. 95 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, și/sau a panourilor solare pentru încălzirea sau prepararea apei calde pentru consumul propriu, cu înștiințarea prealabilă a autorităților administrației publice locale și cu respectarea legislației în vigoare. Sistemele fotovoltaice și/sau panourile solare vor fi susținute de o structură formată din elemente constructive capabile să asigure stabilitatea întregului ansamblu și să preia încărcările rezultate din greutatea proprie a acesteia și a panourilor, precum și cele rezultate din acțiunea vântului și a depunerilor de zăpadă;

14. lucrări de întreținere/mentenanță periodice și reparații curente, potrivit reglementărilor tehnice aplicabile pentru infrastructura de transport și instalațiile aferente, potrivit duratei normate de exploatare la infrastructura de transport și la instalațiile aferente, după caz;

15. amplasarea pe domeniul public sau privat al unei unități administrativ-teritoriale de cabine de protecție balistică și sisteme fixe sau mobile de blocare a pătrunderilor în forță, precum și a oricăror alte sisteme de protecție și pază, în vecinătatea imobilelor cu caracter special aflate în proprietatea/ administrarea instituțiilor cu atribuții în domeniul apărării, ordinii publice și siguranței naționale, cu informarea în prealabil a autorităților administrației publice locale;

16. instalarea sistemelor automate pentru colectarea/livrarea trimiterilor poștale, pentru servicii de curierat, cu amprentă la sol de maximum 6 mp, care sunt amplasate cu sau fără platforme cu fundații ce necesită excavare, pe terenuri proprietate privată, fără racorduri și/sau branșamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice și care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal și/sau rutier, cu informarea în prealabil a autorităților administrației publice locale;

b) lucrările de amenajare care pot fi executate în lipsa oricărei formalități de autorizare sunt:

1. lucrări de întreținere sau reparație curente realizate într-un camping existent sau într-un sat de vacanță;

2. amenajare grădini de fațadă în afara zonelor construite protejate;

3. branșamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;

4. ziduri de sprijin ori scări de acces la parter, în interiorul proprietății, terase exterioare demontabile și pergole în interiorul proprietății în afara zonelor construite protejate;

5. lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului;

6. fâșie plantată în conformitate cu prevederile art. 4 lit. d) din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

7. lucrări de supraînălțare a trecerilor pentru pietoni, elemente de semnalistică și marcaje rutiere, în baza avizului Comisiei de circulație, acordului brigăzii rutiere și al administratorului drumului, obținute în prealabil;

c) construcții noi tip anexă, exterioare locuințelor unifamiliale, edificate în mediul rural, astfel cum sunt: terase acoperite, pergole, bucătării de vară, chioșcuri, magazii, grupuri sanitare și altele asemenea, care nu depășesc cumulat 20 mp, înălțime 2,5 m, construite fără fundație, cu caracter provizoriu, demontabile, construite pe structură de lemn sau metalică și cu respectarea regulilor din planul urbanistic general și al regulamentului local de urbanism ale localității și a Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) În cazul lucrărilor de construire realizate în lipsa oricărei formalități, respectarea reglementărilor urbanistice și a reglementărilor tehnice privind calitatea în construcții aplicabile, a legislației privind protecția mediului și a patrimoniului natural și construit precum și a altor acte normative din domeniile sectoriale este obligatorie.

(4) Răspunderea pentru nerespectarea prevederilor alin. (3) aparține beneficiarului lucrării în solidar cu proiectanții și executanții.

(5) Realizarea recepției la terminarea lucrărilor de construire realizate în lipsa oricărei formalități este obligatorie și se realizează potrivit contractului încheiat între beneficiar și antreprenor/constructor și se înscrie, împreună cu proiectul de execuție, în cartea tehnică a construcției și în Registrul Național al Construcțiilor.

(6) În cazul obiectivelor diplomatice și al organismelor internaționale, astfel cum sunt definite la art. 5 alin. (4^2) din Legea nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, în exercitarea atribuțiilor, au dreptul de a amplasa pe domeniul public sau privat al unei unități administrativ-teritoriale cabine de protecție balistică și sisteme fixe sau mobile de blocare a pătrunderilor în forță, precum și orice alte sisteme de protecție și pază, fără a fi necesară emiterea autorizațiilor prevăzute de lege.

(7) Anterior amplasării unui dispozitiv dintre cele prevăzute la alin. (6), instituția din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională informează autoritatea administrației publice locale cu privire la acest aspect.

(8) Autoritățile administrației publice locale asigură gratuit utilitățile, precum și spațiile necesare pentru amplasarea cabinelor sau altor dispozitive de asigurare a pazei și intervenției antiteroriste/contrateroriste, instituirea zonei de protecție a obiectivului și delimitarea acesteia.

(9) Prin excepție de la prevederile art. 286, executarea lucrărilor de foraje geotehnice, puțuri deschise/de vizitare, alte investigații geotehnice, necesare pentru elaborarea studiilor geotehnice parte integrantă a studiilor de fezabilitate, a proiectului tehnic de execuție, a detaliilor de execuție, pentru proiectarea, modernizarea, construcția lucrărilor de investiții sau de infrastructură de utilitate publică sau privată, este permisă fără obținerea autorizației de construire și/sau a vreunui aviz de mediu ori a actului de autoritate al autorității competente desemnate prin legea specială.

(10) Pentru realizarea investigațiilor geotehnice pentru obiective de infrastructură, indiferent de etapa de proiectare pentru care se execută, proprietarii de terenuri sunt obligați să permită accesul pe proprietate operatorilor economici care execută respectivele investigații, având dreptul la despăgubiri pentru eventualele deteriorări dovedite ale terenului, care vor fi plătite de către operatorii economici respectivi, cu asigurarea sumelor de către beneficiarii proiectelor de infrastructură.

(11) Executarea lucrărilor de foraje necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatărilor de gaze și petrol, a altor exploatări subacvatice, precum și a lucrărilor de construire a rețelelor submarine de transport energetic și de comunicații, în marea teritorială, zona contiguă sau zona economică exclusivă a Mării Negre, după caz, este permisă în baza actului de autoritate al autorității competente desemnate prin legea specială, care ține loc de autorizație de construire/desființare și se emite în condițiile legislației specifice din domeniul gazelor, petrolului, energiei electrice și comunicațiilor, din care fac parte lucrările, după caz.

(12) Construcțiile noi tip anexă, construite în conformitate cu art. 299 alin. (2) lit. c) vor fi declarate, în baza unei declarații pe propria răspundere, și vor fi impozitate în conformitate cu Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare. Fiind construcții temporare, radierea anexelor edificate astfel din evidențele primăriei se va face, de asemenea, în baza declarației pe propria răspundere a proprietarului.

Articolul 300

Realizarea lucrărilor de construire pe baza avizului de amplasare

Se pot executa fără autorizație de construire, pe baza unui aviz de amplasare emis de autoritatea competentă cu autorizarea lucrărilor de construire, fără congestionarea sau blocarea traficului rutier și/sau pietonal, cu racordare și/sau branșare la rețeaua de alimentare cu energie electrică și/sau apă și canal, în funcție de caz:

a) rastele pentru biciclete, trotinete și puncte/stații de încărcare pentru autovehicule electrice/hibride;

b) punct fix de măsurare și punct de măsurare indicativ a calității aerului, cu dotări aferente, conform Legii nr. 104/2011, cu modificările ulterioare;

c) puncte/sisteme automate pentru precolectarea și gestionarea deșeurilor reciclabile, recipiente pentru precolectarea deșeurilor, inclusiv platforme și dotări tehnico-edilitare aferente;

d) elemente de semnalizare rutieră, plăcuțe de nomenclatură/identificare stradală și sisteme de monitorizare video a traficului rutier și a siguranței publice;

e) toalete ecologice mobile și dotările aferente;

f) lucrări pentru amplasarea de tonete și pupitre acoperite sau închise, destinate difuzării și comercializării presei, cărților și florilor, sisteme automate pentru colectarea/livrarea trimiterilor poștale, pentru servicii de curierat, precum și rulote și agregate automate de vânzare care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, în suprafață de maximum 12 mp și care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fără racorduri și/sau branșamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice;

g) mobilier necesar practicării comerțului de întâmpinare, în baza unui regulament aprobat de consiliul local al unității administrativ-teritoriale sau al sectorului municipiului București;

h) amenajări temporare în aer liber pentru activitățile de spectacole, întruniri, concerte, proiecții de filme, târguri, expoziții, jocuri de artificii sau spectacole pirotehnice, circuri, alimentație publică, patinoare, parcuri de distracții;

i) stație automată fixă de monitorizare a nivelului de zgomot ambiant.

Secțiunea a 6-a Autorizația de regularizare

Articolul 301

Autorizația de regularizare

(1) În situația în care au fost realizate lucrări cu nerespectarea autorizației de construire sau în absența acesteia, titularul lucrării are obligația de a solicita emiterea unei autorizații de regularizare autorității administrației publice competente să emită și autorizația de construire.

(2) Autorizația de regularizare se poate emite doar pentru clădirile cu funcțiunea de locuințe unifamiliale cu regim de înălțime parter/parter și etaj cu o suprafață construită desfășurată de maximum 150 mp, care nu sunt monumente istorice și sunt situate în afara zonelor de protecție ale monumentelor istorice sau a zonelor construite protejate, pentru anexe ale locuințelor, anexe gospodărești sau anexe ale exploatațiilor agricole în suprafață construită desfășurată de maximum 150 mp, și pentru lucrări de închidere a balcoanelor fără extinderea pe domeniul public.

(3) Autorizația de regularizare se emite de către autoritatea publică prevăzută la alin. (1), numai dacă sunt îndeplinite în mod cumulativ condițiile impuse de legislația specială privind protecția mediului, cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute la art. 386, cerințele specifice imobilelor cu caracter special aparținând instituțiilor din SNAOPSN și au fost respectate reglementările urbanistice aplicabile.

(4) Condițiile privind impactul asupra mediului se verifică de către autoritățile competente cu protecția mediului și se referă la îndeplinirea următoarelor cerințe:

a) lucrările realizate respectă actul administrativ emis de către autoritatea publică competentă pentru protecția mediului;

b) autoritatea publică competentă pentru protecția mediului a emis clasarea notificării privind evaluarea impactului asupra mediului, iar lucrările realizate nu conduc la modificarea clasării;

c) lucrările realizate nu intră sub incidența Legii nr. 292/2018, cu modificările ulterioare, a art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, și a art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

(5) În situația în care condițiile prevăzute la alin. (3) și (4) nu sunt îndeplinite în mod cumulativ, autoritatea publică locală aplică prevederile legale privind desființarea lucrărilor realizate.

(6) În situația în care există soluții tehnice pentru îndeplinirea cumulativă a alin. (3) și (4), autoritatea publică locală poate impune obținerea unei autorizații de construire sau desființare parțială, după caz.

(7) Prin excepție de la alin. (2), pentru o perioadă de maximum 1 an de la intrarea în vigoare a prezentei legi, autorizația de regularizare se poate solicita și pentru alte categorii de construcții decât cele menționate la alin. (2), realizate cu nerespectarea autorizației de construire sau în lipsa acesteia, cu condiția încadrării lucrărilor în prevederile reglementărilor de urbanism aprobate la data emiterii autorizației de regularizare a cerințelor fundamentale privind calitatea în construcții și a îndeplinirii obligațiilor fiscale și a aplicării măsurilor contravenționale.

(8) În situația prevăzută la alin. (7), valoarea cotelor aferente controlului de stat în amenajarea teritoriului urbanism și construcții este de zece ori valoarea cotelor care ar fi fost datorate dacă lucrările ar fi fost legal executate, iar taxa de certificat de urbanism și de autorizare a construirii datorată este de zece ori valoarea taxei stabilite prin Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare.

(9) Verificarea respectării cerințelor fundamentale de calitate în construcții se face pe bază de expertize tehnice întocmite de experți tehnici în construcții atestați pentru fiecare domenii și specialități, respectiv: rezistență mecanică și stabilitate, securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului și economie de energie și izolare termică, iar verificarea respectării reglementărilor urbanistice se face de către structura de specialitate de la nivelul autorităților administrației publice locale sau, în lipsa personalului calificat, de către specialiști cu drept de semnătură în domeniul urbanismului angajați de solicitant.

(10) În vederea emiterii autorizației de regularizare, autoritatea publică locală poate solicita efectuarea unor lucrări de aducere la conformitate cu reglementările urbanistice și/sau a reglementărilor tehnice privind calitatea în construcții.

(11) Pentru clădirile executate cu nerespectarea autorizației de construire sau fără respectarea procedurilor legale privind autorizarea executării lucrărilor de construire, care nu au fost încă regularizate potrivit prevederilor prezentului articol până la data intrării în vigoare a prezentului cod, valoarea impozitului pe clădiri se majorează cu 100%, de la data constatării situației de construire neautorizată de către autoritatea publică locală competentă, până la obținerea autorizației de regularizare sau desființarea lucrărilor realizate fără autorizație, conform dispozițiilor legale. Plata impozitului nu produce efecte privind regularizarea construcției din punctul de vedere al obligațiilor impuse de legislația privind urbanismul și calitatea în construcții și nu înlătură aplicarea sancțiunilor privind disciplina în construcții.

(12) După împlinirea termenului prevăzut la alin. (7), autoritățile administrației publice locale pot proceda la desființarea lucrărilor neautorizate cu recuperarea cheltuielilor sau, după caz, au obligația de a solicita instanței competente desființarea construcțiilor realizate cu nerespectarea autorizației de construire sau fără respectarea procedurilor legale privind autorizarea executării lucrărilor de construire, care nu au obținut autorizația de regularizare.

(13) Cererea de chemare în judecată se formulează de către primar, în numele unității administrativ-teritoriale, în termen de 30 de zile de la data expirării termenului prevăzut la alin. (7), pe baza procesului-verbal de constatare întocmit de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei sau de Inspectoratul de Stat în Construcții.

(14) Instanța de judecată soluționează cauza cu citarea proprietarului și a autorității administrației publice locale, dispunând, după caz, desființarea totală sau parțială a construcției neautorizate ori măsuri de aducere la starea anterioară.

(15) Hotărârea judecătorească de desființare constituie titlu executoriu și se comunică de îndată organelor de executare ale autorității administrației publice locale, care vor proceda la desființarea construcției pe cheltuiala contravenientului, în baza unei proceduri simplificate.

Capitolul II Autorizarea lucrărilor de desființare a clădirilor

Articolul 302

Autorizația de desființare

(1) Autorizația de desființare se emite în aceleași condiții ca și autorizația de construire, conform dispozițiilor art. 259, având în vedere particularitățile și excepțiile impuse de specificul lucrărilor de desființare.

(2) În situația în care în locul construcțiilor desființate solicitantul autorizației de desființare dorește realizarea unei construcții noi, autoritatea administrației publice locale competente emite o singură autorizație de construire în care se indică și aprobă atât desființarea construcției vechi, cât și realizarea construcției noi.

(3) În situația prevăzută la alin. (2) se percepe doar taxa pentru eliberarea autorizației de construire pentru construcția nouă.

(4) Conținutul-cadru al proiectului pentru autorizarea desființării construcțiilor este prevăzut în anexa nr. 5.

(5) Desființarea anexelor gospodărești sau a construcțiilor exterioare locuințelor unifamiliale, amplasate în afara zonelor construite protejate se realizează în baza procedurii simplificate a notificării, în condițiile legii.

(6) Desființarea construcțiilor cu caracter special se exceptează de la prevederile prezentului cod și se realizează de către instituțiile din SNAOPSN în baza unei proceduri comune, stabilită împreună cu autoritatea publică centrală competentă în domeniul reglementării autorizării construcțiilor.

Articolul 303

Desființarea construcțiilor care prezintă pericol public

Autoritățile administrației publice locale competente pot desființa construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare, emisă în condițiile art. 312, pentru executarea lucrărilor de intervenții în regim de urgență.

Capitolul III Dispoziții comune privind autorizarea lucrărilor de construire și desființare clădiri

Articolul 304

Competența autorităților administrației publice locale în domeniul autorizării lucrărilor de construire/desființare clădiri

(1) Autorizația de construire, autorizația de modificare, autorizația de regularizare și autorizația de desființare se emit de către următoarele autorități ale administrației publice locale, potrivit competențelor ce le revin:

a) primarul comunei, orașului sau municipiului, respectiv primarul de sector sau primarul general al municipiului București, după caz, potrivit prezentului cod;

b) de către președintele consiliului județean.

(2) Primarul unității administrativ-teritoriale sau subdiviziunea administrativ-teritorială emite autorizațiile prevăzute la alin. (1) pentru toate lucrările care se execută pe teritoriul administrativ al unității administrativ-teritoriale, cu excepția municipiului București și a sectoarelor, unde competențele de emitere sunt stabilite potrivit prevederilor art. 130, 131 și 584.

(3) Președintele consiliului județean emite autorizațiile prevăzute la alin. (1), cu avizul prealabil al primarului, în următoarele situații:

a) pentru lucrările care se execută pe imobile care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale;

b) pentru lucrările care se execută în intravilanul sau extravilanul unei unități administrativ-teritoriale care nu deține structuri de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului în aparatul de specialitate al primarului.

(4) Președintele consiliului județean emite, de asemenea, autorizațiile prevăzute la alin. (1), cu avizul prealabil al secretarului general al unității administrativ-teritoriale, în situații excepționale în care consiliul local al unității administrativ-teritoriale din raza județului este dizolvat sau primarul se află în imposibilitatea de a-și exercita atribuțiile ca urmare a suspendării sau încetării mandatului sau dispunerii unei măsuri preventive potrivit legii penale.

(5) Competența emiterii autorizațiilor prevăzute la alin. (1) poate să aparțină altor autorități ale administrației publice conform dispozițiilor art. 329, 343 și 346 sau dispozițiilor unor legi speciale.

Articolul 305

Comisia de acord unic de la nivelul autorităților publice locale

(1) Autoritățile administrației publice de la nivel județean, de la nivelul municipiilor, precum și de la nivelul sectoarelor municipiului București au obligația organizării în cadrul structurilor de specialitate conduse de către arhitectul-șef a comisiei de acord unic.

(2) Pentru alte autorități ale administrației publice locale, decât cele prevăzute la alin. (1), organizarea comisiei de acord unic este opțională.

(3) În situațiile în care, la nivelul autorităților administrației publice locale care, potrivit alin. (2), au opțiunea de a constitui comisia de acord unic, nu a fost constituită comisia de acord unic, atribuțiile acesteia sunt îndeplinite, pe bază de convenție de colaborare între unitatea administrativ-teritorială și consiliul județean, de către comisia de acord unic de la nivelul consiliului județean.

(4) Comisia de acord unic lucrează, de regulă, în mediul online, prin analizarea documentațiilor în format digital, semnate cu semnătură electronică calificată.

Articolul 306

Atribuțiile comisiei de acord unic

Comisia de acord unic are următoarele atribuții:

a) primește, prin intermediul ghișeului unic național prevăzut la art. 139, documentațiile pentru avizare specifice avizelor ce se obțin prin comisia de acord unic, depuse în format digital de către solicitantul autorizației. Până la operaționalizarea ghișeului unic național, documentațiile sunt recepționate în format digital, semnate cu semnătură electronică calificată, obținută conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 140/2020, aprobată prin Legea nr. 255/2020, și se transmit concomitent tuturor entităților avizatoare prin sistemele informatice ale autorităților locale sau prin intermediul poștei electronice de la secretariatul propriu;

b) analizează documentațiile în conformitate cu legislația specifică în vederea emiterii avizelor/acordurilor;

c) în situațiile în care emitenții de avize/acorduri consideră necesare completări sau modificări ale documentației, Comisia de acord unic analizează solicitările în cauză și modul în care acestea influențează condițiile tehnice impuse prin alte avize și conduc la modificarea soluției, comunicând aceste aspecte atât solicitantului, cât și avizatorilor ale căror condiții tehnice impuse prin avize sunt influențate;

d) emite acordul unic, după achitarea taxelor aferente, stabilite de emitenții de avize sau acorduri, conform art. 308;

e) Comisia de acord unic își desfășoară activitatea prin intermediul Ghișeului unic național de autorizare a construcțiilor. Până la operaționalizarea Ghișeului unic național de autorizare a construcțiilor, autoritățile publice își desfășoară activitatea fie prin platforme digitale proprii, fie prin intermediul poștei electronice de la secretariatul propriu.

Articolul 307

Organizarea și funcționarea comisiei de acord unic

(1) Organizarea și funcționarea comisiei de acord unic, precum și cooperarea/colaborarea acesteia cu emitenții avizelor și acordurilor necesare emiterii autorizațiilor se stabilesc prin regulamente de organizare și funcționare aprobate de către autoritățile administrației publice locale și pe bază de protocoale încheiate între autoritățile administrației publice locale și emitenții de avize și acorduri.

(2) Comisia de acord unic se compune din:

a) specialiști provenind din structura proprie a aparatului autorității administrației publice locale, care asigură și secretariatul comisiei;

b) reprezentanții delegați ai tuturor societăților care administrează și/sau furnizează utilitățile urbane-avizatori;

c) reprezentanții împuterniciți ai serviciilor publice deconcentrate ale autorității administrației publice locale în domeniile prevenirii și stingerii incendiilor, prevenirii accidentelor majore în care sunt implicate substanțe periculoase, protecției civile și protecției sănătății populației, prevăzute de lege;

d) reprezentanții altor instituții emitente de avize și acorduri relevante, după caz.

(3) Autoritățile administrației publice locale responsabile cu organizarea Comisiei de acord unic au libertatea ca, pe bază de protocoale încheiate cu emitenții de avize și acorduri, să extindă componența comisiei de acord unic la orice emitent de avize și acorduri prevăzute de lege.

(4) Secretariatul comisiei de acord unic este organizat la nivelul structurii de specialitate conduse de către arhitectul-șef.

(5) Secretariatul comisiei de acord unic verifică dacă documentația depusă respectă cerințele urbanistice, iar, în cazul în care documentația este neconformă, reia procedura de avizare.

(6) Comisia de acord unic are caracter permanent și își desfășoară activitatea de regulă prin procedură electronică și, în situațiile în care se impune, prin reuniuni de lucru la sediul primăriei/consiliului județean.

Articolul 308

Taxe aplicabile în cazul obținerii avizelor și acordurilor prin intermediul comisiei de acord unic

(1) În situația în care solicitantul optează pentru obținerea avizelor și acordurilor prin intermediul comisiei de acord unic, taxele și tarifele pentru emiterea avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism se suportă de solicitant, cuantumurile taxelor și tarifelor fiind stabilite de emitenții avizelor și acordurilor, care se calculează potrivit reglementărilor legale specifice fiecărui domeniu de avizare și se comunică emitenților de autorizații de construire/desființare.

(2) Solicitantul achită prin intermediul www.ghiseul.ro/ ghișeul/public taxele și tarifele pentru avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism. Taxele și tarifele intră într-un cont colector sub formă de sume de mandate de unde se virează către emitenții avizelor/acordurilor în maximum 24 de ore de la primire.

(3) În vederea emiterii acordului unic prin intermediul comisiei de acord unic, consiliile județene și locale pot stabili o taxă specială, în condițiile codului fiscal.

Articolul 309

Valabilitatea autorizațiilor

(1) Autorizațiile de construire și desființare sunt valabile pentru un termen de 3 ani de la data emiterii.

(2) Termenul de valabilitate prevăzut la alin. (1) se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație, începând cu data începerii lucrărilor înștiințată autorității administrației publice care a emis autorizația de construire.

(3) În situația nerespectării obligației de înștiințare, durata de execuție stabilită în autorizație se calculează de la data emiterii autorizației de construire/desființare.

(4) Termenul de valabilitate prevăzut la alin. (1) poate fi suspendat o singură dată în perioada de valabilitate a autorizației prin notificarea autorității emitente, incluzând motivarea pentru care se solicită suspendarea. Suspendarea valabilității nu poate depăși 12 luni.

(5) Prelungirea termenului de valabilitate a autorizațiilor prevăzut la alin. (1) este interzisă, indiferent de motivele care au condus la necesitatea solicitării prelungirii. În termenul de valabilitate al autorizațiilor, solicitantul autorizației are dreptul de a începe lucrările autorizate sau poate solicita o autorizație de modificare.

(6) În cazul justificat în care lucrările de construcții nu pot fi finalizate conform duratei de execuție stabilite prin autorizație, inițiatorul proiectului poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității autorizației cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acesteia, situație în care prelungirea valabilității autorizației se acordă pentru o perioadă de cel mult 12 luni.

(7) Prelungirea termenului de valabilitate a autorizației de construire este procedură administrativă asociată aceluiași act administrativ.

Articolul 310

Pierderea valabilității autorizațiilor

(1) Autorizațiile își pierd valabilitatea prin neînceperea lucrărilor în termenul de valabilitate stabilit prin autorizație.

(2) Autorizațiile își pierd valabilitatea prin nefinalizarea lucrărilor conform duratei de execuție stabilite prin autorizație, dacă nu a fost solicitată prelungirea duratei de execuție.

(3) Autorizațiile de construire își pierd valabilitatea, în situația în care executarea lucrărilor este suspendată pentru un termen mai mare de 24 de luni.

(4) Prevederile alin. (2) nu sunt aplicabile în cazul suspendărilor cauzate de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată cu privire la dreptul de proprietate sau alte drepturi reale asupra imobilelor, legalitatea autorizațiilor sau orice alt tip de litigii de natură să afecteze dreptul de executare a lucrărilor, pe toată durata litigiului sau în cazul intervenției unui eveniment de forța majoră pe toată durata de acțiune a evenimentului de forță majoră.

(5) În cazul în care lucrările de construcții nu pot fi începute ori nu pot fi executate integral la termenul stabilit, investitorul poate solicita autorității emitente prelungirea duratei de execuție cu cel puțin 15 zile lucrătoare înaintea expirării acesteia. Prelungirea duratei de execuție se acordă o singură dată și pentru o perioadă nu mai mare de 12 luni, cu achitarea unei taxe de 30% din valoarea taxei inițiale.

(6) În situația nefinalizării lucrărilor în termenul de valabilitate al autorizației de construire se va solicita emiterea unei noi autorizații de construire.

(7) În cazul întreruperii execuției lucrărilor pe o perioadă care depășește durata de execuție înscrisă în autorizația de construire/desființare, fără aplicarea măsurilor de conservare, continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai având la bază o documentație tehnică întocmită în conformitate cu concluziile rapoartelor de expertiză tehnică a lucrărilor executate și a referatelor de verificare la zi a documentației tehnice pentru lucrările rămase de executat privind respectarea cerințelor fundamentale aplicabile și numai dacă acestea nu impun modificări ale soluțiilor tehnice.

Articolul 311

Valabilitatea avizelor și acordurilor emise în procedura de autorizare

(1) Avizele și acordurile emise, solicitate prin certificatul de urbanism, inclusiv la faza de studiu de fezabilitate sau documentație de autorizare a lucrărilor de intervenție, își păstrează valabilitatea până la recepția la terminarea lucrărilor, dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acestora, respectiv soluțiile tehnice la faza de documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire, până la finalizarea executării lucrărilor corespunzătoare pentru care au fost eliberate, respectiv până la încheierea procesului-verbal de recepție finală corespunzător.

(2) Pentru proiectele de infrastructură de telecomunicații speciale, autorizațiile de construire/desființare, certificatele de urbanism, avizele, acordurile, după caz, avizele de amplasament își mențin valabilitatea de la data emiterii acestora, pe toată perioada implementării proiectelor, până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost emise, respectiv până la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor, cu condiția începerii execuției lucrărilor în termen de 36 de luni de la data emiterii autorizației de construire/desființare.

(3) Prevederile alin. (1) nu sunt aplicabile în cazul în care intervin modificări care necesită reluarea procedurii de avizare.

(4) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, autorizațiile de construire/desființare, certificatele de urbanism, avizele, acordurile, după caz, avizele de amplasament își mențin valabilitatea de la data emiterii acestora, pe toată perioada implementării proiectelor, până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost emise, respectiv până la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor.

Articolul 312

Transferul drepturilor și obligațiilor aferente autorizațiilor

(1) Transferul drepturilor și obligațiilor aferente autorizației în cazul schimbării titularului acesteia pe parcursul executării lucrărilor se realizează de drept. Noul titular preia toate drepturile și obligațiile ce decurg din cadrul autorizației.

(2) Transferul drepturilor și obligațiilor aferente certificatului de urbanism, avizelor și acordurilor obținute în cadrul procedurii de emitere a autorizației, în situația schimbării titularului înainte de emiterea autorizației, se realizează de drept. Noul titular preia toate drepturile și obligațiile ce decurg din avizele și acordurile obținute.

Articolul 313

Taxele percepute în vederea emiterii autorizațiilor

(1) Taxa pentru emiterea autorizației de construire, de regularizare sau de desființare, se calculează potrivit dispozițiilor art. 474 din Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, iar taxa de timbru de arhitectură, în condițiile art. 1 alin. (4) din Legea nr. 35/1994 privind timbrul literar, cinematografic, teatral, muzical, folcloric, al artelor plastice, al arhitecturii și de divertisment, republicată.

(2) În cazul autorizației de modificare nu se percepe o nouă taxă de autorizare, urmând ca aceasta să fie regularizată premergător recepției la terminarea lucrărilor.

(3) Emiterea autorizațiilor pentru lucrări de intervenție în primă urgență pentru punerea în siguranță a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinație, precum și a lucrărilor la lăcașuri de cult ori la monumente istorice clasate ori aflate în curs de clasare, indiferent de proprietar, cu excepția celor în care se desfășoară activități comerciale, este scutită de taxe de autorizare.

(4) Pentru lucrările supuse procedurii simplificate, valoarea taxei percepute de către autoritatea locală este egală cu jumătate din taxa stabilită prin Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, aferentă emiterii autorizației de construire, amenajare, modificare, regularizare sau desființare, în funcție de tipul lucrărilor propuse.

Articolul 314

Punerea la dispoziția publicului a informațiilor privind certificatele de urbanism, autorizațiile de construire/desființare emise, precum și privind lucrările realizate în baza procedurii simplificate a notificării

(1) Lista certificatelor de urbanism este publică. Lista se actualizează și se afișează lunar la sediul și pe pagina proprie de internet a emitentului și cuprinde enumerarea certificatelor de urbanism emise inclusiv în luna precedentă, în ordinea eliberării, făcându-se evidențierea fiecărui imobil prin menționarea adresei, a numărului cadastral și de carte funciară, precum și a scopului pentru care a fost emis actul.

(2) În termen de 30 de zile de la data emiterii autorizațiilor de construire sau desființare și a actelor de respingere a solicitărilor de autorizare, autoritățile administrației publice locale emitente au obligația punerii la dispoziția publicului a informațiilor privind autorizațiile și anexele aferente, prin:

a) asigurarea accesului la informații de interes public la sediul autorității administrației publice locale emitente prin afișare și/sau prin oferirea posibilității consultării acestor informații în baza unor cereri formulate de persoanele interesate în conformitate cu prevederile legale;

b) publicarea pe pagina de internet a autorităților publice emitente într-o secțiune dedicată acestui scop sau pe platforma digitală de emitere a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire.

(3) Informațiile din documentele prevăzute la alin. (2) care se pun la dispoziția publicului sunt limitate la:

a) lista autorizațiilor de construire/desființare emise și conținutul acestora;

b) lista cu deciziile de respingere a autorizațiilor de construire/desființare care cuprinde numărul și data cererii, adresă imobil, tipul lucrărilor solicitate și motivarea pe scurt a deciziei de respingere a emiterii autorizației solicitate.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1) și (2), autorizațiile emise pentru lucrările de construcții cu caracter special nu se pun la dispoziția publicului.

(5) Informațiile care se vor publica/comunica potrivit alin. (2) lit. a) trebuie să includă în mod obligatoriu următoarele informații, extrase din conținutul autorizației și al anexelor aferente:

a) numărul autorizației de construire/desființare și data emiterii acesteia;

b) titlul autorizației/descrierea proiectului;

c) procentul de ocupare a terenului - P.O.T. și coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T.;

d) retragerile construcțiilor de la limitele de proprietate;

e) suprafețele construite la sol, construite pe fiecare nivel, construite desfășurat;

f) regimul de înălțime, numărul de niveluri subterane și supraterane pentru fiecare construcție, și înălțimile construcțiilor, la cornișă și maximă pentru fiecare construcție;

g) dacă a fost solicitat/obținut avizul autorității competente în domeniul protejării patrimoniului cultural;

h) dacă a fost solicitat/obținut avizul autorității competente în domeniul protejării mediului;

i) planul de situație, inclusiv spațiile verzi;

j) toate fațadele.

(6) Operațiunile de publicitate/afișare/oferire spre consultare publică la sediul autorității emitente se realizează în termenul prevăzut la alin. (2).

(7) După comunicarea autorizației de construire, dar înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul are obligația, pe propria cheltuială, să noteze în cartea funciară a imobilului, precum și într-un ziar de largă răspândire informațiile prevăzute la alin. (5) lit. a) și b), precum și să amplaseze în șantier, la loc vizibil, panoul de identificare a investiției. Pentru autorizațiile emise înainte de intrarea în vigoare a prezentului cod, formalitățile de publicitate prevăzute în cadrul prezentului alineat pot fi făcute și după începerea lucrărilor.

(8) Conținutul autorizației de construire se consideră adus la cunoștința publicului la data îndeplinirii ultimei operațiuni de publicitate, prevăzute la alin. (2).

(9) Fără a se modifica în niciun fel data ultimei operațiuni de publicitate, stabilită conform alin. (7), la care conținutul autorizației de construire se consideră adus la cunoștința publicului interesat, se pot solicita, spre studiu, informațiile prevăzute la alin. (4), precum și restul documentelor care au caracter public, potrivit prezentului cod, la sediul autorității publice emitente.

(10) Lista lucrărilor care se realizează pe baza procedurii simplificate a notificării este publică. Lista se actualizează și se afișează lunar la sediul și pe pagina proprie de internet a autorității notificate și cuprinde enumerarea notificărilor aprobate tacit potrivit art. 296 alin. (1) lit. a), inclusiv în luna precedentă, în ordinea primirii, prin menționarea numărului din registrul de evidență al notificărilor, a adresei, a numărului cadastral și de carte funciară, precum și lucrarea notificată.

Articolul 315

Evidența actelor emise de către autoritățile publice competente

(1) Autoritățile administrației publice competente întocmesc în format digital:

a) registrul certificatelor de urbanism emise, diferențiat pe categorii;

b) registrul acordurilor unice emise;

c) registrul autorizațiilor de construire, modificare, regularizare și desființare emise;

d) registrul notificărilor pentru executarea lucrărilor de construire și al acordurilor emise ca urmare a acestor notificări.

(2) În vederea îndeplinirii atribuțiilor cu privire la control și disciplină în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, prevăzute de lege, autoritățile administrației publice locale comunică Inspectoratului Județean de Stat în Construcții, precum și structurii specializate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului de la nivel județean, în prima decadă a fiecărei luni, pentru luna anterioară, registrele prevăzute la alin. (1) actualizate.

(3) Registrele prevăzute la alin. (1) sunt registre de bază și fac parte din Registrul Național al Registrelor.

(4) Prin excepție de la dispozițiile prezentului articol, instituțiile din SNAOPSN își întocmesc evidențele proprii conform legislației specifice.

Articolul 316

Obligațiile emitenților de avize și acorduri în procesul de autorizare

(1) Instituțiile/Operatorii economici abilitate/abilitați prin lege să emită avizele/acordurile necesare în procesul de autorizare au următoarele obligații:

a) să stabilească conținutul-cadru al documentațiilor specifice necesare pentru emiterea avizelor/acordurilor, lista altor documente și condiții specifice necesare, precum și modul de calcul final al taxelor/tarifelor pentru avizele/acordurile emise pentru lucrările de investiții private, pe care le pun la dispoziția publicului și autorităților administrației publice competente, pe pagina proprie de internet și prin afișare la sediu;

b) să emită avizele/acordurile, cu excepția avizelor/ acordurilor referitoare la rețelele tehnico-edilitare necesare în etapa de elaborare a documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții, în termenele prevăzute de art. 269;

c) să ia măsurile necesare pentru gestionarea legală a informațiilor clasificate, conținute de documentațiile solicitate pentru emiterea avizelor-acordurilor prevăzute prin certificatul de urbanism emis de instituțiile publice din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, inclusiv prin stabilirea unui conținut-cadru specific adaptat al acestora, cu respectarea termenului prevăzut la lit. b);

d) să transmită solicitantului, în scris sau prin poșta electronică, în cazul în care acesta și-a declarat adresa de corespondență electronică, o singura dată, în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea documentației, dacă sunt necesare completări la documentația transmisă, în condițiile art. 279 alin. (4) sau în termenele prevăzute la art. 279 alin. (10);

e) pentru proiectele de infrastructură de transport, să emită avizele/acordurile de principiu pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau, după caz, avizele de amplasament

favorabile condiționate pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țițeiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere, în maximum 10 zile de la data depunerii solicitării la autoritatea emitentă pe baza planului de amplasament al obiectivului de investiții și memoriului tehnic, care vor cuprinde în mod obligatoriu poziționarea rețelelor de utilități sau a terenurilor afectate de scoaterea din fondul forestier;

f) să asigure depunerea cererilor, documentațiilor și emiterea avizelor în format digital;

g) să introducă pe agenda comisiei și să analizeze în comisie, în termen de maximum 30 de zile de la data depunerii documentației la registratura instituției, dacă prin lege se stabilește obligativitatea analizării documentației într-o comisie;

h) să anunțe beneficiarul și proiectanții cu privire la data la care documentația va fi analizată în comisie, indiferent dacă aceștia au dreptul sau nu să participe la ședință, conform procedurilor specifice, dacă procedura de emitere a avizului presupune analizarea documentației într-o comisie;

i) să analizeze și să emită avize/acorduri pentru proiectele de lucrări publice atât pentru construcții noi, cât și pentru intervenții la construcții existente fără perceperea de taxe sau tarife de analiză, tarife de consultanță sau altele asemenea;

j) să analizeze și să avizeze cu prioritate și în regim de urgență documentațiile pentru investițiile finanțate din Planul național de redresare și reziliență al României și/sau din alte fonduri europene;

k) să prioritizeze lucrările depuse spre avizare în funcție de complexitate;

l) să realizeze semestrial o analiză a numărului și tipului de investiții pentru care avizele și acordurile au fost considerate acordate tacit, în condițiile art. 279, și să dispună măsurile organizatorice ce se impun pentru reducerea numărului acestor situații;

m) să nu schimbe responsabilul de dosar pe parcursul derulării procedurilor de analiză și avizare în vederea autorizării executării lucrărilor de construire, cu excepția cazurilor în care acesta nu mai lucrează în structura respectivă, este în concediu, este în incapacitate de muncă sau este cercetat disciplinar;

n) să nu condiționeze emiterea avizelor/acordurilor de obținerea prealabilă a altor avize sau acorduri.

(2) Prevederile alin. (1) nu sunt aplicabile actelor de reglementare emise de către autoritățile pentru protecția mediului competente, respectiv punctului de vedere și actului administrativ al acestora, care se emit potrivit legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

(3) Avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al structurilor deconcentrate ale acesteia se emite pentru clădiri în maximum 30 de zile lucrătoare de la data primirii documentației specifice complete, iar pentru lucrările inginerești prevăzute la art. 336 alin. (3) lit. g) termenul este de 15 zile de la data primirii documentației specifice complete.

(4) În cazul avizelor care nu sunt condiționate de analiza documentației într-o comisie, nicio solicitare de completare ulterioară perioadei de 5 zile lucrătoare prevăzute la alin. (1) lit. d) nu este permisă.

Articolul 317

Dispoziții comune aplicabile documentației în vederea emiterii autorizațiilor, întocmirii proiectelor tehnice de execuție și documentației de execuție

(1) Proiectul pentru autorizarea construirii elaborat în vederea emiterii autorizațiilor și proiectele tehnice de execuție se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, peisagisticii, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții ori alte domenii de inginerie relevante, astfel:

a) de arhitect cu diplomă recunoscută de statul român, pentru proiectarea părții de arhitectură pentru construcții supraterane și subterane indiferent de clasa de consecință sau de conductor arhitect ori urbanist cu drept de semnătură acordat de Ordinul Arhitecților din România, pentru construcții încadrate în clasa CC1 de consecință și aflate în afara zonelor protejate, stabilite potrivit legii. Arhitectul cu drept de semnătură, urbanistul sau conductorul arhitect cu drept de semnătură vor asigura și coordonarea întregii documentații, din poziția de șef de proiect sau, după caz, manager de proiect, pentru clădirile civile, asigurând integrarea și coordonarea proiectelor de specialitate de inginerie;

b) de arhitect de interior cu drept de semnătură, cu diplomă recunoscută de statul român, conform competențelor prevăzute la art. 428;

c) de ingineri constructori, de ingineri de instalații, de peisagiști, de ingineri din alte domenii de inginerie, cu diplomă recunoscută de statul român, conform competențelor de proiectare dobândite, pentru părțile de inginerie în domeniile specifice pentru construcții supraterane și subterane, indiferent de clasa de consecință, precum și pentru instalațiile aferente acestora sau de subingineri din domeniul construcțiilor pentru construcții încadrate în clasa CC1 de consecințe și aflate în afara zonelor construite protejate, stabilite conform legii.

(2) Semnarea documentațiilor de către persoanele prevăzute la alin. (1) angajează răspunderea acestora, în condițiile legii.

Articolul 318

Răspunderea aferentă emiterii autorizațiilor

(1) Responsabilitatea emiterii autorizațiilor revine semnatarilor acestora, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

(2) Autoritatea emitentă a autorizației nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul - teren și/sau construcții, responsabilitatea aparținând solicitantului.

(3) Persoanele fizice și persoanele juridice cu atribuții în verificarea documentațiilor și/sau elaborarea/emiterea autorizațiilor de construire răspund material, contravențional, civil și penal, după caz, pentru nerespectarea prevederilor legale privind verificarea, elaborarea și emiterea autorizațiilor.

Titlul III Prevederi speciale privind concesionarea, darea în folosință gratuită, atribuirea și închirierea terenurilor pentru construcții

Articolul 319

Concesionarea terenurilor în scopul realizării de construcții

(1) Terenurile proprietate publică sau privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi concesionate în scopul realizării de construcții, numai dacă lucrările propuse a se realiza pe teren respectă prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate.

(2) Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale pot fi concesionate numai în scopul realizării de construcții de uz și/sau de interes public.

(3) Nu pot face obiectul concesiunii terenurile libere de construcții aflate în administrarea consiliilor locale care constituie obiectul cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate al foștilor proprietari formulate în termenul prevăzut de Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 320

Concesionarea fără licitație publică și darea în folosință gratuită

(1) Prin derogare de la prevederile art. 312 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, terenurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică sau pot fi date în folosință gratuită pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;

b) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre;

c) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului, pentru suprafețe care nu au acces la un drum public, nu sunt construibile decât prin alipire de alte loturi și care nu pot depăși 300 mp;

d) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii, realizate în conformitate cu documentațiile de urbanism avizate potrivit legii.

(2) În cazul în care pentru terenurile prevăzute la alin. (1) lit. c) sunt depuse două sau mai multe cereri de către proprietarii riverani, concesiunea se va atribui prin licitație publică organizată în vederea participării tuturor celor interesați. Pot participa la licitație și titularii dreptului de servitute de trecere pietonală și carosabilă constituit de către proprietarul terenului alăturat.

Articolul 321

Licitația terenurilor destinate concesionării

(1) Terenurile prevăzute la art. 319, ce fac obiectul licitației, se aduc la cunoștința publică de către primarii unităților administrativ-teritoriale unde sunt situate sau de către președinții consiliilor județene din județele unde sunt situate, după caz, pentru terenurile proprietate publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale, respectiv de către autoritățile și instituțiile administrației publice centrale care dețin calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, în cazul terenurilor proprietate publică sau privată a statului, printr-o publicație afișată la sediul acestora și tipărită în cel puțin două ziare de largă circulație, cu minimum 20 de zile înainte de data licitației.

(2) Publicațiile privind licitația vor cuprinde data și locul desfășurării acesteia, suprafața și destinația terenului, stabilite prin documentațiile de urbanism, precum și taxa anuală minimală de redevență.

(3) Oferta solicitanților va fi însoțită de un studiu de prefezabilitate sau de fezabilitate, după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

(4) Licitația se efectuează, în condițiile legii, de comisiile instituite în acest scop, prin hotărâre a consiliilor locale și/sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu competențele de autorizare sau prin hotărâre a Guvernului, inițiată de autoritatea sau instituția publică centrală care deține calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, după caz. Comisiile funcționează la sediul consiliilor locale/județene, după caz, în a căror rază administrativ-teritorială sunt situate terenurile proprietate publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale, respectiv la sediul autorităților sau instituțiilor administrației publice centrale care dețin calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, în cazul terenurilor proprietate publică sau privată a statului.

(5) Împotriva licitației, până la momentul adjudecării, se va putea face contestație, de către orice persoană interesată, la judecătoria în a cărei rază teritorială are loc licitația. Contestația suspendă desfășurarea licitației până la soluționarea sa definitivă.

(6) Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației se va încheia actul de concesiune, care se va înregistra de către concesionar în evidențele de publicitate imobiliară, în termen de 10 zile de la data adjudecării sau emiterii hotărârii.

Articolul 322

Redevența

Limita minimă a redevenței se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, a consiliului local sau prin hotărâre a Guvernului, inițiată de autoritatea sau instituția publică centrală care deține calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, după caz, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

Articolul 323

Suprafețele terenurilor concesionate

Terenurile prevăzute la art. 329, ce se concesionează pentru realizarea de locuințe și spații construite asociate acestora, în funcție de prevederile regulamentelor locale de urbanism, aprobate potrivit legii, vor avea următoarele suprafețe:

a) în localitățile urbane:

1. până la 450 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter sau parter și etaj;

2. până la 300 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter și etaj, cu două apartamente;

3. până la 250 mp pentru un apartament, în cazul clădirilor cu parter și mai multe etaje, având cel mult 6 apartamente;

4. pentru clădirile cu mai mult de 6 apartamente, suprafața de teren va fi stabilită potrivit documentațiilor de urbanism;

b) în localitățile rurale, până la 1.000 mp pentru o locuință.

Articolul 324

Durata concesionării

(1) Concesionarea terenurilor pentru construcții se face în conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilită de către consiliile locale, consiliile județene, de Consiliul General al Municipiului București sau prin hotărâre a Guvernului inițiată de autoritatea sau instituția publică centrală care deține calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, în funcție de prevederile documentațiilor de urbanism și de natura construcției.

(2) Anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară.

Articolul 325

Atribuirea și închirierea terenurilor

(1) Atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare, are prioritate față de orice altă cerere de atribuire, concesionare, vânzare ori închiriere.

(2) În vederea aplicării priorității prevăzute la alin. (1), la nivelul municipiului București atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările ulterioare, se face de către Consiliul General al Municipiului București dacă consiliul local al

sectorului nu poate soluționa cererea potrivit art. 1 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, cu modificările ulterioare.

(3) Dacă cererea formulată în temeiul Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările ulterioare, nu poate fi soluționată de autoritatea locală a unității administrativ-teritoriale unde solicitantul are domiciliul, solicitantul poate formula cerere autorităților unităților administrativ-teritoriale aflate în imediata vecinătate a celei de domiciliu.

(4) Pentru extinderea spațiilor aflate la parterul condominiilor, pe terenurile din jurul acestora, aparținând proprietarilor apartamentelor din condominiu, proprietarii pot încheia contracte de superficie cu cel interesat. În cazul în care asociația de proprietari deține titlu de proprietate asupra terenului aferent condominiului, contractul de superficie poate fi încheiat cu acordul adunării generale exprimat prin hotărâre adoptată cu 2/3 din numărul total al proprietarilor și acordul exprimat în scris al tuturor proprietarilor direct afectați.

Titlul IV Dispoziții aplicabile lucrărilor inginerești

Articolul 326

Dispoziții generale aplicabile executării lucrărilor de construire/desființare în cazul lucrărilor inginerești

(1) Executarea lucrărilor inginerești este permisă numai pe baza emiterii, în condițiile legii, a unei autorizații de construire sau de desființare.

(2) Prin excepție, se pot executa fără autorizație de construire lucrările de întreținere/mentenanță, reparații curente și lucrări de îmbunătățire a elementelor de siguranță rutieră și sistemelor de transport inteligente care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor sau aspectul arhitectural al acestora.

(3) Lucrările inginerești prevăzute la alin. (1) includ:

a) infrastructura de transport de interes național;

b) infrastructură în domeniul energiei, respectiv infrastructură energetică;

c) rețele de comunicații electronice și infrastructurile fizice aferente acestor rețele;

d) lucrări de gospodărire a apelor;

e) hidrotehnice;

f) miniere;

g) alte lucrări inginerești necesare realizării unor obiective de interes public local și județean.

(4) Infrastructura de transport de interes național cuprinde infrastructura rutieră de interes național, infrastructura feroviară publică, infrastructura de metrou, infrastructura aeroportuară și infrastructura de transport naval aflate în proprietatea, administrarea sau concesionată operatorilor economici/ instituțiilor publice care funcționează sub autoritatea/în subordinea Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.

(5) Pentru lucrările inginerești prevăzute la alin. (3) lit. c), dispozițiile art. 345 se aplică în mod corespunzător.

Articolul 327

Autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare în cazul lucrărilor inginerești

(1) Autorizațiile de construire/desființare lucrări inginerești care se execută în extravilanul localităților, cu excepția celor de la art. 326 alin. (3) lit. c), se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate și aprobate potrivit legii.

(2) Dispozițiile prezentului titlu se completează în mod corespunzător cu prevederile aplicabile autorizării executării lucrărilor de construire sau desființare clădiri, în măsura în care prezentul cod nu prevede altfel.

Articolul 328

Autorizarea executării lucrărilor de infrastructură de transport de interes național

(1) Autorizațiile de construire/desființare pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național cuprinse în Planul de amenajare a teritoriului național - secțiunea I sau în Master-Planul General de Transport al României, cu excepția porturilor, aeroporturilor, gărilor, triajelor, depourilor, terminalelor de transport combinat și punctelor de trecere a frontierei, se pot emite fără elaborarea și aprobarea prealabilă a unei documentații de amenajarea teritoriului sau a unei documentații de urbanism și fără afectarea prevederilor referitoare la calitatea și disciplina în construcții.

(2) În termen de 30 de zile de la aprobarea, în condițiile legii, a studiului de fezabilitate sau a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru proiectul de infrastructură de transport de interes național, în vederea asigurării corelării obiectivului de investiții cu direcțiile de dezvoltare a localităților, inițiatorul proiectului va notifica ministerul responsabil în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, precum și toate autoritățile publice locale al căror teritoriu este afectat de proiect și va transmite acestora documentația care va cuprinde suportul topo-cadastral al traseului, inclusiv zonele de protecție ale acestuia în coordonate Stereografic 1970.

(3) În termen de maximum 6 luni de la primirea notificărilor potrivit alin. (2), pentru corelarea proiectelor de infrastructură de transport de interes național cu strategiile de dezvoltare spațială și planurile urbanistice generale ale localităților al căror intravilan este afectat de proiectele prevăzute la alin. (1), autoritățile administrației publice locale vor iniția, elabora și aproba în condițiile legii planuri urbanistice zonale, finanțarea realizării acestora fiind asigurată de către inițiatorul și implementatorul proiectului de infrastructură de transport de interes național.

Capitolul I Autorizarea executării lucrărilor de infrastructură de transport

Articolul 329

Autoritatea administrației publice competentă în vederea emiterii autorizației de construire/desființare pentru infrastructură de transport de interes național

(1) Autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare aferente infrastructurii de transport de interes național și cele de metrou gestionate de Societatea de Transport cu Metroul București „Metrorex" - S.A. se face de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor.

(2) Autorizarea prevăzută la alin. (1) se realizează la solicitarea unităților aflate în subordinea/sub autoritatea Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, în calitate de beneficiari, sau a autorităților

administrației publice locale, după caz, în baza certificatelor de urbanism pentru lucrări inginerești emise de autoritățile administrației publice județene/locale, cu respectarea prevederilor legale în domeniul autorizării construcțiilor.

(3) Autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor, precum și verificatorii de proiecte atestați în condițiile legii pentru fiecare cerință esențială de calitate în construcții, verifică încadrarea lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă de proiectare în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială, în baza punctului de vedere al proiectantului, cu consultarea reprezentanților instituțiilor avizatoare ale căror condiții tehnice impuse prin avize sunt influențate de modificări. Consultarea reprezentanților instituțiilor avizatoare ale căror condiții tehnice impuse prin avize sunt influențate de modificări se realizează prin reconfirmarea avizului/acordului emis inițial sau emiterea unui nou aviz/acord, după caz.

(4) Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă în limitele actului administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului se realizează de către aceasta potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

(5) Autorizațiile de construire/desființare pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național se semnează de ministru sau de persoana delegată de acesta, de conducătorul structurii de specialitate cu atribuții privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din aparatul propriu al ministerului, de o persoană din cadrul structurii de specialitate cu studii tehnice și de o persoană cu studii juridice, conform procedurilor interne aprobate, responsabilitatea emiterii acesteia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

(6) Se pot executa fără autorizație de construire lucrările de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente, care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor sau aspectul arhitectural al acestora.

(7) Autorizarea executării altor lucrări de construcții necesare realizării proiectelor de infrastructură de transport de interes național, cum sunt, fără a se limita la acestea: organizările de șantier, desființările unor construcții care nu fac parte din categoria construcțiilor aferente infrastructurii de transport, se face de către autoritățile administrației publice județene/locale, după caz.

(8) Ca urmare a emiterii autorizației de construire aferente infrastructurii de transport de interes național, pentru construcțiile aflate pe terenurile situate pe coridorul de expropriere, nu mai este necesară emiterea autorizației de desființare.

Articolul 330

Documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de infrastructură de transport de interes național

(1) Documentația pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură de transport național cuprinde următoarele documente:

a) cererea în vederea emiterii autorizației de construire/ desființare, a cărei formă este stabilită prin ordin comun al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și al ministrului responsabil în domeniul transporturilor și infrastructurii;

b) dovada privind dreptul de execuție, respectiv contractul de concesiune și poziția corespunzătoare a imobilului în anexa la acesta pentru imobilele aflate în domeniul public, lista de inventar pentru imobilele aflate în proprietatea beneficiarului, decizii de expropriere sau acorduri ale instituțiilor/autorităților publice care dețin imobile în administrare/concesiune, acorduri notariale ale altor persoane fizice/juridice, certificatul de urbanism pentru construire/desființare de lucrări inginerești;

c) avizele/acordurile stabilite prin certificatul de urbanism prevăzut la lit. b), inclusiv avizele/acordurile de principiu, după caz:

(i) avizul de principiu pentru scoaterea definitivă din fondul forestier național;

(ii) avizele de amplasament favorabile condiționate pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țițeiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere;

(iii) lista terenurilor situate în extravilan scoase din circuitul agricol care fac obiectul procedurii de expropriere, situate pe amplasamentul coridorului de expropriere, precum și avizul tehnic, dacă este cazul, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare și fișierele în format digital vectorial în sistem național de protecție;

d) punctul de vedere/actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului;

e) studii de specialitate;

f) proiectul pentru autorizarea construirii, cuprinzând inclusiv documentația de arhitectură și peisagistică.

(2) Documentația pentru autorizarea lucrărilor de intervenție la construcțiile aferente infrastructurii de transport de interes național se elaborează în baza unei expertize tehnice sau acordului proiectantului inițial, după caz.

(3) Documentația pentru autorizarea executării oricăror tipuri de lucrări care vizează instalațiile cu specific feroviar nu se supune regimului de verificare tehnică stabilit prin prezentul cod.

(4) Se pot executa fără autorizație de construire lucrările de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente, care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor sau aspectul arhitectural al acestora.

(5) Documentația pentru autorizarea construirii unui drum public nou sau modificării substanțiale a unui drum public existent cuprins în rețeaua rutieră conține rapoartele de audit de siguranță rutieră, realizate în conformitate cu prevederile legale privind gestionarea siguranței circulației pe infrastructura rutieră, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 331

Avizul de principiu pentru scoaterea definitivă a terenului din fondul forestier național

(1) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, avizul de principiu pentru scoaterea definitivă a terenului din fondul forestier național se emite de către autoritatea publică centrală responsabilă pentru silvicultură, pentru suprafețe mai mari de 1 ha inclusiv, și de către structurile teritoriale de specialitate ale autorității publice responsabile pentru silvicultură, pentru suprafețe mai mici de 1 ha, în termen de 10 zile de la data depunerii cererii de emitere a acestuia, însoțită de memoriul tehnic, planul de amplasament al obiectivului de investiții.

(2) Predarea-primirea către beneficiarul sau dezvoltatorul proiectului de infrastructură de transport de interes național a terenului forestier, pentru care a fost emis avizul de principiu pentru scoaterea definitivă din fondul forestier național, se face numai după ce beneficiarul sau dezvoltatorul obține aprobarea de scoatere definitivă a terenului din fondul forestier de la autoritatea competentă și în condițiile Legii nr. 331/2024, cu modificările și completările ulterioare, precum și autorizația de construire/desființare.

Articolul 332

Documentele doveditoare ale dreptului de execuție necesare emiterii autorizației de construire/desființare a infrastructurii de transport

(1) Documentele doveditoare ale dreptului de execuție pe baza cărora se poate emite autorizația de construire/desființare pentru lucrările de construcții care privesc dezvoltarea, reabilitarea, consolidarea sau modernizarea infrastructurii de transport de interes național sunt următoarele:

a) pentru intervenții asupra unor construcții existente: contractul de concesiune și poziția corespunzătoare a imobilului în anexa la acesta pentru imobilele aflate în domeniul public, lista de inventar pentru imobilele aflate în proprietatea beneficiarului și/sau în baza acordului/avizului și în condițiile stabilite de entitatea care are imobilele în administrare/în concesiune;

b) pentru construcții noi:

(i) care afectează imobile private: decizia de expropriere sau, după caz, acordul notarial al proprietarului;

(ii) care afectează imobilele aflate în proprietatea publică a statului, în administrarea altor entități: hotărârea Guvernului prevăzută la art. 5 din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, sau acordul/avizul acestora, după caz;

(iii) care afectează imobilele aflate în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale: hotărârea Guvernului prevăzută la art. 5 alin. (11) din Legea nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, și înștiințarea sau, după caz, acordul acestora.

(2) Dispozițiile prevăzute la lit. a) și b) sunt aplicabile și situațiilor în care pentru realizarea proiectelor de transport de interes național sunt necesare și alte lucrări, respectiv relocări utilități, lucrări de îmbunătățiri funciare, lucrări hidrotehnice, alte lucrări, după caz.

Articolul 333

Termenele de emitere a avizelor și acordurilor pentru infrastructura de transport de interes național

(1) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, avizele/acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, precum și orice aviz/acord de principiu pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau, după caz, avizele de amplasament favorabile condiționate pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țițeiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere se emit în maximum 10 zile calendaristice de la data depunerii solicitării la autoritatea emitentă.

(2) Emiterea avizelor și acordurilor menționate în cadrul alin. (1) se realizează pe baza planului de amplasament al obiectivului de investiții, memoriului tehnic și a documentației sintetice specifice. Avizele vor cuprinde în mod obligatoriu poziționarea rețelelor de utilități sau amplasamentul terenurilor afectate de scoaterea din fondul forestier. În termenul prevăzut la alin. (1) entitățile care emit avizele solicitate prin certificatul de urbanism emit, o singură dată, avizele condiționate, motivate temeinic tehnic și economic, după caz.

(3) Avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia se emite în maximum 15 zile lucrătoare de la data primirii documentației specifice complete.

(4) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, autoritatea competentă pentru protecția mediului are obligația de emitere a actului de reglementare în termen de 5 zile lucrătoare de la data la care s-a finalizat dezbaterea publică prevăzută la art. 19 din anexa nr. 5 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu modificările ulterioare.

(5) Prin clarificările tehnice sau modificări motivate temeinic din punct de vedere tehnic și economic, după caz, solicitate conform alin. (2), nu se impun alte soluții tehnice decât cele prevăzute în avizul de principiu acordat la etapa studiului de fezabilitate, conform Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, și se exclud procedurile interne de aprobare ale entităților emitente.

(6) În situația în care nici după cele 5 zile calendaristice prevăzute la alin. (4) nu au fost emise avizele sau acordurile, acestea se consideră emise, iar procedura de autorizare a construirii poate continua pe baza dovezii înregistrării documentației la autoritatea emitentă de avize/acorduri.

(7) Dispozițiile alin. (1), (5) și (6) se aplică în mod corespunzător pentru utilitățile identificate suplimentar față de cele prevăzute în acordul/avizul de principiu emis, la etapa studiului de fezabilitate, de către entitățile competente pentru emiterea acordurilor/avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.

(8) Mecanismul și termenele de emitere a avizelor și autorizațiilor prevăzute în prezenta secțiune se aplică și pentru proiectele de investiții a căror valoare se încadrează în pragurile prevăzute la art. 42 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și pentru proiectele de infrastructură finanțate din fonduri europene implementate de operatorii regionali, astfel cum sunt definiți la art. 2 lit. h) din Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 334

Emiterea autorizației de construire/desființare pentru lucrările de infrastructură de transport

(1) Autorizația de construire/desființare pentru lucrările de infrastructură de transport se emite pentru executarea lucrărilor de bază în cel mult 15 de zile de la data depunerii documentației complete pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(2) La cererea beneficiarului proiectului de infrastructură de transport de interes național se pot emite autorizații de construire/desființare pe loturi, secțiuni, sectoare sau obiecte de lucrări, condiționat de depunerea documentațiilor tehnice complete însoțite de punctul de vedere/actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului, avizele/acordurile prevăzute de certificatul de urbanism sau de avizele/acordurile de principiu/avizele de amplasament favorabile condiționate aferente, după caz.

(3) În cazurile în care autorizația de construire/desființare s-a emis în baza avizelor/acordurilor prevăzute în certificatul de urbanism necesare în vederea emiterii autorizației de construire/desființare, titularul lucrării are obligația depunerii la emitentul autorizației de construire/desființare a avizelor/ acordurilor sau, după caz, a avizelor de amplasament, pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țițeiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere până la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

(4) În situația în care, în urma analizei documentației necesare eliberării autorizației de construire de către autoritatea competentă, se constată faptul că aceasta este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, acest lucru se notifică, o singură dată, în scris, beneficiarului lucrărilor, în termen de 5 zile lucrătoare de la data depunerii documentației, cu menționarea tuturor elementelor necesare în vederea completării/modificării acesteia, în interiorul termenului prevăzut la alin. (1).

(5) În situația în care autoritățile competente pentru emiterea autorizației de construire nu emit autorizațiile de construire în termenul prevăzut la alin. (1), documentația depusă de către beneficiarul lucrării este asimilată ca fiind completă.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5), autoritățile competente pentru emiterea autorizației de construire au obligația de a emite autorizațiile de construire în termen de 5 zile calendaristice de la epuizarea termenului prevăzut la alin. (1) pentru documentațiile complete.

(7) În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 27/2003 privind procedura aprobării tacite, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 486/2009, cu modificările și completările ulterioare, autorizațiile de construire a căror emitere intră în competența Ministerului Transporturilor și Infrastructurii se consideră acordate dacă acestea nu au fost emise în termenul prevăzut la alin. (1). În cazul aprobării tacite a autorizației de construire, Ministerul Transporturilor și Infrastructurii este obligat să emită documentul oficial în termen de 5 zile lucrătoare de la data aprobării tacite.

(8) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, în situația în care nu sunt emise autorizațiile de construire, în condițiile alin. (5), de către autoritățile competente, altele decât Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, autorizația de construire se emite de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, în condițiile prevăzute de prezentul articol.

Articolul 335

Valabilitatea autorizațiilor de construire/desființare și certificatelor de urbanism, a avizelor și acordurilor emise pentru executarea lucrărilor de infrastructură de transport de interes național

(1) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, autorizațiile de construire/desființare, certificatele de urbanism, avizele, acordurile, după caz, avizele de amplasament își mențin valabilitatea pe toată perioada implementării proiectelor, de la data emiterii acestora până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost emise, respectiv până la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor.

(2) Dispozițiile prevăzute la alin. (1) nu se aplică dacă pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii autorizațiilor.

(3) Proiectele de infrastructură de transport de interes național sunt scutite de la plata oricăror taxe sau tarife solicitate prin certificatele de urbanism și stabilite prin hotărârile consiliilor locale sau județene.

(4) Ca urmare a emiterii autorizației de construire aferente infrastructurii de transport de interes național, respectiv pentru proiectele de interes public definite potrivit legii, pentru construcțiile aflate pe terenurile situate pe coridorul de expropriere, nu mai este necesară emiterea autorizației de desființare. Autorizația de construire dă dreptul la desființarea construcțiilor existente pe coridorul de expropriere. Autoritățile publice emitente sunt obligate să menționeze în autorizația de construire construcțiile existente pe coridorul de expropriere care urmează a fi desființate, așa cum sunt înscrise în certificatul de urbanism.

Articolul 336

Autorizația de regularizare pentru proiectele aferente infrastructurii de transport de interes național

(1) Autorizația de regularizare pentru proiectele aferente infrastructurii de transport de interes național se emite pentru construcțiile executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia.

(2) Autorizația de regularizare pentru proiectele aferente infrastructurii de transport de interes național se emite de autoritatea centrală în domeniul transporturilor pe baza unor expertize tehnice întocmite în condițiile legii.

(3) În vederea fundamentării deciziei privitoare la menținerea sau desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, rezultatele expertizei tehnice se supun aprobării Consiliului tehnico-economic al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii pentru analiza conformității lucrărilor executate cu proiectul tehnic de execuție elaborat conform legii și cu respectarea condițiilor din acordul de mediu sau punctul de vedere al autorității competente emis cu respectarea legislației privind protecția mediului.

(4) Decizia menținerii/desființării construcțiilor se aprobă prin ordin al ministrului transporturilor și infrastructurii și stă la baza emiterii autorizațiilor de regularizare/desființare.

Articolul 337

Autorizația de construire/desființare în primă urgență pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național

În vederea autorizării executării lucrărilor de intervenție în primă urgență la infrastructurile de transport de interes național, se aplică prevederile art. 283 din prezentul cod.

Articolul 338

Documentațiile tehnico-economice aferente infrastructurii de transport

(1) Documentațiile tehnico-economice se elaborează pe faze de proiectare.

(2) În cazul obiectivelor noi de investiții se elaborează următoarele documentații:

a) studiu de prefezabilitate sau studiul de fezabilitate, după caz;

b) proiectul pentru autorizarea construirii;

c) proiectul tehnic de execuție.

Articolul 339

Elaborarea documentațiilor tehnico-economice

(1) Documentațiile tehnice-economice se elaborează de către operatori economici sau persoane fizice autorizate care prestează servicii de proiectare în domeniu.

(2) Elaborarea studiului de prefezabilitate sau a studiului de fezabilitate ori a documentației de avizare a lucrărilor de intervenții este condiționată de aprobarea prealabilă de către beneficiarul investiției a notei de fundamentare.

Articolul 340

Proiectul tehnic de execuție

(1) Proiectul tehnic de execuție constituie documentația prin care proiectantul dezvoltă, detaliază și, după caz, optimizează, prin propuneri tehnice, scenariul/opțiunea aprobat/aprobată în cadrul studiului de fezabilitate/documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și redat/redată în proiectul pentru autorizarea construirii.

(2) Componenta tehnologică a soluției tehnice poate fi definitivată ori adaptată tehnologiilor adecvate aplicabile pentru realizarea obiectivului de investiții, la faza de proiectare - proiect tehnic de execuție, în condițiile respectării indicatorilor tehnico-economici aprobați și a autorizației de construire/ desființare.

(3) Proiectul tehnic de execuție pentru orice tip de lucrări care vizează instalațiile cu specific feroviar nu se supune regimului de verificare tehnică stabilit prin prezentul cod.

Articolul 341

Lucrările de întreținere și reparații curente la infrastructura de transport

(1) Dispozițiile prezentului capitol nu se aplică pentru lucrările de întreținere și reparații curente la infrastructura de transport și la instalațiile aferente acesteia.

(2) Pentru lucrările prevăzute la alin. (1) nu este necesară parcurgerea procedurii de autorizare a lucrărilor de construcții sau a procedurii simplificate a notificării.

Articolul 342

Lucrări de infrastructură de transport feroviar executate în lipsa oricărei formalități

(1) În lipsa oricărei formalități se pot executa următoarele lucrări la infrastructura de transport feroviar cu caracter de intervenție care vizează întreținerea și/sau repararea infrastructurii de transport feroviar în vederea păstrării stării și a capacității infrastructurii existente și cuprind:

a) lucrările de înlocuire la rând a elementelor suprastructurii căii, respectiv ansamblul șină-traversă, aparate de cale, elementele de prindere și piatra spartă, elementele trecerilor la nivel care se execută pe același amplasament, fără a modifica poziția căii în plan;

b) lucrările de mentenanță ale infrastructurii feroviare, inclusiv consolidări;

c) lucrările de reînnoire a elementelor infrastructurii căii;

d) lucrări punctuale pentru eliminarea restricțiilor de viteză;

e) lucrările de înlocuire a elementelor instalațiilor feroviare specifice de semnalizare, siguranță, comunicații electronice și electrificare;

f) lucrări de reînnoire și modernizare a instalațiilor feroviare specifice de semnalizare, siguranță, comunicații electronice și electrificare.

(2) Lucrările prevăzute la alin. (1) lit. d)-e) se referă la intervenții la:

a) instalațiile fixe de siguranță și conducere operativă a circulației feroviare, aferente liniilor de cale ferată aparținând infrastructurii feroviare publice;

b) echipamentele și instalațiile de siguranță a circulației și a activității de manevră din triajele de rețea ale căii ferate;

c) rețele fixe de comunicații electronice feroviare;

d) instalații fixe de tracțiune electrică, respectiv energoalimentare, linie de contact, protecția instalațiilor din cale și vecinătate.

Capitolul II Autorizarea executării lucrărilor inginerești în domeniul energiei și comunicațiilor electronice

Articolul 343

Autoritatea publică competentă în vederea emiterii autorizației de construire/desființare în domeniul energiei

Autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare aferente proiectelor de importanță națională în domeniul gazelor naturale se face de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul energetic și al resurselor energetice.

Articolul 344

Dispoziții speciale privind autorizarea executării lucrărilor inginerești în domeniul energiei

(1) Lucrările de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea sau relocarea sistemelor/rețelelor naționale de transport al energiei electrice, a gazelor naturale și a țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, realizate de către titularii de licențe, autorizații și acorduri petroliere, sunt exceptate de la obligația depunerii titlului asupra terenului ca parte a documentației necesare în vederea obținerii autorizației de construire/desființare, licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier fiind documentele pe baza cărora se emite autorizația de construire/desființare, cu notificarea și acordarea de indemnizații, rente, despăgubiri, după caz, proprietarilor, împreună cu dovada îndeplinirii următoarelor obligații:

a) în cazul în care proprietarii sunt identificați, prin încheierea, în prealabil, a unei convenții între părți, termenul de plată fiind de 30 de zile de la încheierea convenției;

b) în cazul în care proprietarii nu sunt identificați, prin dovada consemnării prealabile în conturi deschise pe numele titularilor de licențe, autorizații și acorduri petroliere a sumelor de bani aferente despăgubirilor, indemnizațiilor și rentelor, după caz, pentru respectivele imobile;

c) în cazul în care, deși proprietarii sunt identificați, refuză să încheie convenția, prin dovada consemnării prealabile la dispoziția acestora, în termen de 60 de zile de la data la care aceștia au fost notificați să se prezinte în vederea semnării convențiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenției, a sumelor aferente despăgubirilor, indemnizațiilor și rentelor, după caz, pentru proiecte de interes public.

(2) Prin excepție de la art. 254 alin. (10) privind certificatul de urbanism și prezentarea titlului asupra imobilului, terenurile care nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară se pot identifica prin numărul de tarla și de parcelă, prin titlu de proprietate și proces-verbal de punere în posesie, precum și prin orice altă modalitate de identificare prevăzută de lege, în vederea emiterii certificatului de urbanism.

(3) Prevederile alin. (1) sunt aplicabile și autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construcții necesare derulării operațiunilor de exploatare/prospectare geologică și exploatare a țițeiului și gazelor naturale, precum și pentru executarea lucrărilor de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, retehnologizarea, reabilitarea și revizia sistemelor naționale/rețelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, la solicitarea titularilor de licențe/permise/ autorizații.

(4) Prin excepție de la prevederile art. 262 alin. (1) lit. b) privind titlul asupra imobilului, autorizația de construire se emite, cu notificarea și acordarea de despăgubiri/indemnizații proprietarilor, în

condițiile legii, pe baza oricăruia dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier.

(5) Pentru executarea lucrărilor de construcții necesare derulării operațiunilor de exploatare/prospectare geologică și exploatare a țițeiului și gazelor naturale, precum și pentru executarea lucrărilor de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, retehnologizarea, reabilitarea și revizia sistemelor naționale/rețelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, de interes național sau județean, după caz, realizate de către titularii de licențe, autorizații și acorduri petroliere, pentru care oricare dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier ține loc de titlu asupra imobilului pentru obținerea autorizației de construire, este necesară depunerea de către beneficiar a următoarelor dovezi privind îndeplinirea obligațiilor de notificare și acordare de indemnizații/despăgubiri, după cum urmează:

a) contractul de închiriere/convenție între părți, termenul de plată al indemnizațiilor/despăgubirilor fiind de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere/convenției, în cazul în care proprietarii sunt identificați;

b) dovada consemnării prealabile, în conturi deschise pe numele titularilor de licențe, autorizații și acorduri petroliere, a sumelor de bani aferente despăgubirilor, indemnizațiilor, după caz, pentru respectivele imobile, în cazul în care proprietarii nu sunt identificați;

c) dovada consemnării prealabile, la dispoziția acestora, în termen de 60 de zile de la data la care au fost notificați să se prezinte în vederea semnării convențiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenției, a sumelor aferente despăgubirilor/indemnizațiilor, în cazul în care proprietarii sunt identificați, dar nu se prezintă sau refuză să încheie convenția.

(6) Prevederile alin. (1) și (2) se aplică și în situația în care este necesară, pentru realizarea proiectelor de infrastructură de transport, relocarea rețelelor de utilități, respectiv a rețelei de distribuție a energiei electrice, a gazelor naturale, apă, canal și a sistemelor naționale/rețelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului.

(7) La încetarea contractelor de închiriere, titularii de licențe/permise/autorizații au obligația repunerii în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul acestor contracte, dacă părțile nu au convenit altfel.

(8) Pentru lucrările de construcții care privesc dezvoltarea, reabilitarea, consolidarea sau modernizarea infrastructurii de transport care nu sunt înscrise în cartea funciară, extrasul din inventarul centralizat al bunurilor aparținând domeniului public al statului, pus la dispoziție de administratorul bunului/bunurilor sau de ordonatorul principal de credite în subordinea, coordonarea sau sub autoritatea căruia funcționează acesta sau/și decizia de expropriere în copie sunt documente pe baza cărora se emite autorizația de construire.

(9) În cazul în care proiectele de infrastructură de transport afectează terenuri aflate în domeniul public al statului în administrarea instituțiilor publice și organelor de specialitate ale administrației publice centrale sau autorităților publice locale, companii, regii autonome și altele asemenea, autorizația se va emite pe baza acordului și în condițiile stabilite prin certificatul de urbanism emis de autoritatea publică, potrivit prevederilor legale.

Articolul 345

Dispoziții speciale privind autorizarea lucrărilor de rețele de comunicații electronice și de infrastructuri fizice aferente

(1) Microlucrările, lucrările de mică amploare și lucrările standard, așa cum sunt acestea definite prin Legea nr. 198/2022, se realizează conform formalităților prevăzute de dispozițiile respectivei legi.

(2) Categoriile de lucrări prevăzute de art. 35 din Legea nr. 198/2022 se autorizează potrivit dispozițiilor prezentului cod, cu respectarea prevederilor din Legea nr. 198/2022.

(3) Autorizațiile de construire pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, precum și autorizațiile de construire pentru instalarea infrastructurilor fizice necesare acestor rețele se emit cu respectarea normativelor tehnice prevăzute de legislația privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și, după caz, pe baza normativelor tehnice privind proiectarea și realizarea construcțiilor pe care se amplasează acestea.

(4) Instalarea, modificarea sau înlocuirea de către operatori a punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă care respectă caracteristicile fizice și tehnice stabilite de către Comisia Europeană prin Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2020/1.070 din 20 iulie 2020 de specificare a caracteristicilor punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă în temeiul art. 57 alin. (2) din Directiva (UE) 2018/1.972 a Parlamentului European și a Consiliului de instituire a Codului european al comunicațiilor electronice, se realizează fără a fi necesară obținerea autorizației de construire/desființare prevăzută de prezentul cod.

(5) Instalarea, modificarea sau înlocuirea de către operatori a punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă care respectă caracteristicile fizice și tehnice stabilite de către Comisia Europeană prin Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2020/1.070, care implică utilizarea construcțiilor monument istoric, construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, se realizează cu respectarea procedurii de notificare prealabilă prevăzută la art. 295 alin. (5).

(6) Terenurile pe care urmează a fi instalate sau dezvoltate rețele de telecomunicații speciale sau elemente de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, care nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară, se pot identifica suplimentar față de prevederile art. 37 lit. a) din Legea nr. 198/2022, în baza Planului topografic recepționat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară care poartă semnătura și ștampila deținătorului legal al terenului, cu mențiunea „Certific amplasamentul".

(7) Pentru proiectele de infrastructură de telecomunicații speciale care afectează terenuri aflate în domeniul public al statului, în administrarea instituțiilor publice și organelor de specialitate ale administrației publice centrale sau autorităților publice locale, companii, regii autonome și altele asemenea, autorizația se poate emite pe baza acordului și în condițiile stabilite de legislația specială în vigoare, prin instituția care are terenurile în administrare.

Capitolul III Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter special

Articolul 346

Autorizarea lucrărilor de construcții cu caracter special

(1) Autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare cu caracter special, fie clădiri, fie lucrări inginerești, se realizează de către instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, în baza unor proceduri comune stabilite împreună cu autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul reglementării autorizării construcțiilor și autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul protejării patrimoniului cultural, în condițiile legii și reglementărilor urbanistice aplicabile.

(2) Autorizația de construire/desființare, emisă de instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special, se semnează de către conducătorul instituției emitente sau de persoana delegată acestuia, de șeful structurii de specialitate cu atribuții privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din aparatul propriu al instituției emitente și persoana din cadrul structurii de specialitate care întocmește autorizația respectivă care îndeplinește cerințele de formare profesională specifice funcției de arhitect-șef, conform prevederilor art. 126. Responsabilitatea emiterii autorizației revine semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

(3) Reglementările urbanistice pentru zonele cu destinație specială evidențiate în documentațiile de urbanism aprobate potrivit legii cu simbolul DS, aflate în proprietatea sau administrarea din SNAOPSN, nu vor cuprinde specificații privind construcțiile și suprafața edificabilă. Acestea se stabilesc în funcție de activitățile impuse prin tema de proiectare și în acord cu documentația tehnico-economică aprobată în condițiile legii, precum și în corelare cu caracteristicile zonei în care este amplasat obiectivul militar sau special, cuprinse în PUG.

(4) Lucrările pentru amplasarea de construcții relocabile sau mobile, containere, cabine, copertine și altele asemenea, care sunt amplasate la nivelul solului, fără fundații, cu sau fără racordare și/sau branșare la rețeaua cu energie electrică și/sau apă și canal, pot fi realizate în baza unui aviz de amplasare.

(5) În conformitate cu prevederile art. 251, se pot executa fără autorizație de construire, pe baza unui aviz de amplasare emis de instituții din cadrul SNAOPSN, lucrări de construire pentru mobilier și amenajări exterioare, containere, cabine, copertine și altele asemenea, cu sau fără racordare și/sau branșare la rețeaua de alimentare cu energie electrică și/sau apă și canal, necesare desfășurării activităților specifice în incintele imobilelor aflate în proprietatea/administrarea instituțiilor cu atribuții în domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale.

Articolul 347

Avizul de principiu pentru scoaterea definitivă a terenului din fondul forestier național pentru lucrările cu caracter special

(1) Pentru proiectele de infrastructură cu caracter special ale instituțiilor din SNAOPSN, avizul de principiu pentru scoaterea definitivă a terenului din fondul forestier național se emite de către autoritatea publică centrală responsabilă pentru silvicultură, pentru suprafețe mai mari de 1 ha inclusiv și de către structurile teritoriale de specialitate ale autorității publice responsabile pentru silvicultură, pentru suprafețe mai mici de 1 ha, în termen de 10 zile de la data depunerii cererii de emitere a acestuia, însoțită de memoriul tehnic, planul de amplasament al obiectivului de investiții, de punctul de vedere/actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului și de dovada că terenul pentru care se solicită obținerea avizului de principiu este proprietate publică a statului.

(2) Predarea către beneficiarul sau executantul proiectului de infrastructură cu caracter special de interes național a terenului forestier, pentru care a fost emis avizul de principiu pentru scoaterea definitivă din fondul forestier național, se face numai după ce beneficiarul sau dezvoltatorul obține aprobarea de scoatere definitivă a terenului din fondul forestier de la autoritatea competentă și în condițiile Legii nr. 331/2024, cu modificările și completările ulterioare, precum și autorizația de construire/desființare.

Articolul 348

Executarea lucrărilor cu caracter special în baza tratatelor internaționale

Executarea lucrărilor de construcții cu caracter special, care se realizează în baza tratatelor/acordurilor în vigoare la care România este parte, se reglementează prin aranjamentele de implementare/acordurile tehnice/înțelegerile/memorandumurile de implementare a tratatelor respective, adoptate potrivit legislației în vigoare, cu condiția avizării documentației tehnice potrivit legislației în vigoare.

Capitolul IV Autorizarea executării lucrărilor la imobilele cu reglementări speciale și în zonele de protecție a acestora

Articolul 349

Autorizarea executării lucrărilor la imobile cu reglementări speciale și în zonele de protecție a acestora

Pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/ desființare în zonele și la imobilele cu reglementări speciale, precum și în cadrul zonelor de protecție a acestora și a infrastructurii naționale, este necesară obținerea următoarelor avize/acorduri, după caz:

a) pentru lucrările care se execută în zonele construite protejate se va obține avizul conform al autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau a structurilor deconcentrate ale acesteia, după caz;

b) pentru lucrările care se execută în zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes național public, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism, se obține avizul/acordul autorității administrației publice locale competente, conform prevederilor legale;

c) pentru lucrările care se execută în zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes național, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau prin documentațiile de urbanism, se obține avizul/acordul/ aprobarea autorității administrației publice centrale competente în domeniul transporturilor, direct sau prin unitățile aflate sub autoritatea/în subordinea sa, conform prevederilor legale specifice;

d) pentru lucrările care se execută în perimetrele limitrofe construcțiilor reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanțelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restricție privind amplasarea clădirilor de locuit și a obiectivelor socioeconomice, se va obține avizul direcției pentru agricultură și dezvoltare rurală județene, respectiv a municipiului București, excepție făcând lucrările necesare pentru realizarea rețelelor de telecomunicații speciale;

e) pentru lucrările care se execută în proximitatea imobilelor cu caracter special sau cu destinație specială și/sau în perimetrele/zonele de protecție a acestora, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau prin documentațiile de urbanism sau în condițiile prevăzute de art. 95 alin. (2) din prezentul cod, se va obține avizul instituțiilor din cadrul SNAOPSN, după caz, pentru precizarea respectării distanțelor-limită și a modului în care acestea sunt cuprinse în documentele ce privesc autorizarea construirii și pentru respectarea altor condiționalități specifice.

Articolul 350

Autorizarea executării lucrărilor în zonele de protecție a infrastructurii feroviare și în zonele supuse servituților aeronautice

(1) În cazul lucrărilor prevăzute la art. 349 care se realizează în zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare de transport, este necesară obținerea avizelor și acordurilor în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 12/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Pentru situațiile stabilite în documentațiile de urbanism aprobate, precum și în cazul modificării regulamentelor locale de urbanism, în zonele supuse servituților aeronautice civile este necesar avizul Autorității Aeronautice Civile Române, emis în exercitarea funcției de supervizare a siguranței ce revine acesteia, iar în cazul aerodromurilor civile utilizate și ca baze de operare pentru aeronave de stat, este necesar avizul Autorității Aeronautice Civile Române și al Ministerului Apărării Naționale.

Titlul V Controlul în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și disciplinei în construcții. Sancțiuni

Capitolul I Controlul statului în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și disciplinei în construcții

Articolul 351

Controlul statului în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și disciplinei în construcții

(1) Controlul în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și al disciplinei în construcții se exercită de către:

a) I.S.C., care exercită controlul statului în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și al disciplinei în construcții;

b) primarii unităților administrativ-teritoriale, președinții consiliilor județene, arhitectul-șef al județului prin polițiștii locali din cadrul compartimentului de specialitate sau, după caz, organele de control de la nivelul autorităților publice locale;

c) organele de control desemnate în cadrul autorităților publice centrale competente în domeniul transporturilor, în cazul controlului privind disciplina în construcții, exercitat la lucrările obiectivele/investițiile aferente infrastructurii de transport de interes național.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne, Administrația Națională a Penitenciarelor, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Telecomunicații Speciale, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și Serviciul de Protecție și Pază exercită controlul statului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul calității construcțiilor, în toate etapele și componentele sistemului calității în construcții, constată contravențiile, aplică sancțiunile prevăzute de lege și, după caz, dispun oprirea lucrărilor realizate necorespunzător, pentru construcțiile, amenajările și instalațiile aferente obiectivelor militare și speciale din cadrul acestora, prin structurile proprii de control, al căror mod de organizare și funcționare se stabilește prin ordine ale conducătorilor instituțiilor respective.

Articolul 352

Finanțarea controlului statului, necesară asigurării procesului de reglementare tehnică în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții, a disciplinei în construcții și a unor activități specifice de interes public

(1) Investitorii sau proprietarii au obligația să vireze către I.S.C. o sumă echivalentă cu o cotă de 0,5% din valoarea, fără TVA, a lucrărilor pentru realizarea construcțiilor noi și a lucrărilor de intervenție la construcțiile existente pentru care se emit, în condițiile legii, autorizații de construire/desființare, cu excepția investitorilor/proprietarilor care realizează lucrări de intervenție pentru consolidarea clădirilor de locuit încadrate în clasa I de risc seismic, precum și în alte cazuri expres prevăzute de legi speciale.

(2) Suma echivalentă cotei de 0,5% prevăzută la alin. (1) se determină și se virează către I.S.C. astfel:

a) 50% din suma echivalentă cotei de 0,5% aplicate valorii lucrărilor autorizate se virează de către investitori sau proprietari la data transmiterii la I.S.C. a înștiințării privind data începerii lucrărilor autorizate, astfel cum este prevăzut în art. 278;

b) suma rezultată ca diferență între suma echivalentă cotei de 0,5% aplicate valorii finale, fără TVA, a lucrărilor executate și suma virată potrivit prevederilor lit. a), precum și orice sume aferente cotelor legale achitate anterior se virează de către investitori sau proprietari până la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

(3) Întârzierea la plată a sumelor stabilite potrivit prevederilor alin. (2) lit. a) și b) se penalizează cu 0,15% pe zi de întârziere.

(4) I.S.C. utilizează 50% din fondul astfel constituit pentru îndeplinirea atribuțiilor, potrivit prevederilor legale, și virează lunar 50% din acest fond în contul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(5) Sumele virate de I.S.C., în condițiile prezentului cod, se constituie în venituri proprii ale ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, din care se efectuează cheltuieli curente și cheltuieli de capital pentru:

a) activitatea de reglementare în construcții, cuprinzând contractarea elaborării de reglementări tehnice și de activități specifice de reglementare;

b) executarea prin Compania Națională de Investiții „C.N.I." - S.A. a unor categorii de servicii și lucrări în cadrul „Programului național de construcții de interes public sau social";

c) activitatea de atestare tehnico-profesională a specialiștilor în construcții;

d) organizarea și gestionarea bazelor de date specifice privind construcțiile, reglementările tehnice, organismele notificate/desemnate/acreditate/abilitate, produsele pentru construcții și specialiștii cu activitate în construcții atestați tehnico-profesional.

(6) Disponibilitățile la finele anului din veniturile proprii se reportează în anul următor și au aceeași destinație.

(7) Cheltuielile de personal includ plata indemnizației de participare a specialiștilor în calitate de membri în comitetele/ comisiile/consiliile pentru avizări din punct de vedere tehnic, precum și în comisiile de examinare pentru atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții.

(8) Cuantumul indemnizației de participare a specialiștilor ca membri în comitetele/comisiile/consiliile prevăzute la alin. (7) se calculează în funcție de numărul de ore aferent analizării documentațiilor și participării la ședințele de avizare și în funcție de cuantumul salariului de bază brut al funcției de profesor universitar cu vechime în învățământ peste 25 de ani, gradația 0, prevăzut în cap. I, lit. A, pct. 4, nr. crt. 1 - „Funcția profesor universitar" din Anexa I - Familia ocupațională de funcții bugetare „Învățământ" - la Legea-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, după următoarea formulă:

$$I = \frac{Spu}{Nmed} * n,$$

unde:

– I este cuantumul indemnizației de participare a membrilor în comitetele tehnice de specialitate și în comitetul tehnic de coordonare generală;

– Spu este salariul de bază brut stabilit pentru funcția de profesor universitar cu vechime în învățământ peste 25 de ani, gradația 0, pentru anul 2022, potrivit Legii-cadru nr. 153/2017, cu modificările și completările ulterioare;

– Nmed este numărul mediu de ore pe lună pentru anul în curs pentru un program complet de lucru potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată, aplicabilă;

– n este numărul de ore aferent participării efective la procedura de avizare a reglementărilor tehnice, prestate de către un membru al comitetelor tehnice de specialitate sau comitetului tehnic de coordonare generală.

(9) Cheltuielile necesare evaluării conformității produselor pentru construcții, evaluării tehnice europene pentru produse pentru construcții, elaborării și avizării agrementelor tehnice în construcții, atestării tehnico-profesionale și autorizării specialiștilor cu activitate în construcții,

autorizării și acreditării laboratoarelor în construcții, verificării proiectelor și execuției lucrărilor de construcții, expertizării tehnice a proiectelor și construcțiilor, certificării performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, inspecției tehnice în exploatare a echipamentelor și utilajelor tehnologice, precum și a instalațiilor pentru construcții, managementului calității în construcții, verificărilor metrologice, recepției lucrărilor, urmăririi comportării în exploatare și intervenției la construcțiile existente, precum și postutilizării construcțiilor se suportă de către factorii interesați.

Articolul 353

Controlul exercitat de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C.

(1) I.S.C. exercită controlul de stat cu privire la activitățile autorităților publice locale competente și autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor, în domeniul autorizării lucrărilor de construcții, precum și cel al disciplinei în construcții, pe întreg teritoriul țării.

(2) Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. sau organul de control competent al autorității publice locale dispune oprirea executării lucrărilor de construire, intervenție, amenajare, schimbare de destinație sau de desființare, atunci când constată că acestea se realizează fără autorizație, cu încălcarea prevederilor autorizației sau pe baza unor autorizații emise cu încălcarea prevederilor legale, constatate prin hotărâri judecătorești definitive sau prin încălcarea celorlalte proceduri prevăzute de prezenta lege.

(3) Odată cu dispunerea măsurii de oprire a executării lucrărilor se dispun și măsuri de conservare a lucrărilor deja executate, pe specialități, pe cheltuiala dezvoltatorului.

(4) I.S.C. și inspectoratele județene în construcții încunoștințează autoritatea administrației publice pe teritoriul căreia s-a efectuat controlul și autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor, după caz, asupra constatărilor și măsurilor dispuse.

(5) În situația descrisă în cadrul alin. (4), organele de control ale consiliilor județene, locale sau ale autorității administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor, după caz, au obligația să urmărească modul de conformare privind cele dispuse de I.S.C.

(6) Concomitent cu dispunerea măsurii de oprire a executării lucrărilor, în condițiile alin. (2), odată cu aplicarea sancțiunii contravenționale, organul care aplică sancțiunea poate dispune și următoarele măsuri:

a) poate interzice intrarea oricărei persoane pe șantier, în afara persoanelor cu atribuții de control în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, până la momentul eliberării autorizației aferente lucrărilor. În cazul în care odată cu aplicarea sancțiunii contravenționale s-a dispus și ridicarea lucrărilor executate fără autorizație ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, accesul pe șantier va fi permis și altor persoane, dar numai în scopul limitat al ridicării lucrărilor;

b) poate aplica sigilii sau alte semne distinctive cu valoarea de sigiliu pentru a preîntâmpina accesul neautorizat pe șantier, în cazul în care a interzis intrarea pe șantier în condițiile prevăzute la lit. a);

c) poate dispune deconectarea de la utilitățile de organizare de șantier necesare realizării lucrărilor. Adoptarea măsurii de deconectare de la utilitățile de organizare de șantier se aduce la cunoștința operatorilor rețelelor de utilități prin comunicarea unei adrese emise de organul care a dispus măsura.

(7) Forma sigiliilor și a semnelor distinctive prevăzute la alin. (6) lit. b) se va stabili prin act adoptat de către organul în subordinea căruia funcționează persoana care aplică sancțiunea. Ruperea sigiliilor sau a semnelor distinctive legal aplicate constituie infracțiune și se sancționează în conformitate cu prevederile art. 260 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal.

(8) Organul care a dispus oprirea executării lucrărilor, în condițiile alin. (2), va realiza controale frecvente și inopinate prin reprezentanții săi autorizați, astfel încât să se asigure că măsura de oprire a executării lucrărilor este respectată.

(9) În cazul în care, în urma unui control realizat în condițiile alin. (5), organul care a dispus oprirea executării lucrărilor constată că măsură dispusă nu este respectată, acesta poate dispune în completare una sau mai multe dintre măsurile prevăzute la alin. (6). Noile măsuri vor fi dispuse de către organul care efectuează controlul prin intermediul unei dispoziții scrise care este executorie de la data comunicării acesteia. În cazul în care una dintre măsurile dispuse se materializează prin aplicarea unor sigilii sau altor semne distinctive cu valoarea de sigiliu. Dispoziția scrisă are doar scopul de a constata aplicarea sigiliilor sau a semnelor distinctive cu valoare de sigiliu.

(10) Măsurile dispuse prin dispoziția emisă în conformitate cu prevederile alin. (4) pot fi contestate de către persoana interesată în conformitate cu prevederile Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(11) Totodată, în cazul în care în urma unui control organul care efectuează controlul constată că măsura de oprire a executării lucrărilor nu este respectată, acesta are obligația de a sesiza de îndată organele de urmărire penală cu privire la săvârșirea infracțiunii prevăzute la art. 356 alin. (1) lit. b).

(12) I.S.C. și inspectoratele județene în construcții comunică autorității administrației publice pe teritoriul căreia s-a efectuat controlul și autorității administrației publice centrale competente în domeniul transporturilor, după caz, asupra constatărilor și măsurilor dispuse.

(13) În situația prevăzută la alin. (10), organele de control ale consiliilor județene, locale sau ale autorității administrației publice centrale competente în domeniul transporturilor, după caz, au obligația să urmărească modul de conformare privind cele dispuse de I.S.C.

Articolul 354

Controlul exercitat de către autoritățile administrației publice locale

(1) Primarii, polițiștii locali din cadrul compartimentului de specialitate sau, după caz, organele de control din cadrul autorităților administrației publice locale au obligația să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și disciplinei în construcții în cadrul unităților lor administrativ-teritoriale și, în funcție de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancțiunile prevăzute pentru contravențiile din cadrul ariei lor de competență sau să se adreseze instanțelor judecătorești și organelor de urmărire penală, după caz, și să dispună oprirea executării lucrărilor care se realizează fără autorizație, cu încălcarea prevederilor autorizației sau pe baza unor autorizații emise cu încălcarea prevederilor legale, constatate prin hotărâri judecătorești definitive.

(2) Președintele consiliului județean, arhitectul-șef al județului și organele de control din cadrul structurilor specializate din subordinea acestora urmăresc respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții și disciplinei în construcții, precum și respectarea disciplinei în urbanism și amenajarea teritoriului legată de procesul de autorizare a construcțiilor,

constată și sancționează contravențiile din aria lor de competență săvârșite pe teritoriul administrativ al județului.

(3) Procesele-verbale de constatare a contravențiilor, încheiate de polițiștii locali din cadrul compartimentului de specialitate sau, după caz, de organele de control ale autorităților administrației publice locale, se înaintează, în vederea aplicării sancțiunii, șefului structurii specializate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului sau, după caz, președintelui consiliului județean ori primarului unității administrativ-teritoriale sau al sectorului municipiului București în a cărui rază s-a săvârșit contravenția.

(4) Neîndeplinirea atribuțiilor privind exercitarea controlului asupra modului de respectare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și a documentațiilor de urbanism, conform prevederilor alin. (1), se sancționează în conformitate cu art. 357.

Articolul 355

Controlul exercitat de către autoritatea publică centrală competentă în domeniul transporturilor

Pe lângă autoritățile prevăzute la art. 351 alin. (1) lit. a) și b), autoritatea publică centrală competentă în domeniul transporturilor, prin organele de control desemnate, are obligația să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcții și, în funcție de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești și organelor de urmărire penală, după caz.

Capitolul II Sancțiuni

Articolul 356

Infracțiuni la regimul autorizării

(1) Constituie infracțiuni și se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă, conform Legii nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, următoarele fapte:

a) executarea fără autorizație de construire, de desființare ori cu nerespectarea prevederilor acesteia a lucrărilor de construire sau desființare la toate categoriile de monumente istorice stabilite potrivit legii speciale, conform Listei monumentelor istorice actualizate, inclusiv la anexele acestora identificate în același imobil - teren și/sau construcții, în zona de protecție a monumentelor istorice și în zone construite protejate, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, precum și în zonele cu caracter special prevăzute la art. 184 din prezentul cod;

b) continuarea executării lucrărilor după dispunerea opririi acestora de către organele de control competente, potrivit legii, precum și ruperea sigiliilor sau a semnelor distinctive legal aplicate potrivit art. 353 alin. (6) lit. b);

c) fapta persoanei de a întocmi, semna sau verifica, după caz, studii de fezabilitate, documentații de avizare a lucrărilor de intervenție, documentații tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și proiecte tehnice și documentații de execuție pentru alte specialități decât cele certificate prin diplomă universitară sau prin atestat tehnico-profesional, conform prevederilor legale.

(2) Oprirea executării lucrărilor poate fi dispusă și de procuror, în cursul urmăririi penale.

Articolul 357

Contravenții la regimul autorizării

(1) Constituie contravenții, dacă nu au fost săvârșite în altfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, următoarele fapte:

a) executarea în lipsa notificării prealabile ori cu nerespectarea proiectului notificat a lucrărilor de construire, de intervenție, de amenajare sau desființare;

b) executarea fără autorizație de construire, de desființare, de regularizare sau de modificare ori cu nerespectarea prevederilor acestora a lucrărilor de construire, de intervenție, de amenajare sau desființare;

c) aprobarea furnizării de utilități urbane, ca urmare a executării lucrărilor de branșamente și racorduri la rețele pentru construcții realizate cu nerespectarea prevederilor legale;

d) neaducerea la îndeplinire a obligației de notificare prealabilă a autorităților publice cu privire la începerea executării lucrărilor de construire, de intervenții sau lucrărilor de amenajări pentru care nu este necesară emiterea autorizației de construire/desființare în condițiile legii;

e) menținerea construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu după expirarea termenului pentru care au fost autorizate, în situația în care afectează domeniul public, ori adaptarea în alte scopuri față de cele prevăzute în autorizație;

f) neaducerea terenului la starea inițială de către constructor, după terminarea lucrărilor, precum și nerealizarea lucrărilor de curățare, amenajare ori degajare, după caz, a amplasamentului și/sau a terenurilor adiacente ocupate temporar pe durata execuției, odată cu încheierea lucrărilor de bază, atunci când acest lucru este necesar conform prevederilor legale sau ale autorizației emise;

g) neîndeplinirea obligației de repunere în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul contractelor de închiriere de către titularii de licențe/permise/autorizații;

h) neafișarea panoului de identificare a investiției;

i) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor și a actelor solicitate în copie conformă cu originalul;

j) neanunțarea datei începerii lucrărilor de construcții autorizate la autoritățile administrației publice care au emis autorizațiile, precum și la I.S.C.;

k) emiterea autorizațiilor de construire, desființare, regularizare sau modificare cu nerespectarea condițiilor prevăzute în partea V;

l) neemiterea sau emiterea cu depășirea termenului legal a certificatului de urbanism, autorizației de construire, desființare, modificare sau regularizare ori restituirea fără temei legal a unei documentații pentru obținerea certificatului de urbanism sau pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare;

m) solicitarea prin certificatul de urbanism a unor avize sau acorduri care nu au temei tehnic și/sau legal în raport cu obiectul proiectului;

n) nerespectarea termenului privind emiterea avizelor și acordurilor ce se emit prin intermediul Comisiei de acord unic conform art. 269 alin. (3);

o) neorganizarea și neexercitarea controlului privind disciplina în autorizarea sau executarea lucrărilor de construcții de către compartimentele funcționale abilitate din cadrul aparatului propriu al consiliilor județene și al unităților administrativ-teritoriale, precum și neurmărirea modului de îndeplinire a celor dispuse de I.S.C.;

p) neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. sau de arhitectul-șef al județului și de organele de control din cadrul structurii de specialitate conduse de către arhitectul-șef, la controlul anterior;

q) emiterea actelor administrative fără solicitarea și obținerea avizului structurii de specialitate a consiliului județean în condițiile prevăzute de art. 121 alin. (2) lit. g);

r) începerea executării lucrărilor de construire sau desființare de orice fel în absența proiectului tehnic de execuție elaborat și verificat în condițiile legii;

s) emiterea autorizației de construire/desființare:

1. în lipsa unui drept care să confere dreptul de a solicita autorizația de construire/desființare potrivit art. 248;

2. în lipsa sau cu nerespectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii;

3. în baza unor documentații incomplete sau elaborate în neconcordanță cu prevederile certificatului de urbanism, ale Codului civil, ale conținutului-cadru al documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, care nu conțin avizele și acordurile legale necesare sau care nu respectă prevederile acestora sau care nu sunt verificate potrivit legii;

t) nerespectarea interdicției de construire în zona țărmului, plajelor și fâșiei de teren de 50-150 m sau a interdicțiilor specifice stațiunilor turistice de pe litoral și în zona plajelor cu destinație turistică;

u) începerea lucrărilor fără a finaliza clarificarea tehnică sau a furniza documentația solicitată de către autoritatea administrației publice locale în cadrul procedurii simplificate de notificare;

v) schimbarea destinației unui imobil fără notificarea autorității publice locale cu privire la acordurile obținute de la vecini în cazul în care este necesar ca acestea să fie obținute fie prin reglementări legale, fie prin documentațiile de urbanism aprobate;

w) nerespectarea dispozițiilor și măsurilor date operatorii rețelelor de utilități privind deconectare de la rețea și încetare de îndată a furnizării utilităților de organizare de șantier;

x) respingerea emiterii avizelor/acordurilor fără justificare temeinică din punct de vedere tehnic, științific sau juridic, conform prevederilor art. 279 alin. (13) lit. b);

y) neintroducerea pe agenda ședințelor comisiilor prevăzute de legislația specifică, spre analiză, a documentațiilor de avizare aferente proiectelor de investiții în construcții, în termenul prevăzut la art. 326 alin. (1) lit. g).

(2) Constituie contravenție la regimul autorizării executarea fără autorizație de construire, desființare, modificare sau regularizare ori cu nerespectarea prevederilor acestora a lucrărilor de construire, desființare sau în lipsa notificării prealabile a lucrărilor:

a) privind căile de comunicație de orice fel, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albii, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și retehnologizare a celor existente;

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

c) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau rulote.

(3) Sancțiunea amenzii poate fi aplicată atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice de drept public sau privat.

(4) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează cu amendă, după cum urmează:

a) de la 5.000 lei la 50.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. a);

b) de la 50.000 lei la 1.000.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. b) în raport cu gravitatea faptei și cu impactul asupra vecinătăților;

c) de la 30.000 lei la 50.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. c);

d) de la 50.000 lei la 100.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. d);

e) de la 1.000 lei la 100.000 lei, în raport cu perioada de depășire a termenului și impactul generat, pentru nerespectarea prevederilor lit. e);

f) de la 50.000 lei la 100.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. f) și g);

g) 2.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. h) și j);

h) de la 5.000 lei la 10.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. i) și s);

i) de la 5.000 lei la 30.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. k)-r) și w);

j) de la 10.000 lei la 50.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. x);

k) de la 3.000 lei la 10.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. y).

(5) Suplimentar față de sancțiunea prevăzută la alin (4) lit. b), în cazul nerespectării prevederilor autorizației de construire sau modificare cu privire la regimul de înălțime, se sancționează cu amendă de la 50.000 lei la 500.000 lei pentru fiecare nivel neautorizat.

(6) Faptele prevăzute la alin. (1) lit. h), k-o), q) și s) pot fi sancționate și cu avertisment o singură dată, la prima abatere.

(7) În cazul unei construcții ce cuprinde toate elementele structurale necesare pentru a fi considerată finalizată la data constatării contravenției, termenul prevăzut la alin. (5) curge de la data terminării în fapt a construcției.

(8) Contravențiile prevăzute la alin. (1) lit. l) și k)-o), q), s) se sancționează cu avertisment sau, după caz, cu amenda prevăzută în prezentul articol.

(9) Contravențiile prevăzute în prezentul articol se constată și se sancționează astfel:

a) personalul de specialitate din cadrul structurilor cu atribuții de control din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C. pentru oricare din contravenții;

b) de către compartimentele de specialitate cu atribuții de control ale autorităților administrației publice locale ale județelor, municipiilor, sectoarelor municipiului București, orașelor și comunelor, pentru faptele săvârșite în unitatea lor administrativ-teritorială sau, după caz, în teritoriul administrativ al sectoarelor municipiului București, potrivit competențelor de emitere a autorizațiilor de construire/desființare, pentru contravențiile prevăzute la alin. (1) lit. a)-j), p) și alin. (2).

(10) În situația prevăzută la art. 358 alin. (3), autoritățile administrației publice competente se adresează instanței de contencios administrativ pentru a dispune demolarea sau regularizarea lucrărilor realizate fără autorizație, cu nerespectarea autorizației sau cu nerespectarea procedurii prevăzute pentru amenajări, instalații și lucrări exceptate de la orice formalitate.

(11) Dreptul de a formula acțiunea prevăzută la alin. (10) se prescrie într-un asemenea caz în termen de 10 ani de la data finalizării în fapt a lucrărilor.

Capitolul III Construcții realizate cu nerespectarea prevederilor legale

Articolul 358

Măsuri dispuse de organele de control cu privire la construcțiile realizate cu nerespectarea prevederilor legale

(1) Organul de control care a sancționat contravențional fapta de a executa lucrări de construcții fără autorizație sau cu încălcarea dispozițiilor acesteia, cu nerespectarea procedurii simplificate a notificării sau cu nerespectarea proiectului notificat, pe lângă oprirea executării lucrărilor, are obligația de a dispune luarea măsurilor necesare pentru:

a) încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației de construire sau ale proiectului notificat;

b) obținerea unei autorizații de regularizare pentru lucrările executate fără autorizație de construire, în condițiile prevăzute la art. 301, dacă acestea se încadrează în reglementările urbanistice aprobate și dacă respectă cerințele fundamentale de calitate a construcțiilor prevăzute la art. 386;

c) desființarea lucrărilor executate fără autorizație de construire, fără respectarea procedurii simplificate a notificării sau fără respectarea proiectului notificat, în condițiile în care acestea nu se încadrează în reglementările urbanistice aprobate și/sau nu respectă cerințele fundamentale de calitate a construcțiilor prevăzute la art. 386;

d) desființarea lucrărilor executate fără autorizație de construire după expirarea termenului prevăzut la art. 301 alin. (7).

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

(3) În cazul în care persoanele sancționate contravențional nu s-au conformat celor dispuse prin procesul-verbal de constatare a contravenției, în sensul luării măsurilor de încadrare a lucrărilor în prevederile autorizației sau de desființare a lucrărilor executate fără autorizație ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, în termenul stabilit în procesul-verbal de constatare a

contravenției, organul care a aplicat sancțiunea sesizează instanțele judecătorești pentru a dispune, după caz:

a) încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației;

b) desființarea construcțiilor realizate nelegal.

(4) În cazul admiterii cererii, instanța stabilește termenele- limită de executare a măsurilor prevăzute la alin. (3).

(5) În cazul nerespectării termenelor-limită stabilite, măsurile dispuse de instanță, în conformitate cu prevederile alin. (3), se duc la îndeplinire prin grija primarului sau a președintele consiliului județean, cheltuielile urmând să fie suportate de către persoanele vinovate.

(6) În situațiile comiterii unor infracțiuni la regimul autorizării potrivit art. 356, organele de control pot solicita organelor judiciare să dispună măsurile prevăzute la alin. (1).

(7) În situația în care apreciază comiterea unor infracțiuni la regimul autorizării potrivit art. 356, organele de control dispun oprirea temporară a executării lucrărilor și transmit cauza organelor de urmărire penală. Organele de urmărire penală și, după caz, instanța dispun menținerea sau întreruperea opririi temporare a lucrărilor și perioada pe care aceasta operează.

(8) Persoanele care au beneficiat de subvenție pentru construirea unei locuințe și pentru care s-a dispus măsura prevăzută la alin. (1) lit. b) restituie subvențiile primite, cu plata dobânzilor legale pentru perioada în care le-au folosit.

(9) Prevederile prezentului articol nu sunt aplicabile lucrărilor de infrastructură de transport.

Articolul 359

Construcțiile executate fără autorizație de construire pe imobile aparținând domeniului public sau privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale

(1) Prin excepție de la prevederile art. 358, construcțiile executate fără autorizație de construire, precum și construcțiile și amenajările cu caracter provizoriu executate pe imobile/terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale pot fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, fără emiterea unei autorizații de desființare, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

(2) Procedura prevăzută la alin. (1) se poate declanșa din oficiu de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția sau la solicitarea proprietarului ori a administratorului legal al terenului aparținând domeniului public sau privat al statului.

(3) În cazul neîndeplinirii de către autoritatea administrației publice competente a procedurii de desființare, în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin. (2), proprietarul sau administratorul legal al terenului aparținând domeniului public ori privat al statului va putea trece de îndată la desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire.

(4) Pentru realizarea prevederilor alin. (1), autoritățile publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii cu persoane specializate în executarea unor astfel de lucrări, în condițiile legii.

PARTEA VI Elemente de contencios administrativ specific amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor

Articolul 360

Dreptul de a sesiza instanța de contencios administrativ

(1) Dreptul de a sesiza instanța de contencios administrativ aparține oricărei persoane în conformitate cu prevederile din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Autorizațiile de construire, desființare, modificare sau regularizare, emise cu încălcarea prevederilor legale, pot fi anulate de către instanțele de contencios administrativ, în conformitate cu prevederile din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 361

Controlul instanței de contencios administrativ asupra actelor administrative cu caracter normativ

(1) Sunt supuse controlului instanței de contencios administrativ actele administrative cu caracter normativ aprobate sau emise de către autoritățile publice în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor.

(2) Actele administrative prevăzute la alin. (1) nu pot fi atacate pentru aspecte de oportunitate, ci numai pentru motive de nelegalitate.

(3) Instanța de contencios administrativ sesizată cu cererea de anulare în tot sau în parte a unui act administrativ cu caracter normativ, atunci când motivele de nelegalitate privesc în tot sau în parte aspecte reglementate prin actul administrativ atacat, va putea aprecia și pronunța, cu respectarea limitelor de învestire și a atribuțiilor puterii judecătorești, nulitatea totală sau parțială a actului administrativ normativ atacat. În aceleași condiții, cu respectarea art. 14 sau art. 15 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările, se poate dispune și suspendarea totală sau parțială a efectelor actelor administrative cu caracter normativ.

(4) În vederea prevenirii unui blocaj în procesul de emitere a certificatelor de urbanism, a autorizațiilor de construire/ desființare și de realizare a investițiilor, în situația anulării în tot de către instanța de contencios administrativ a PUG sau PUGZM devin aplicabile de drept PUG sau PUGZM care au fost în vigoare anterior celui anulat pentru teritoriul în cauză, fără a relua procedura de avizare, cu obligația inițierii demersurilor pentru elaborarea unui nou PUG sau PUGZM.

(5) Perioada de valabilitate a PUG sau PUGZM reintrat în vigoare, conform alin. (4), este de maximum 24 de luni.

(6) În situația în care nu au fost inițiate demersurile de elaborare a unui nou PUG sau PUGZM sau a fost depășită perioada de valabilitate de maximum 24 de luni prevăzută la alin. (5), se pot autoriza lucrări de construire/desființare numai în baza unui plan urbanistic zonal aprobat.

(7) În situația anulării unui PUZ sau PUD, devin aplicabile direct prevederile PUG în vigoare sau prevederile PUZ pentru zona construită protejată în vigoare.

Articolul 362

Suspendarea executării actelor administrative

(1) Suspendarea executării actelor administrative se realizează potrivit art. 14 și 15 din Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În cazul în care instanța a dispus suspendarea executării actelor administrative, termenele de judecată privind anularea actelor administrative suspendate se fixează la intervale care nu vor fi mai lungi de 15 zile calendaristice.

Articolul 363

Acțiunile formulate împotriva respingerii nejustificate a unei cereri

(1) În situația în care actul administrativ de respingere nejustificată a unei cereri emise de către autoritățile publice a fost anulat de către instanța de judecată, dispunând totodată soluționarea acesteia cu respectarea limitelor de învestire, autoritatea publică emitentă a actului anulat sesizată cu o nouă cerere formulată de același subiect de drept și având același obiect nu poate respinge noua cerere pentru aceleași motive.

(2) În cazul prevăzut la alin. (1), autoritatea publică sesizată cu o nouă cerere nu poate justifica respingerea cererii în baza modificărilor aduse documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism de la data emiterii actul administrativ anulat.

Articolul 364

Desființarea construcțiilor realizate în baza unei autorizații de construire anulate

(1) În cazul construcțiilor realizate în baza unei autorizații de construire anulate de către instanța de judecată, instanța poate dispune, la cererea titularului autorizației de construire anulate, menținerea construcțiilor realizate în cazul în care acestea au fost realizate în conformitate cu dispozițiile legale și reglementările urbanistice aplicabile și dacă răspund cerințelor fundamentale de calitate în construcții.

(2) În vederea menținerii construcțiilor realizate potrivit alin. (1), instanța de judecată dispune din oficiu sau la cererea părții interesate efectuarea unei expertize tehnice de specialitate, în condițiile legii, în scopul stabilirii respectării dispozițiilor legale și reglementărilor urbanistice aplicabile.

Articolul 365

Completurile specializate

(1) Cererile adresate instanței de contencios administrativ, inclusiv cererile de recurs, formulate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor, se judecă cu celeritate de către completuri specializate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării construcțiilor.

(2) Până la constituirea completurilor specializate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului la nivelul tribunalelor și curților de apel, litigiile se soluționează de către completurile existente din cadrul secțiilor de contencios administrativ ale tribunalelor, respectiv ale curților de apel.

CARTEA II Despre construcții

PARTEA I Definirea ariei de cuprindere

Titlul I Domenii de construcții

Capitolul I Clasificări ale construcțiilor

Articolul 366

Dispoziții generale

(1) Îmbunătățirea performanței energetice, de mediu și de sănătate a clădirilor contribuie la demersurile naționale pentru combaterea schimbărilor climatice, limitarea consumului de resurse și păstrarea calității aerului interior. Proiectarea, execuția și utilizarea construcțiilor trebuie să îndeplinească obiectivele de economisire a energiei, limitarea amprentei de carbon prin stocarea carbonului din atmosferă pe durata de viață a clădirii, să încurajeze utilizarea materialelor din resurse regenerabile, încorporarea materialelor din reciclare, utilizarea energiilor regenerabile, confortul termic și îmbunătățirea calității aerului interior.

(2) Construcțiile reprezintă rezultatul lucrărilor concepute și executate pentru îndeplinirea unor funcții economico-sociale sau ecologice ce au ca finalitate edificarea unor obiective destinate adăpostirii sau asigurării desfășurării unor activități umane.

(3) Prevederile prezentului cod se aplică construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, denumite în continuare construcții, pe toată durata de existență a acestora, indiferent de forma de proprietate, destinație, clasa de consecințe sau sursa de finanțare a lucrărilor, în scopul protejării vieții oamenilor, a bunurilor acestora, a societății și a mediului înconjurător.

(4) Instalațiile aferente construcțiilor, prevăzute la alin. (3), cuprind instalațiile electrice, sanitare, termice, de detectare, semnalizare și alarmare incendiu, precum și instalațiile de stingere incendiu, de gaze, de ventilație, de climatizare/ condiționare aer, de alimentare cu apă și de canalizare, exclusiv instalațiile, utilajele și echipamentele tehnologice industriale, precum și sistemele de irigații și nu cuprind dotările.

Articolul 367

Clasificarea construcțiilor în funcție de durata de existență

(1) În funcție de durata de existență, construcțiile se clasifică în:

a) construcții temporare, cu o durată de existență proiectată scurtă, limitată în timp;

b) construcții permanente, cu o durată de existență proiectată lungă.

(2) Construcțiile temporare, cu sau fără fundație, sunt acele construcții care, prin natura materialelor și elementelor din care sunt alcătuite, se demontează rapid cu aducerea amplasamentului la starea anterioară cu costuri minime și care prin actul administrativ de autorizare sau prin acordul emis ca urmare a unei notificări transmise pentru realizarea lucrărilor de construcții, după caz, au stabilită o durată de existență limitată, care nu poate să fie mai mare de 5 ani și care trebuie autorizate sau notificate pentru fiecare nou ciclu de amplasare-utilizare.

(3) Construcțiile permanente sunt acele construcții care nu se încadrează în dispozițiile alin. (2).

Articolul 368

Durata de existență a construcției

(1) Durata de existență a construcției poate fi:

a) normată;

b) proiectată;

c) efectivă.

(2) Durata de existență normată este durata de referință în vederea stabilirii duratei de existență proiectate.

(3) Durata de existență normată este:

a) 100 de ani pentru construcțiile monument istoric clasate și înscrise în Lista monumentelor istorice, conform prevederilor legale;

b) 50 de ani pentru construcțiile permanente, altele decât cele prevăzute la lit. a) și c);

c) 25 de ani pentru construcții agricole, industriale și de depozitare sau pentru elemente sau părți ale acestora;

d) pentru construcțiile temporare durata este stabilită prin autorizația de construire, fără a depăși 5 ani, cu excepțiile prevăzute de prezenta lege;

e) instalațiile aferente construcțiilor pot avea o durată de existență mai mică, conform specificațiilor tehnice.

(4) Durata de existență proiectată este durata prevăzută de dispozițiile legale și reglementările tehnice aplicabile construcției.

(5) Durata de existență proiectată a construcției este durată stabilită de către proiectant, cu acordul beneficiarului, în funcție de tipul construcției, modul de utilizare și alte caracteristici ale construcției.

(6) Durata de existență proiectată a unei construcții este perioada de timp în care construcția în totalitatea ei, subsisteme sau părți ale acesteia pot fi utilizate în scopul pentru care au fost realizate, luând în considerare activități de întreținere regulate și potrivite, fără însă a fi necesare intervenții majore de reparare.

(7) Durata de existență proiectată nu poate fi mai mică decât durata de existență normată prevăzută la alin. (3), dar poate fi superioară acesteia.

(8) Diferite componente sau subsisteme ale construcției pot avea o durată de existență proiectată diferită față de alte subsisteme și componente sau față de construcție în integralitatea ei, fără a fi mai mică decât durata de existență normată prevăzută la alin. (3).

(9) Stabilirea duratei de existență proiectate a construcției este obligatorie. Aceasta este folosită pentru a stabili performanțele în timp ale construcției.

(10) În vederea asigurării economiei circulare, construcțiile integral demontabile și elementele sau părțile recuperate în etapa de postutilizare vor fi reevaluate din punct de vedere tehnic înainte de fiecare nouă utilizare.

(11) Durata de existență efectivă a construcției este perioadă cuprinsă între data recepției la terminarea lucrărilor și data desființării construcției sau a recepției la terminarea lucrărilor de renovare aprofundată, de la care se proiectează o nouă durată de existență.

(12) În cazul construcțiilor temporare, durata de existență efectivă nu poate depăși durata de existență normată de la alin. (3) lit. d).

Articolul 369

Clasificarea construcțiilor în funcție de tipul de utilizare caracteristic

(1) În funcție de tipul de utilizare construcțiile se clasifică în:

a) clădiri;

b) amenajări;

c) lucrări inginerești.

(2) În sensul prezentului cod, clădirile sunt construcțiile destinate adăpostirii oamenilor, animalelor, instalațiilor tehnologice, materialelor sau asigurării unor activități umane, influențând nivelul de sănătate, de siguranță și de bunăstare al oamenilor.

(3) Clădirile sunt civile, industriale, agricole, cu caracter special.

(4) Amenajările sunt amenajări civile, amenajări și îmbunătățiri funciare, realizarea de construcții provizorii/ temporare - campinguri, tabere de vară, parcuri, corturi evenimente, amenajarea de spații verzi plantate, amenajarea de spații publice, cercetarea/prospectarea terenurilor, foraje, excavări, cercetări pentru zăcăminte naturale, sprijiniri de maluri, organizarea execuției.

(5) Lucrările inginerești sunt construcții permanente care nu se încadrează în categoria clădiri și amenajări precum lucrări de infrastructură de transport, hidrotehnice, miniere, infrastructură energetică, comunicații electronice.

Articolul 370

Încadrarea construcțiilor în funcție de clasele de consecințe

(1) De la data intrării în vigoare a prezentului cod, sistemul de încadrare a construcțiilor în categorii de importanță este înlocuit de sistemul de încadrare a construcțiilor în clase de consecințe, abordare bazată pe riscurile asociate afectării acestora.

(2) Clasele de consecințe se stabilesc în funcție de tipul și nivelul consecințelor posibile generate de avarierea totală sau parțială a construcției.

(3) Consecințele evaluate în vederea determinării clasei de consecințe în care se încadrează o construcție sunt:

a) pierderi de vieți omenești sau deteriorarea sănătății ori integrității corporale a persoanelor;

b) pierderi economice directe sau indirecte;

c) consecințe de ordin cultural constând în pierderi ale unor elemente de patrimoniu cultural sau natural;

d) consecințe de ordin social;

e) consecințe asupra mediului.

(4) Clasele de consecințe sunt următoarele:

a) clasa de consecințe 1, denumită în continuare CC1;

b) clasa de consecințe 2, denumită în continuare CC2;

c) clasa de consecințe 3, denumită în continuare CC3;

d) clasa de consecințe 4, denumită în continuare CC4.

(5) În sensul alin. (1) și al alin. (4) se aplică următoarele reguli de echivalare:

a) CC1 corespunde categoriei de importanță D și clasei de importanță expunere IV;

b) CC2 corespunde categoriei de importanță C și clasei de importanță expunere III;

c) CC3 corespunde categoriei de importanță B și clasei de importanță expunere II;

d) CC4 corespunde categoriei de importanță A și clasei de importanță expunere I.

(6) Stabilirea clasei de consecințe în care se încadrează o construcție se realizează în funcție de cele mai severe consecințe dintre cele prevăzute la alin. (3).

(7) Construcțiile care se încadrează în CC1 sunt de importanță redusă. În urma avarierii lor totale sau parțiale sunt posibile următoarele riscuri asociate: pierderi de vieți omenești în număr estimat mai mic decât 5; pierderi economice semnificative pentru beneficiarii sau utilizatorii construcțiilor, dar cu impact neglijabil la nivelul comunității locale; consecințe de ordin cultural sau social nesemnificative; degradarea calității unuia sau mai multor factori de mediu, care poate fi complet remediată în maximum 2-4 săptămâni.

(8) Construcțiile care se încadrează în CC2 sunt de importanță normală. În urma avarierii lor totale sau parțiale sunt posibile următoarele riscuri asociate: pierderi de vieți omenești în număr estimat mai mic decât 50; pierderi economice considerabile pentru beneficiarii sau utilizatorii construcțiilor; consecințe de ordin cultural sau social considerabile care produc perturbări și întârzieri ale serviciilor sociale pentru perioade de săptămâni; degradări semnificative ale factorilor de mediu în împrejurimile producerii evenimentului care pot fi îndepărtate în perioade de până la 1-2 luni.

(9) Construcțiile care se încadrează în CC3 sunt de importanță deosebită. În urma avarierii lor totale sau parțiale sunt posibile următoarele riscuri asociate: pierderi de vieți omenești în număr estimat mai mic de 500; pierderi economice foarte mari care se extind și asupra altor persoane decât beneficiarii și utilizatorii construcțiilor; consecințe de ordin cultural sau social foarte mari, care cauzează afectarea semnificativă a rețelei de utilități și ale serviciilor sociale, perturbări și întârzieri la nivel național pentru perioade de luni de zile; degradări semnificative ale factorilor de mediu la nivel național, depășind cu mult limitele zonei în care s-a produs evenimentul și care pot fi numai în parte îndepărtate într-o perioadă de până la 12 luni.

(10) Construcțiile care se încadrează în CC4 sunt de importanță excepțională, vitală. În urma avarierii lor totale sau parțiale sunt posibile următoarele riscuri asociate: pierderi de vieți omenești în număr estimat mai mare de 500; pierderi economice extraordinare, cu impact semnificativ național și transfrontalier; consecințe de ordin cultural și social extreme, pierderi care pot fi irecuperabile; degradări semnificative ale factorilor de mediu depășind semnificativ aria geografică națională care pot fi numai parțial îndepărtate într-o perioadă de minimum 12 luni.

(11) Numărul estimat al pierderilor de vieți omenești prevăzut în prezentul articol este statistic calculat și reprezintă numărul de persoane ale căror viață și integritate fizică trebuie protejate prin deciziile luate în etapa de proiectare și execuție.

(12) Stabilirea clasei de consecințe în care se încadrează o construcție este obligatorie pentru:

a) alegerea metodelor de proiectare pentru creșterea performanței construcțiilor;

b) alegerea metodelor de analiză pentru asigurarea siguranței și stabilității construcției pentru asigurarea tuturor criteriilor de performanță;

c) adaptarea construcției la viziunea și obiectivele de sustenabilitate;

d) adaptarea construcției la obiectivele economiei circulare;

e) alegerea metodelor de abordare în ceea ce privește stabilirea condițiilor de performanță din punctul de vedere al mediului înconjurător;

f) alegerea amplorii intervenției adaptat potențialului pierderilor valorilor culturale la construcțiile încadrate ca monumente istorice și de arhitectură;

g) alegerea factorului importanță - expunere la risc generată de construcție;

h) determinarea nivelului de probabilitate de cedare acceptat sau a indicelui de siguranță/indicelui de fiabilitate;

i) determinarea măsurilor de management al calității, de verificare, de inspecție și de control.

(13) În funcție de deciziile luate în timpul proiectării, elemente particulare ale construcției precum instalațiile pot fi proiectate în aceleași clase de consecințe, mai ridicate sau mai scăzute.

(14) Stabilirea clasei de consecințe în care se încadrează o construcție este obligația proiectantului. Stabilirea unei clase de consecințe inferioare clasei de consecințe pe care prezentul cod și legislația subsecventă o indică pentru un anumit tip de construcție este interzisă.

(15) Obligația prevăzută la alin. (14) se aduce la îndeplinire atât la proiectarea construcțiilor și amenajărilor noi, cât și a intervențiilor asupra construcțiilor existente.

(16) Până la data intrării în vigoare a metodologiei de încadrare în clase de consecințe, încadrarea construcțiilor se va realiza exclusiv conform prevederilor anexei nr. 6.

(17) În situația în care o anumită construcție nu se regăsește în anexa nr. 6, construcția este asimilată de către proiectanți, prin numărul de vieți omenești, de răniți, consecințe economice sau pierderi culturale, cu construcția din cea mai apropiată clasă de consecințe din anexa nr. 6. În cazul intervențiilor la construcții existente, care presupun schimbarea destinației, refuncționalizare, supraetajare sau extindere, clasa de consecințe inițială poate fi schimbată motivat.

Capitolul II Clasificări ale lucrărilor de construire

Articolul 371

Lucrările de construire

(1) Lucrările de construire sunt un ansamblu de activități tehnico-economice desfășurate în vederea realizării construcțiilor noi, amenajărilor și intervențiilor asupra construcțiilor existente.

(2) Lucrările de construire se clasifică în:

a) lucrări de realizare a construcțiilor noi;

b) lucrări de amenajări;

c) intervenții asupra construcțiilor existente.

(3) Lucrările de realizare a construcțiilor noi cuprind:

a) realizarea de clădiri;

b) realizarea de lucrări inginerești noi.

(4) Lucrările de amenajări cuprind:

a) realizarea de amenajări civile;

b) realizarea de amenajări și îmbunătățiri funciare;

c) realizarea de construcții provizorii/cu caracter temporar;

d) organizarea de șantier;

e) cercetarea/prospectarea terenurilor și pământurilor, foraje, excavări, cercetări în scopul realizării studiilor topografice, prospecțiunilor geologice, studiilor geotehnice, geofizice, hidrologice;

f) realizarea și amenajarea de spații verzi, plantate;

g) realizarea și amenajarea spațiilor publice.

(5) Lucrările de intervenție asupra construcțiilor existente sunt orice lucrări de construire care au ca rezultat modificarea, reparația sau întreținerea construcțiilor existente.

Articolul 372

Intervențiile asupra construcțiilor existente

(1) Intervențiile la construcțiile existente se referă la lucrări de construire, reconstruire, desființare parțială, consolidare, reparație, modernizare, modificare, extindere, reabilitare, reabilitare termică, creștere a performanței energetice, renovare, renovare majoră sau complexă, după caz, schimbare de destinație, protejare, restaurare, conservare, desființare totală.

(2) Lucrările de intervenție asupra construcțiilor existente se clasifică în:

a) lucrări de întreținere și reparații curente, respectiv lucrări care au ca rezultat menținerea sau readucerea la un nivel preexistent și cunoscut a stării de funcționare sau la nivelul de performanță și confort al construcțiilor sau al părților lor sau împiedicarea degradării acestora;

b) lucrări de reparații capitale, respectiv lucrări care vizează extinderea duratei de existență a construcțiilor sau a părților lor prin asigurarea atingerii și continuității unui nivel corespunzător de performanță și confort;

c) lucrări de intervenție în primă urgență, respectiv orice fel de lucrări necesare la construcțiile existente care prezintă pericol de pierdere a stabilității, a funcționalității sau a proprietăților sale unice ca urmare a unor procese de degradare a acestora determinate de factori distructivi naturali și antropici, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, care au drept rezultat punerea în siguranță, prin asigurarea cerințelor de rezistență mecanică, stabilitate și siguranță în exploatare sau desființarea acestora;

d) lucrări de extindere, respectiv lucrări care au ca rezultat extinderea amprentei la sol și volumului construcției existente;

e) lucrări de supraetajare, respectiv lucrări care vizează extinderea volumului construcției existente prin adăugarea de niveluri suplimentare, întregi sau parțiale, în condițiile menținerii și includerii integrale a construcției existente; în caz contrar, intervenția se asimilează desființării parțiale și reconstruirii;

f) lucrări de refuncționalizare sau schimbare de destinație;

g) lucrări de consolidare, respectiv lucrări care au ca rezultat aducerea la nivelul corespunzător de performanță al construcțiilor și a componentelor lor din punctul de vedere al rezistenței și stabilității;

h) lucrări de modernizare, de reabilitare, respectiv lucrări care au ca rezultat aducerea la nivelul corespunzător de performanță al construcțiilor și a componentelor lor din punctul de vedere al siguranței și accesibilității în exploatare, securității la incendiu, igienei, economiei de energie, izolării, protecției împotriva zgomotului sau utilizării sustenabile a resurselor naturale;

i) lucrări de strămutare, respectiv lucrări de reamplasare a unei construcții existente pe un nou amplasament cu adaptarea la condițiile locale de teren;

j) lucrări de reconstruire, respectiv lucrări de refacere pe același amplasament a unei construcții existente, cu un grad de deteriorare prea avansat pentru a putea fi consolidată sau restaurată sau pentru care costul lucrărilor ar fi prea ridicat prin raportare la valoarea elementelor consolidate sau restaurate; lucrările de reconstruire se referă și la refacerea construcțiilor cu valoare istorică, culturală, arhitecturală, dispărută, deteriorată și refăcută după relevee, arhive vizuale, imagini;

k) lucrări de conservare și restaurare, respectiv ansamblul de lucrări specializate, proiectate, avizate, autorizate și executate în condițiile legii, care au ca scop principal menținerea, reinstituirea, creșterea sau punerea în evidență a valorii culturale a construcției și care pot include, după caz, pe baza și cu respectarea prevederilor avizelor și studiilor specifice, lucrări de conservare, consolidare, reabilitare, sau lucrări de modificare a unor volume, spații, părți ale construcției, elemente constructive și de finisaj, precum și realizarea de elemente constructive noi sau desființarea unor elemente constructive existente;

l) lucrări de remodelare exterioară, respectiv lucrări ce vizează modificarea formei volumului construit fără schimbarea numărului de niveluri sau a suprafeței planșeelor existente sau remodelarea fațadelor; în situația în care această remodelare vizează creșterea volumului ultimului nivel al unei clădiri prin schimbarea formei acoperișului în scopul transformării podului în mansardă sau creșterii suprafeței unei mansarde existente, aceasta poartă denumirea de mansardare;

m) lucrări de remodelare interioară;

n) lucrări de desființare sau demontare parțială sau totală;

o) lucrări de conservare la întreruperea temporară a execuției lucrărilor.

Articolul 373

Intervențiile asupra construcțiilor existente aferente infrastructurii de transport rutier

(1) În ceea ce privește drumurile publice, intervențiile asupra construcțiilor existente includ lucrări de întreținere și de reparații.

(2) Lucrările de întreținere sunt:

a) lucrări de întreținere curentă care se execută în mod permanent pentru menținerea curățeniei, esteticii, asigurarea scurgerii apelor sau pentru eliminarea unor degradări punctuale de mică amploare la drumuri, lucrări de artă, de siguranță rutieră și la clădiri anexe drumurilor;

b) lucrări de întreținere periodică care se execută periodic și planificat în scopul compensării parțiale sau totale a uzurii produse structurii rutiere, lucrărilor de artă, de siguranță rutieră și clădirilor anexe drumurilor.

(3) Lucrările de reparații se clasifică în:

a) reparații curente care se execută periodic pentru compensarea parțială sau totală a capacității structurale portante și uzurii produse drumurilor, podurilor și anexelor acestora, în vederea funcționării în condiții normale și de siguranță rutieră;

b) reparații capitale care se execută periodic pentru a compensa integral uzura fizică și morală sau pentru a îmbunătăți caracteristicile tehnice ale drumurilor, podurilor și anexelor acestora în vederea atingerii nivelului impus de creștere a traficului rutier și în raport cu cerințele categoriei din care face parte drumul, având în vedere condițiile prezente și cele de perspectivă.

(4) Lucrările de întreținere sunt compuse din:

a) servicii pregătitoare aferente întreținerii drumurilor;

b) lucrări și servicii privind întreținerea curentă a drumurilor;

c) lucrări și servicii privind întreținerea periodică a drumurilor pe criterii de performanță;

d) lucrări privind întreținerea curentă și periodică la poduri, podețe, pasaje și tuneluri.

(5) Lucrările de reparații sunt compuse din:

a) servicii pregătitoare aferente reparării drumurilor;

b) lucrări privind reparațiile curente ale drumurilor;

c) lucrări privind reparațiile capitale ale drumurilor;

d) lucrări privind reparațiile capitale la poduri, podețe, pasaje și tuneluri.

Articolul 374

Intervențiile asupra construcțiilor existente aferente infrastructurii de transport feroviar

(1) Intervențiile asupra investițiilor existente la infrastructura de transport feroviar includ:

a) lucrări de întreținere;

b) lucrări de reparație;

c) lucrări de reînnoire și reparații capitale;

d) intervenții de primă urgență;

e) lucrări de modernizare a infrastructurii feroviare.

(2) Lucrările de întreținere a infrastructurii de transport feroviar reprezintă activitatea permanentă și continuă de revizie în vederea prevenirii, de remediere pe loc a defecțiunilor și de înlocuire planificată a componentelor infrastructurii a căror uzură este avansată cu scopul de a menține componentele infrastructurii feroviare în limitele de bună funcționare.

(3) Lucrările se efectuează în conformitate cu reglementările în vigoare, în baza programelor de lucru periodice.

(4) Lucrările de întreținere a infrastructurii de transport feroviară includ:

a) lucrările de înlocuire la rând a elementelor suprastructurii căii, respectiv ansamblul șină-traversă, aparate de cale, elementele de prindere și piatra spartă, elementele trecerilor la nivel, care se execută pe același amplasament, fără a modifica poziția căii în plan;

b) lucrările de înlocuire a elementelor instalațiilor feroviare specifice de semnalizare, siguranță, comunicații electronice sau tehnologice, cum ar fi, fără a se limita la:

(i) instalațiile fixe de siguranță și conducere operativă a circulației feroviare, aferente liniilor de cale ferată aparținând infrastructurii feroviare publice;

(ii) echipamentele și instalațiile de siguranță a circulației și a activității de manevră din triajele de rețea ale căii ferate;

(iii) rețele fixe de comunicații electronice feroviare;

(iv) instalații fixe de tracțiune electrică, energoalimentare, linie de contact, protecția instalațiilor din cale și vecinătate.

(5) Lucrările de reparații reprezintă repararea, recondiționarea, înlocuirea componentelor infrastructurii care generează sau pot genera limitări ale performanțelor circulației trenurilor din cauza stării avansate de degradare.

(6) Lucrările de reparații vizează:

a) în sectorul linii - asigurarea condițiilor de siguranță a circulației și păstrarea vitezei proiectate de circulație prin repararea și/sau înlocuirea componentelor defecte ale infrastructurii feroviare care generează sau pot genera restricții de viteză și apariția punctelor periculoase;

b) în sectorul instalații de semnalizare feroviară - repararea, recondiționarea, înlocuirea componentelor cu grad avansat de uzură în scopul prevenirii defectărilor potențial periculoase și de scoatere din funcție totală sau parțială a instalațiilor de semnalizare cărora le aparțin.

(7) Lucrările de reînnoire, reparații capitale a infrastructurii feroviare reprezintă lucrările majore de înlocuire a componentelor infrastructurii feroviare cu altele noi, cu aceiași parametri tehnici, fără îmbunătățirea performanțelor globale ale infrastructurii feroviare.

(8) Intervențiile de primă urgență sunt orice fel de lucrări necesare la investițiile aferente infrastructurii de transport feroviar care prezintă pericol de pierdere a stabilității, a funcționalității sau a proprietăților sale unice ca urmare a unor procese de degradare determinate de factori distructivi naturali și antropici, inclusiv la instalațiile aferente acestora, pentru:

a) punerea în siguranță, prin asigurarea cerințelor de rezistență mecanică, stabilitate și siguranță în exploatare;

b) desființarea acestora.

(9) Lucrările de modernizare a infrastructurii feroviare reprezintă lucrările majore de înlocuire a componentelor infrastructurii feroviare cu altele noi, cu parametri tehnici superiori celor înlocuiți, cu îmbunătățirea performanțelor globale ale infrastructurii feroviare. Lucrările de modernizare pot aduce modificări de structură și traseu ale infrastructurii feroviare.

PARTEA II Criterii de performanță ale construcției

Titlul I Sistemul calității în construcții

Articolul 375

Sistemul calității în construcții

(1) Calitatea construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora este rezultanta totalității performanțelor de comportare a acestora în exploatare, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, a exigențelor beneficiarilor, utilizatorilor și colectivităților.

(2) Sistemul calității în construcții reprezintă ansamblul de structuri organizatorice, responsabilități, regulamente, proceduri și mijloace care concură la realizarea calității construcțiilor în toate stadiile ciclului de viață al acestora.

(3) Sistemul calității în construcții are ca scop asigurarea proiectării, realizării și exploatării unor construcții și instalații de calitate corespunzătoare, în scopul protejării interesului public și a intereselor private în formule sustenabile, pentru a proteja sănătatea și viața oamenilor, integritatea bunurilor acestora, în condițiile respectării intereselor patrimoniale și ecologice ale societății și comunităților.

(4) Sistemul calității în construcții se aplică tuturor construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, inclusiv celor care nu necesită autorizație de construire, indiferent de forma de proprietate, destinație, clasă de consecințe sau sursă de finanțare.

(5) Sistemul calității se aplică în mod diferențiat în funcție de clasele de consecințe ale construcțiilor, conform regulamentelor și procedurilor de aplicare a fiecărei componente a sistemului.

(6) Sistemul calității din prezentul cod nu se aplică exigențelor privind echipamentele tehnologice de producție și instalațiilor aferente care asigură funcționarea acestora.

Articolul 376

Componentele sistemului calității în construcții

(1) Sistemul calității în construcții se compune din:

a) activitatea de reglementare în construcții și totalitatea reglementărilor produse de această activitate;

b) activitatea de certificare a performanței și conformității produselor pentru construcții;

c) activitatea de agrementare tehnică în construcții;

d) activitatea metrologică în construcții;

e) proiectarea, verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor;

f) verificarea calității lucrărilor executate, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și auditul energetic al clădirilor;

g) managementul calității în construcții;

h) activitatea de acreditare și/sau autorizare a laboratoarelor de analize și încercări în construcții;

i) activitatea de autorizare și/sau atestare profesională a calificării tehnico-profesionale a specialiștilor care desfășoară activitate în construcții;

j) certificarea calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care execută lucrări de construcții și a operatorilor economici care execută sisteme pentru construcții;

k) pregătirea profesională continuă a specialiștilor care desfășoară activități în domeniul construcțiilor;

l) formarea profesională continuă a lucrătorilor din activitatea de construcții și de producere a materialelor de construcții;

m) activitatea de autorizare și avizare a construcțiilor;

n) activitatea de urmărire a comportării în exploatare, precum și postutilizarea construcțiilor;

o) exercitarea controlului de stat al calității în construcții;

p) roluri și responsabilități ale factorilor implicați;

q) sistemul de răspundere și asigurare aplicabil factorilor implicați;

r) recepția construcțiilor.

(2) În condițiile prezentului cod, în vederea realizării unui cadru de elaborare unitar privind autorizarea lucrărilor de construcții, toate reglementările tehnice, norme, normative, instrucțiuni, cu aplicabilitate în domeniul construcțiilor și urbanismului, elaborate de ministere și de alte organe ale administrației publice centrale, se transmit în mod obligatoriu spre avizare ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(3) Regulamentele cu privire la componentele sistemului calității în construcții se elaborează de ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și se aprobă prin hotărâri ale Guvernului.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (3), pentru lucrările de infrastructură de transport de interes național, definite conform anexei nr. 1, Regulamentul privind recepția construcțiilor din domeniul infrastructurii de transport de interes național se elaborează de ministerul responsabil în domeniul transporturilor și se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(5) Procedurile pentru aplicarea regulamentelor prevăzute la alin. (3) și, după caz, a instrucțiunilor în aplicarea acestora se aprobă prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Articolul 377

Activitatea de reglementare în construcții

(1) Activitatea de reglementare în construcții asigură aplicarea cerințelor fundamentale referitoare la componentele sistemului calității prevăzute la art. 376.

(2) Activitatea de reglementare în construcții constă în elaborarea unui sistem de reglementări tehnice în domeniu, precum și de activități specifice corelative activității de reglementare, astfel cum sunt cercetarea, testarea, studiile, auditul, crearea băncilor de date și realizarea de prototipuri.

(3) Reglementările tehnice cuprind prevederi privind proiectarea și execuția construcțiilor, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, eficiența energetică în clădiri, inspecția tehnică în exploatare a instalațiilor pentru construcții, cerințe și niveluri de performanță la produse pentru

construcții, exploatarea și intervenții în exploatare la construcții existente, precum și postutilizarea construcțiilor, a căror aplicare este obligatorie în vederea asigurării cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor. Aceste reglementări se aprobă prin ordin al ministrului responsabil cu domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, cu excepția reglementărilor tehnice specifice privind construcțiile inginerești pentru infrastructura de transport de interes național, care se aprobă prin ordin al ministrului transporturilor și infrastructurii, cu respectarea regimului general al sistemului calității în construcții. Toate reglementările tehnice în construcții se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, și se fac publice persoanelor interesate inclusiv prin publicarea pe pagina de internet a ministerului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Articolul 378

Activitatea de certificare a performanței produselor pentru construcții și a conformității materialelor și sistemelor

(1) Certificarea performanței produselor pentru construcții cu specificații tehnice de referință armonizate, respectiv certificarea conformității acestora cu specificații tehnice de referință nearmonizate se efectuează, prin grija producătorului/ fabricantului, de către organisme notificate/desemnate/ acreditate/abilitate, în conformitate cu regulamentele și procedurile aplicabile.

(2) Produsele pentru construcții trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute de art. 386 din prezentul Cod, în funcție de utilizarea preconizată a acestora.

(3) În cazul lucrărilor de construcții se interzice utilizarea de produse pentru construcții fără certificarea și declararea, în condițiile legii, a performanței, respectiv a conformității acestora.

(4) Prevederile art. 368 alin. (3) se aplică în mod corespunzător.

Articolul 379

Agrementarea tehnică în construcții

(1) Agrementele tehnice în construcții stabilesc, în condițiile prezentului cod, aptitudinea de utilizare, condițiile de fabricație, de transport, de depozitare, de punere în operă și de întreținere a acestora.

(2) În cazul lucrărilor de construcții este interzisă folosirea de produse, procedee, echipamente tradiționale sau noi pentru care nu există agremente tehnice.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), se pot utiliza tehnici și materiale consacrate pentru cultura și identitatea locală sau în scopul restaurării monumentelor istorice sau a construcțiilor din zone construite protejate sau peisaje protejate, numai dacă acestea sunt prevăzute în proiect, iar performanțele acestora asigură respectarea cerințelor fundamentale.

Articolul 380

Activitatea metrologică în construcții

Activitatea de metrologie în construcții asigură administrarea, confirmarea metrologică și utilizarea echipamentelor de măsurare utilizate în acest domeniu.

Articolul 381

Acreditarea/Autorizarea laboratoarelor de analize și încercări în construcții

(1) Acreditarea/Autorizarea laboratoarelor de analize și încercări în construcții se face în conformitate cu prevederile legale.

(2) Autorizarea laboratoarelor de analize și încercări în construcții se realizează de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C.

(3) Procedura de evaluare a laboratoarelor de analize și încercări în vederea autorizării se aprobă prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Articolul 382

Autorizarea și/sau atestarea profesională/ a calificării tehnico-profesionale a specialiștilor care desfășoară activitate în construcții

(1) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor organizează atestarea tehnico-profesională a specialiștilor care desfășoară activitate în construcții - verificatori de proiecte, experți tehnici, auditori energetici pentru clădiri - pe domenii/subdomenii de construcții și pe specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor, corespunzător cerințelor fundamentale prevăzute de art. 386 din prezentul cod, precum și confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică al acestora.

(2) I.S.C. organizează autorizarea responsabililor tehnici cu execuția și a diriginților de șantier, precum și confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică al acestora.

(3) Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei organizează atestarea tehnico-profesională a specialiștilor care desfășoară activități de verificatori de proiecte și experți tehnici ai obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale, așa cum sunt acestea definite de dispozițiile art. 100 pct. 59 și 82 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor organizează atestarea tehnico-profesională a specialiștilor care desfășoară activități de verificatori de proiecte și experți tehnici ai instalațiilor de utilizare a gazelor naturale, potrivit Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Ministerul de resort din domeniul protecției patrimoniului cultural, prin intermediul instituțiilor publice din subordine, organizează atestarea specialiștilor în domeniul protejării monumentelor istorice, potrivit Legii nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Activitățile, atribuțiile și modul de exercitare a dreptului de practică de către specialiști care desfășoară activități în construcții se stabilește prin hotărâre a Guvernului, prin ordin al autorității publice competente în domeniul energiei în cazul specialiștilor prevăzuți la alin. (3) și prin ordin al

autorității publice competente în domeniul protecției patrimoniului cultural în cazul specialiștilor prevăzuți la alin. (5).

(7) În vederea atestării specialiștilor care desfășoară activitate în construcții, pentru fiecare sesiune de atestare tehnico-profesională organizată, ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor constituie comisii de examinare din care pot face parte specialiști desemnați de asociațiile profesionale, precum și reprezentanți ai mediului academic.

(8) Tarifele pentru autorizarea specialiștilor prevăzuți la alin. (2) se aprobă prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, la propunerea ISC, și se suportă de către părțile interesate.

Articolul 383

Certificarea operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcțiilor și/sau sisteme pentru construcții

(1) Certificarea calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcțiilor și/sau sisteme pentru construcții constă în verificarea și recunoașterea capabilității și capacității operatorilor economici de a executa una sau mai multe activități specifice domeniului execuției lucrărilor de construcții și/sau sisteme pentru construcții.

(2) Activitatea de certificare a operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcțiilor și/sau sisteme pentru construcții se realizează cu respectarea următoarelor principii: al liberului acces la piață, al asigurării interesului public, al proporționalității și al nediscriminării.

(3) Activitatea de certificare, activitate de interes public, se realizează printr-o asociație de certificare a calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcțiilor și/sau sisteme pentru construcții.

(4) Pentru realizarea activității de certificare se înființează Asociația Română de Certificare a Operatorilor din Construcții, asociație responsabilă cu derularea procesului de certificare a calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcțiilor, denumită în continuare Asociația de certificare, persoană juridică de drept privat, de interes public, având statut juridic de asociație fără scop patrimonial, înființată conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 26/2000, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare, și ale prezentului cod.

(5) Asociația de certificare se constituie prin participarea liberă a cel puțin unei entități din fiecare din categoriile următoare:

a) organizațiile patronale reprezentative în sectoarele de negociere colectivă din construcții, în sensul Legii nr. 367/2022 privind dialogul social, cu modificările și completările ulterioare;

b) asociațiile/federațiile de asociații care reprezintă interesele profesioniștilor din construcții, instalații pentru construcții, utilaj tehnologic pentru construcții și fie au statut de utilitate publică, fie pot proba îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 38 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 26/2000, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare;

c) instituțiile de învățământ superior în cadrul cărora sunt autorizate să funcționeze specializări/programe de studii universitare de licență în ramura de știință „științe inginerești" și/sau ramura de știință „arhitectură".

(6) Înainte de depunerea documentației pentru dobândirea personalității juridice, conform Ordonanței Guvernului nr. 26/2000, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare, precum și în situația modificărilor, statutul asociației de certificare se avizează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(7) Asociația de certificare are un aparat executiv care realizează activitățile operaționale necesare funcționării asociației și asigurării activității de certificare și un consiliu de certificare care analizează și evaluează respectarea criteriilor de certificare, conform regulamentului.

(8) Consiliul de certificare este format din specialiști din administrația publică, arhitectură, construcții, instalații pentru construcții, utilaj pentru construcții, educație. Membrii Consiliului de certificare sunt desemnați de către:

a) ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;

b) ministerul responsabil în domeniul transporturilor;

c) instituția publică care exercită controlul de stat în domeniul construcțiilor;

d) organizațiile patronale reprezentative din sectoarele de negociere colectivă din construcții, în sensul legislației privind dialogul social;

e) asociațiile/federațiile de asociații care reprezintă interesele profesioniștilor din construcții, instalații pentru construcții, utilaj tehnologic pentru construcții și fie au statut de utilitate publică, fie pot face dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute la art. 38 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 26/2000, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare;

f) instituțiile de învățământ superior în cadrul cărora sunt autorizate să funcționeze specializări/programe de studii universitare de licență în ramura de știință „științe inginerești" relevante pentru domeniul construcțiilor și/sau ramura de știință „arhitectură".

(9) Asociația de certificare se autofinanțează din tarife de certificare, fonduri externe nerambursabile, obținute prin participarea la programe și proiecte naționale sau internaționale, donații, sponsorizări, alte surse legal constituite.

(10) Criteriile tehnice, administrative și economico-financiare, modalitatea de certificare a operatorilor economici pe categorii de lucrări de construire sau de sisteme pentru construcții, organizarea și funcționarea Consiliului de certificare se stabilesc prin intermediul unui regulament conform prevederilor art. 376, care se aprobă prin hotărâre a Guvernului propusă de ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, pe baza propunerilor Asociației de certificare.

(11) Procesul de certificare a calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcțiilor și/sau sisteme pentru construcții se finalizează prin emiterea unui certificat a cărui formă, suport, termen de valabilitate și condiții privind suspendarea/anularea acestuia se reglementează prin regulamentul prevăzut la alin. (10).

(12) Asociația de certificare înființează și gestionează un registru digital al operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcțiilor și/sau sisteme pentru construcții certificați în condițiile prezentului articol. Informațiile din registrul digital sunt informații de interes public.

(13) În cadrul procedurilor de atribuire a contractelor de achiziție publică în domeniul executării lucrărilor de construcții, autoritățile sau entitățile contractante au obligația de a solicita prezentarea certificatului prevăzut la alin. (11) ca dovadă a îndeplinirii cerințelor referitoare la capacitatea tehnică și profesională, în conformitate cu legislația aplicabilă, începând cu data de 1 iunie 2027.

Titlul II Cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor

Articolul 384

Reziliența construcției

(1) Proiectarea și executarea construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora se realizează astfel încât să fie asigurată capacitatea acestora de a rezista la riscurile naturale și antropice care pot afecta construcția.

(2) Construcția reziliență este construcția care prezintă un risc redus de cedare, consecințe reduse în ceea ce privește avarierile, pierderile de vieți omenești, pierderile economice și sociale, timp redus pentru readucerea construcției la nivelul de performanță premergător unui eveniment natural sau antropic care a avut consecințe negative importante pentru construcție și costuri reduse asociate refacerii.

(3) Reglementările tehnice în construcții în vigoare furnizează prevederi și reguli a căror respectare conduce la un nivel de performanță al construcției standard, minimum acceptabil, cu un nivel de risc acceptabil pentru societate.

(4) Nivelul de performanță al construcției standard este nivelul minim la care se poate proiecta și construi și pe care orice construcție nouă trebuie să-l atingă, valorile standard fiind determinate de clasele de consecințe ale construcțiilor.

Articolul 385

Riscurile cauzate de hazardurile naturale și antropice

(1) În zonele expuse riscurilor naturale și antropice, construcțiile și infrastructurile trebuie să fie proiectate, executate și exploatate astfel încât să fie reziliente la schimbările climatice, pentru reducerea vulnerabilității comunităților expuse hazardurilor.

(2) Vulnerabilitatea fizică a construcțiilor și infrastructurilor, cauzată de hazardurile naturale și antropice, trebuie redusă semnificativ prin respectarea standardelor de performanță și a tehnicilor de construcție.

Articolul 386

Cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor

(1) Cerințele fundamentale reprezintă standardele de performanță minime pe care construcțiile și lucrările de construcții trebuie să le îndeplinească pe toată durata de existență a acestora, atât în ansamblu, cât și pe părți separate utilizării preconizate.

(2) Aplicarea cerințelor fundamentale se stabilește pe domenii și categorii de construcții și specialități de instalații aferente construcțiilor, prin regulamente și reglementări tehnice în construcții.

(3) Pentru obținerea unor construcții de calitate sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată a ciclului de viață al construcției, a următoarelor cerințe fundamentale:

a) rezistență mecanică și stabilitate;

b) securitate la incendiu;

c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;

d) siguranța și accesibilitatea în exploatare;

e) protecție împotriva zgomotului;

f) economie de energie și izolare termică;

g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale;

h) emisii în mediul exterior al construcțiilor.

Articolul 387

Respectarea cerințelor fundamentale

(1) Obligația privind asigurarea cerințelor fundamentale revine factorilor implicați în domeniul construcțiilor, potrivit responsabilităților fiecăruia.

(2) Este interzisă derogarea de la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor prin contracte încheiate între persoane fizice și/sau juridice.

Capitolul I Rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor

Articolul 388

Rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor

(1) Cerințele privind rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor, prevăzute de reglementările tehnice în vigoare, se stabilesc în mod diferit în funcție de tipul construcției vizate și clasa de consecințe în care se încadrează construcția.

(2) Cerințele privind rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor vizează proiectarea, executarea și exploatarea construcțiilor astfel încât să aibă loc:

a) evitarea prăbușirii totale sau parțiale a construcției;

b) evitarea producerii unor deformații, deplasări și/sau vibrații de amplitudine inacceptabilă pentru exploatarea normală;

c) limitarea avarierii elementelor nestructurale, a instalațiilor și a echipamentelor ca urmare a deformațiilor excesive ale elementelor structurale;

d) evitarea producerii, ca urmare a unor evenimente accidentale, a unor avarii de tip colaps progresiv disproporționate în raport cu cauza inițială care le-a produs.

Capitolul II Securitatea la incendiu

Articolul 389

Securitatea la incendiu a construcției

(1) Pentru îndeplinirea cerinței privind securitatea la incendiu, construcțiile în ansamblu și părțile lor componente trebuie să fie proiectate, executate, echipate și utilizate astfel încât, în cazul producerii unui incendiu:

a) stabilitatea elementelor portante ale construcției să fie asigurată pe o perioada de timp normată;

b) apariția și propagarea focului și a fumului în interiorul construcției să fie limitate;

c) extinderea focului către construcțiile învecinate să fie limitată;

d) ocupanții să poată părăsi construcția sau să poată fi salvați prin alte mijloace;

e) să fie luată în considerare siguranța echipelor de intervenție.

(2) Scopurile urmărite prin îndeplinirea cerințelor de securitate la incendiu vizează:

a) protecția populației împotriva riscului de vătămare sau îmbolnăvire cauzate de incendii;

b) protejarea proprietății/mediului construit împotriva distrugerilor cauzate de incendii;

c) facilitarea acțiunilor de salvare/evacuare și de stingere a incendiilor.

Articolul 390

Definirea condițiilor de performanță din punctul de vedere al securității la incendiu

În documentațiile tehnice specifice se precizează performanțele, nivelurile de performanță și condițiile de securitate la incendiu a construcțiilor cu orice destinație, care se stabilesc și se realizează în funcție de:

a) clasa de consecințe a construcției;

b) destinația, tipul de construcție și capacitatea maximă simultană de utilizatori;

c) riscurile de incendiu din încăperi, compartimente de incendiu și construcție;

d) nivelul de stabilitate la incendiu al construcției;

e) condițiile specifice destinației construcției;

f) posibilitatea de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu.

Articolul 391

Cerințele de securitate la incendiu

(1) Îndeplinirea cerințelor de securitate la incendiu, conform reglementărilor instituite prin legi speciale, este obligatorie la proiectarea și realizarea construcțiilor noi, precum și în cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente, indiferent de forma de proprietate, destinație, clasă de consecințe sau sursă de finanțare, în scopul protejării vieții oamenilor, a bunurilor acestora, a societății și a mediului înconjurător.

(2) Menținerea cerințelor de securitate la incendiu pe toată durata de existență proiectată a construcției este obligația proprietarului/administratorului construcției.

(3) În cazul lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor existente, atunci când în mod justificat tehnic nu pot fi îndeplinite unele prevederi de securitate la incendiu normate, proiectanții stabilesc măsuri alternative de protecție la incendiu care să vizeze îmbunătățirea acelor criterii care nu pot fi îndeplinite.

(4) În cazul construcțiilor clasate monumente istorice potrivit legii, prevederile tehnice privind securitatea la incendiu au caracter de recomandare, urmând ca la acestea să fie asigurate numai măsurile de îmbunătățire a securității la incendiu posibil de realizat și care nu afectează valoarea culturală a monumentelor respective.

Capitolul III Igienă, sănătate și mediu înconjurător

Articolul 392

Igienă, sănătate și mediu înconjurător

(1) Construcțiile trebuie să fie proiectate și executate astfel încât să nu reprezinte, pe întregul lor ciclu de viață, amenințare pentru igiena sau pentru sănătatea și siguranța lucrătorilor, a ocupanților sau a vecinilor, nici să exercite un impact exagerat de mare asupra calității mediului sau a climei pe întregul lor ciclu de viață, în cursul construirii, utilizării, demolării, în special ca rezultat al oricărora din următoarele:

a) emanații de gaze toxice;

b) emisii de substanțe periculoase, de compuși organici volatili, de gaze care produc efect de seră;

c) emisii de particule periculoase în aerul din interior sau în atmosferă;

d) emisii de radiații periculoase;

e) scurgerea de substanțe periculoase în apa freatică, apa marină, apa de suprafață sau în sol;

f) scurgerea de substanțe periculoase în apa potabilă sau substanțe care au un impact negativ diferit asupra apei potabile;

g) evacuarea defectuoasă a apelor reziduale, a fumului sau a deșeurilor solide sau lichide;

h) prezența umidității în anumite părți ale construcției sau pe suprafețe din interiorul acesteia.

(2) Soluțiile arhitecturale, amenajările interioare și exterioare, amplasarea urbanistică și instalațiile și echipamentele aferente construcțiilor, indiferent de forma de proprietate, trebuie să asigure spațiilor și facilităților create respectarea condițiilor minime obligatorii de igienă și sănătate a populației, în conformitate cu condițiile stabilite prin reglementările specifice întocmite, avizate și aprobate conform legii.

(3) Reglementările minime obligatorii privind igiena și sănătatea populației se referă la:

a) igiena personală - asigurarea facilităților necesare pentru asigurarea igienei proprii;

b) calitatea apei;

c) calitatea aerului;

d) asigurarea ventilației;

e) asigurarea suprafețelor și volumelor minime obligatorii potrivit funcțiunii construcției;

f) iluminarea naturală și artificială;

g) confortul termic;

h) evitarea igrasiei și mucegaiurilor;

i) eliminarea apelor uzate și apelor industriale;

j) gestionarea deșeurilor.

Articolul 393

Regimul plantațiilor și defrișărilor

(1) Lucrările de construcții se realizează cu respectarea dispozițiilor legale privind protecția mediului, inclusiv respectarea regimului plantațiilor și defrișărilor.

(2) Prin intermediul proiectului tehnic de organizare a execuției lucrărilor de construcții se prevăd măsuri specifice de protecție a vegetației arboricole și de arbuști în timpul lucrărilor.

(3) Defrișările se realizează exclusiv în baza unui studiu dendrologic, care identifică elementele vegetale a căror menținere pe teren este obligatorie, precum și elementele vegetale a căror defrișare este permisă sub condiția replantării ulterioare.

(4) Eliminarea plantațiilor care afectează stabilitatea terenurilor este în toate cazurile interzisă, defrișarea acestora nu se poate realiza decât în cadrul lucrărilor de regenerare a fondului vegetal îmbătrânit și/sau degradat.

Articolul 394

Gestionarea deșeurilor din construcții și demolări

(1) Gestionarea deșeurilor din construcții și demolări se efectuează în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului, potrivit legii speciale aplicabile și principiului economiei circulare.

(2) În vederea prevenirii acumulării și gestionării deșeurilor generate pe amplasament în timpul lucrărilor de construire/demolare și la intervențiile asupra construcțiilor existente, în conformitate cu legislația specifică, se implementează următoarele măsuri:

a) producătorii și deținătorii de deșeuri din construcții, persoane juridice, sunt obligați cumulativ să clasifice și să codifice deșeurile generate din activitate în lista deșeurilor prevăzută la art. 7 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare, după care să întocmească o listă a acestora;

b) producătorii și deținătorii de deșeuri din construcții sunt obligați să colecteze separat cel puțin următoarele categorii de deșeuri: hârtie, metal, plastic și sticlă;

c) titularul autorizației de construire/desființare, precum și beneficiarul unor lucrări de construire/desființare care se realizează pe baza procedurii simplificate de notificare, potrivit prezentului cod, au obligația de a avea un plan de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri și de gestionare a deșeurilor rezultate din activități de construire și/sau desființare, în conformitate cu prevederile art. 17 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 92/2021, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;

d) producătorii de deșeuri și deținătorii de deșeuri au obligația valorificării acestora, cu respectarea prevederilor legale;

e) titularii autorizației de construire/desființare au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, în conformitate cu prevederile art. 17 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 92/2021, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;

f) producătorii de deșeuri și deținătorii de deșeuri au obligația supunerii deșeurilor care nu au fost valorificate unei operațiuni de eliminare în condiții de siguranță;

g) costurile operațiunilor de gestionare a deșeurilor se suportă de către producătorul de deșeuri.

(3) Responsabilitatea gestionării deșeurilor din construcții aparține dezvoltatorului, producătorului și antreprenorului.

Capitolul IV Siguranța și accesibilitatea în exploatare

Articolul 395

Proiectarea și executarea construcțiilor în vederea asigurării siguranței în exploatare

Construcțiile și orice parte a acestora trebuie să fie proiectate, executate, exploatate, întreținute sau demontate astfel încât pe parcursul întregului ciclu de viață să nu prezinte riscuri inacceptabile de accidentări sau pagube în cursul utilizării, cum ar fi alunecări, căderi, loviri, arsuri, electrocutări, leziuni cauzate de acțiunile naturale, explozii și tâlhării. Construcțiile trebuie să fie proiectate și executate astfel încât să fie accesibile pentru persoanele cu dizabilități, cu mobilitate redusă și cu probleme de orientare și să fie utilizabile de către aceste persoane.

Articolul 396

Siguranța în exploatare

(1) Siguranța circulației pietonale impune asigurarea protecției utilizatorilor împotriva riscului de accidentare, în timpul deplasării pedestre, în interiorul clădirii, precum și în exteriorul clădirilor pe spațiul pietonal aferent acestora.

(2) Siguranța circulației cu mijloace de transport mecanizat presupune protecția utilizatorilor, inclusiv a persoanelor cu dizabilități, împotriva riscului de accidentare în timpul deplasării cu ascensorul sau scara rulantă.

(3) Siguranța cu privire la riscuri provenite din instalații impune asigurarea protecției utilizatorilor împotriva riscului de accidentare sau stres, provocat de posibila funcționare defectuoasă a instalațiilor.

(4) Siguranța în timpul lucrărilor de întreținere impune protecția utilizatorilor și a bunurilor din interior în decursul activităților de curățire sau reparare a unor părți din clădire pe durata exploatării acesteia.

(5) Siguranța la intruziuni și efracții impune protecția utilizatorilor împotriva eventualelor acte de violență, tâlhărie, furt, vandalism, precum și împotriva pătrunderii nedorite a insectelor sau animalelor.

Articolul 397

Accesibilitatea construcțiilor

(1) Accesibilitatea construcțiilor impune asigurarea protecției utilizatorilor în timpul exploatării unei construcții în ceea ce privește:

a) accesul și ieșirea din clădire, precum și circulația în interiorul clădirii în condiții de siguranță;

b) accesul și ieșirea din clădire a autovehiculelor în condiții de siguranță;

c) asigurarea accesului și circulația în condiții de siguranță în interiorul clădirii a persoanelor cu dizabilități, a copiilor și a persoanelor vârstnice.

(2) Clădirile publice sau private și spațiile publice, atât din mediul urban, cât și din mediul rural, trebuie să fie proiectate și executate astfel încât să fie accesibile tuturor persoanelor, inclusiv persoanelor cu dizabilități, indiferent de tipul de dizabilitate, fizică, senzorială, cognitivă, mentală sau psihică, în conformitate cu condițiile stabilite prin reglementările specifice întocmite, avizate și aprobate conform legii.

Articolul 398

Siguranța în caz de atac terorist

Siguranța construcțiilor împotriva atacurilor teroriste se asigură prin proceduri tehnologice și organizatorice, prin luarea în considerare la proiectarea, executarea și exploatarea construcțiilor a nivelului de risc de atac terorist a unor prevederi constructive suplimentare celor utilizate în mod obișnuit, cum sunt:

a) elemente constructive de protecție;

b) sisteme de management informatice și automatizări cu care sunt înzestrate construcțiile;

c) redundanță structurală, funcțională, de evacuare, de stingere a incendiilor;

d) sisteme de supraveghere și monitorizare umane, automate și digitale.

Articolul 399

Adăpostul de protecție civilă

(1) În vederea asigurării siguranței în caz de dezastre, atac terorist sau război, pentru construcțiile determinate potrivit legii speciale, se realizează adăpostul de protecție civilă.

(2) Adăposturile de protecție civilă se realizează exclusiv pe baza avizului de protecție civilă emis de către Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, prin inspectoratele pentru situații de urgență județene/București - Ilfov, în cadrul procedurii de autorizare a lucrărilor de construire pentru construcțiile menționate în cadrul alin. (1).

(3) Adăpostul de protecție civilă se realizează în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea și executarea adăposturilor de protecție civilă în cadrul construcțiilor noi, aprobate în condițiile legii.

Capitolul V Protecția împotriva zgomotului

Articolul 400

Performanța acustică

(1) Proiectarea și executarea construcțiilor, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, se realizează astfel încât zgomotul perceput de către utilizatori sau de către persoane aflate în apropiere să fie menținut la un nivel la care să nu pericliteze sănătatea acestora și să le permită locuirea/utilizarea construcției în condiții satisfăcătoare.

(2) Performanța acustică se realizează prin intermediul următoarelor condiții tehnice specifice:

a) protecția față de zgomotul aerian provenit din exteriorul clădirii;

b) protecția față de zgomotul aerian provenit dintr-un alt spațiu închis;

c) protecția împotriva zgomotului de impact;

d) protecția față de zgomotul produs de echipamentele și instalațiile tehnice ale clădirii;

e) protecția împotriva zgomotului reverberat excesiv și zgomotului produs în spațiul respectiv;

f) protecția mediului înconjurător față de zgomotul produs de surse din interiorul construcțiilor sau în legătură cu acestea.

(3) Condițiile tehnice se aprobă prin acte normative și reglementări tehnice, în condițiile legii.

Capitolul VI Economia de energie

Articolul 401

Performanța energetică a clădirii/unității de clădire

(1) Construcțiile cu instalațiile lor de încălzire, răcire, iluminare și ventilare trebuie proiectate și executate astfel încât consumul de energie necesar funcționării să fie cât mai mic, ținând cont de ocupanți și de condițiile locale de climă.

(2) Construcțiile trebuie, de asemenea, să fie eficiente din punct de vedere energetic, consumând cât mai puțină energie pe parcursul construirii și desființării lor.

(3) Performanța energetică a clădirii/unității de clădire se determină în baza consumului calculat conform metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirii sau a consumului real de energie și reflectă consumul de energie pentru a răspunde necesităților legate de utilizarea normală a clădirii, necesități care includ în principal: încălzirea/răcirea, prepararea apei calde menajere, ventilarea și iluminatul.

(4) Performanța energetică a clădirii/unității de clădire se determină conform metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor și este exprimată prin indicatori de performanță. Metodologia cuprinde cel puțin următoarele elemente: caracteristicile termotehnice ale elementelor ce alcătuiesc anvelopa clădirii, sistemele tehnice ale clădirii, amplasarea clădirii incluzând orientarea, parametrii climatici exteriori și influența contextului peisagistic, sistemele solare pasive și de protecție solară, ventilarea mecanică/naturală, climatul interior al clădirii, respectiv aporturile interne de căldură, asigurarea energiei din surse regenerabile, precum și alte elemente care influențează necesarul de energie.

(5) Principalii indicatori care determină performanța energetică a clădirii/unității de clădire sunt: clasa energetică, consumul total specific de energie primară, indicele de emisii echivalent CO_2 și consumul total specific de energie din surse regenerabile.

Articolul 402

Cerințe privind performanța energetică a clădirii

(1) Lucrările la clădirile noi și lucrările de intervenție asupra clădirilor existente se realizează astfel încât consumul total de energie primară al unei clădiri necesar pentru asigurarea condițiilor de climat interior confortabil și sănătos, inclusiv de calitate corespunzătoare a aerului interior, să fie inferior sau egal cu un nivel de consum maxim admis, stabilit prin reglementările tehnice în vigoare.

(2) Cerințele privind performanța energetică a clădirilor sunt stabilite prin Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și prin reglementările tehnice subsecvente.

Capitolul VII Utilizarea sustenabilă a resurselor

Articolul 403

Sustenabilitatea construcțiilor

(1) Sustenabilitatea ecologică, economică sau funcțională a unei construcții, inclusiv a instalațiilor aferente, impune proiectarea și executarea acesteia astfel încât amprenta de carbon generată atât în faza de execuție a construcției, cât și în perioada de exploatare a acesteia, precum și consumul de energie necesar funcționării să fie aproape egal cu zero sau foarte scăzut și acoperit cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere.

(2) Construcțiile și instalațiile trebuie proiectate, executate și desființate astfel încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă și să asigure în special următoarele:

a) reutilizarea sau reciclabilitatea construcțiilor prin recuperarea și reutilizarea materialelor și părților componente, după demolare;

b) utilizarea în vederea executării lucrărilor de construcții a unor materii prime și secundare compatibile cu mediul și cu un impact redus privind consumul de energie și a altor resurse;

c) utilizarea de tehnologii avansate care să favorizeze consumul redus de energie;

d) utilizarea de surse de energie regenerabile și reutilizabile.

Articolul 404

Strategia de sustenabilitate

(1) Strategia de sustenabilitate se elaborează de către proiectant în mod obligatoriu în cadrul stadiului 0 din cadrul ciclului de viață al proiectului investițional în construcții, potrivit art. 494 alin. (1) lit. o).

(2) Strategia de sustenabilitate conține referiri la cele șase elemente-cheie ale unei abordări sustenabile:

a) folosirea rațională a resurselor;

b) minimizarea poluării și a amprentei de carbon;

c) crearea unui mediu sănătos;

d) susținerea bunăstării și sănătății comunităților;

e) conservarea biodiversității;

f) asigurarea managementului proceselor.

Articolul 405

Calitatea ecologică

(1) Calitatea ecologică a construcțiilor este definită de următoarele obiective:

a) integrarea în mediul de proximitate, opțiune integrată privind procedeele și produsele de construcție;

b) gestionarea deșeurilor de construcție;

c) gestionarea energiei;

d) gestionarea apei;

e) menținerea în stare de funcționare;

f) asigurarea confortului termic, acustic, vizual și olfactiv;

g) asigurarea condițiilor sanitare;

h) asigurarea calității aerului și a apei.

(2) Indicatori suplimentari ai calității ecologice a construcțiilor pot fi:

a) procentul de materiale reciclate utilizate;

b) gradul de reducere a materialelor toxice folosite;

c) reducerile emisiilor de CO_2 la construirea și utilizarea construcției;

d) procentul de reducere a necesarului de energie;

e) utilizarea panourilor fotovoltaice sau a altor surse energetice alternative fezabile;

f) folosirea luminii solare în detrimentul celei artificiale;

g) evaluarea și utilizarea alternativelor tehnice.

(3) Clădirile ecologice sunt construcții eficiente din punctul de vedere al costurilor de întreținere și operare, a căror valoare crește pe măsura trecerii timpului prin impactul pozitiv asupra mediului natural și social.

Articolul 406

Dispoziții care vizează creșterea performanței energetice a clădirilor și îmbunătățirea calității aerului

În vederea creșterii performanței energetice a clădirilor și îmbunătățirii calității aerului, se instituie următoarele obligații, după următorul calendar:

a) până la actualizarea planurilor urbanistice generale cu delimitarea zonelor în care sunt introduse măsuri pentru creșterea calității aerului în centrele urbane, consiliile locale vor adopta prin hotărâri, în baza propunerii compartimentelor de specialitate în domeniul urbanismului și mediului, delimitarea zonelor cu emisii zero și a zonelor cu emisii scăzute, în termen de maximum 12 luni de la intrarea în vigoare a prezentului cod;

b) începând cu 1 ianuarie 2027, autorizarea lucrărilor de construire a clădirilor sau părților de clădiri cu funcțiuni de birouri, comerciale, industriale, de depozitare, inclusiv parcaje acoperite, cu o suprafață construită mai mare de 1.000 mp, va fi condiționată de prevederea de acoperișuri verzi, adaptate condițiilor climatice, pe cel puțin jumătate din suprafață. Prin acoperiș verde se înțelege acel acoperiș pe care este prevăzut, în mod deliberat, prin proiect, vegetație, peste stratul care realizează protecția la intemperii;

c) începând cu 1 ianuarie 2027 parcările exterioare de peste 500 mp asociate clădirilor sau părților de clădiri cu funcțiuni de birouri, comerciale, industriale, de depozitare, precum și parcările noi exterioare deschise publicului cu suprafață mai mare de 500 mp trebuie să încorporeze dispozitive tehnice care favorizează permeabilitatea și infiltrarea apei pluviale sau evaporarea acesteia, precum sisteme de drenaj sustenabil sau altele asemenea;

d) pentru reducerea insulelor de căldură, parcările trebuie ca pe cel puțin 30% din suprafață să aibă arbori sau dispozitive de umbrire. În cazul în care sunt utilizate dispozitive de umbrire, acestea sunt prevăzute cu sisteme de producere a energiei regenerabile;

e) prevederile anterior menționate nu se aplică în situațiile în care afectează conservarea patrimoniului arhitectural sau dacă cerințele nu pot fi îndeplinite în condiții acceptabile din punct de vedere tehnic și economic.

Capitolul VIII Programul privind urmărirea comportării în timp a construcției

Articolul 407

Programul privind urmărirea comportării în timp a construcției din punctul de vedere al cerințelor fundamentale

(1) În vederea urmăririi în timp a evoluției cerințelor fundamentale ale construcției, în cartea tehnică a construcției, elaborată astfel cum este definită la art. 537, se prevede o secțiune privind programul de urmărire în timp a construcției.

(2) Criteriile și responsabilitatea realizării programului privind urmărirea în timp a construcției se stabilesc prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(3) Urmărirea în timp se efectuează de către executanți specializați cu un spectru larg de calificări, precum experți tehnici atestați, diriginți de șantier autorizați, ingineri constructori, arhitecți, ingineri geodezi, după caz, raportat la tipul de construcție.

Titlul III Cerințe specifice aplicabile construcțiilor

Capitolul I Cerințe funcționale specifice

Articolul 408

Specificații tehnice aferente lucrărilor de construire/desființare

(1) Specificațiile tehnice constituie documentul de bază prin care sunt stabilite cerințele ce trebuie îndeplinite de lucrările de construire/desființare ce fac obiectul proiectului investițional în construcții.

(2) Forma și conținutul specificațiilor tehnice variază în funcție de stadiul în care se află proiectul investițional în construcții.

(3) Specificațiile tehnice sunt formate din două componente:

a) clauze specifice ale contractului de execuție lucrări, care se referă la specificul amplasamentului și condițiile de execuție la nivel general;

b) specificațiile tehnice pentru lucrările de execuție, care includ precizările de detaliu ale condițiilor tehnice de realizare a lucrărilor pentru fiecare produs, material, sistem, prefabricate, înglobate în lucrări și modul de punere în operă.

(4) Clauzele specifice ale contractului de execuție lucrări includ:

a) organizarea de șantier;

b) condiții specifice privind sănătatea oamenilor și protecția muncii;

c) condiții de preluare și predare a amplasamentului;

d) măsuri de apărare împotriva incendiilor;

e) condiții de subcontractare a lucrărilor de execuție;

f) faze determinante;

g) roluri și responsabilități privind asigurarea calității;

h) condiții referitoare la protocoalele privind metodologia colaborativă de modelare a informațiilor despre construcții - Building Information Modeling, numită în continuare BIM;

i) garanții;

j) recepție și punere în funcțiune.

(5) Clauzele specifice prevăzute la alin. (4) se adaptează în funcție de specificul proiectului investițional.

Articolul 409

Conținutul-cadru al specificațiilor tehnice

(1) Fiecare capitol de specificații tehnice cuprinde în mod obligatoriu trei părți:

a) partea 1 - Generalități;

b) partea 2 - Descrierea lucrărilor de execuție și montaj;

c) partea 3 - Precizări referitoare la materiale și produse.

(2) Partea 1 - Generalități include:

a) detalierea condițiilor specifice categoriei de lucrări prevăzute în Clauzele specifice din contractul de execuție;

b) standarde de referință;

c) elemente de proiectare de detaliu;

d) măsurarea lucrărilor;

e) mostre și testări.

(3) Partea 2 - Descrierea lucrărilor de execuție și montaj include:

a) toleranțe admisibile;

b) condiții de preluare/predare a frontului de lucru;

c) manoperă calificată, atestări, certificări;

d) tehnologia de execuție;

e) ordinea lucrărilor, respectiv ce lucrări adiacente trebuie să fi fost deja terminate la începerea lucrărilor;

f) utilaje, scule specifice;

g) protejarea lucrărilor după terminare;

h) verificare și recepție;

i) remedieri;

j) protecția muncii, clauze specifice categoriei de lucrări.

(4) Partea 3 - Precizări referitoare la materiale și produse include:

a) manipulare, transport, depozitare a materialelor în șantier;

b) condiții de calitate, respectiv caracteristici fizico-chimice, culoare, textură, dimensiuni, rezistență la uzură;

c) consumuri unitare specifice.

Articolul 410

Specificații tehnice ale produselor pentru construcții

(1) Produsele pentru construcții trebuie să respecte legislația europeană și națională privind stabilirea unor condiții pentru comercializarea produselor pentru construcții.

(2) Produsele pentru construcții vor fi însoțite la momentul livrării în șantier de instrucțiuni complete referitoare la:

a) condițiile de manipulare la încărcare și descărcare în mijloacele de transport;

b) condițiile de recepție în șantier;

c) condițiile de depozitate și protejare în șantier;

d) condițiile de manipulare în șantier până la locul montajului/punerii în operă;

e) condiții speciale de prelucrare și montaj în execuția lucrărilor.

Articolul 411

Specificații tehnice pentru sisteme de construcții

(1) Sistemele de construcții sunt alcătuite din materiale și produse specifice și fac obiectul unor contracte de subantrepriză cu furnizori specializați.

(2) La momentul livrării în șantier, sistemele de construcții trebuie însoțite de instrucțiuni tehnice complete referitoare la:

a) condițiile de manipulare la încărcare și descărcare în mijloacele de transport;

b) condițiile de recepție în șantier;

c) condițiile de depozitare și protejare în șantier;

d) condițiile de manipulare în șantier până la locul montajului/punerii în operă;

e) ordinea de montaj a diverselor elemente;

f) lucrări adiacente a căror terminare condiționează începerea montajului;

g) manipularea în exploatare a elementelor mobile ale sistemului;

h) condiții de curățare și întreținere;

i) protejarea sistemelor montate până la recepția finală a lucrărilor de execuție.

Capitolul II Cerințe tehnice specifice

Articolul 412

Specificații tehnice pentru tehnologii

(1) Specificațiile tehnice pentru tehnologii se elaborează în cazul unor lucrări sau sisteme de construcții ce necesită în execuție adoptarea unor tehnologii noi sau inovatoare care nu fac parte încă din uzanța curentă în construcții sau în cazul în care montajul este efectuat de subantreprenori specializați, iar controlul în șantier este efectuat de un terț.

(2) Proiectantul decide în ce situații sunt necesare specificațiile menționate în cadrul alin. (1).

(3) Furnizorul este obligat să furnizeze, odată cu materialele și sistemele respective, instrucțiunile de montaj specifice care vor include:

a) condiții specifice pentru execuția unor prefabricate în șantier, astfel cum sunt predate, confecții metalice, panouri pentru fațade ventilate;

b) condiții specifice pentru execuția unor lucrări de montaj aparte, astfel cum sunt panourile de fațadă, prefabricatele de fațadă, elementele structurale și de acoperiș prefabricate;

c) lista sculelor, dispozitivelor și utilajelor specifice;

d) condițiile de pregătire a echipelor de montaj;

e) ordinea operațiunilor;

f) toate celelalte instrucțiuni prevăzute mai sus la materiale și produse.

Articolul 413

Specificații tehnice pentru dotări și mobilier

(1) Persoanele care efectuează montajul dotărilor și al mobilierului pun la dispoziția beneficiarului sau dezvoltatorului, după caz, specificațiile tehnice pentru dotări și mobilier.

(2) În cazul în care dotările și elementele de mobilier sunt integrate în sisteme de construcții, se asigură respectarea prevederilor referitoare la sistemele de construcții.

Titlul IV Actualizarea reglementărilor tehnice

Articolul 414

Actualizarea reglementărilor tehnice

(1) Actualizarea reglementărilor tehnice, normativelor, ghidurilor și a oricăror prevederi emise în vederea stabilirii cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor se realizează de către autoritățile administrației publice competente potrivit legii.

(2) Actualizarea reglementărilor tehnice se realizează ori de câte ori, prin raportare la evoluția pieței, tehnologiei și creșterea nivelului de cunoaștere, se identifică cerințe noi sau care asigură un nivel de protecție mai ridicat sau atunci când din aplicarea reglementărilor existente rezultă disfuncționalități ale acestora sau neconcordanțe cu actele normative de nivel superior.

Titlul V Valorificarea experienței în domeniul construcțiilor

Articolul 415

Registrul național al construcțiilor

(1) Registrul național al construcțiilor este sistemul informatic constituit și organizat la nivel național, care conține baza de date privind construcțiile definitive realizate din fonduri publice sau private, atât existente cât și noi, cu excepția construcțiilor speciale autorizate de instituțiile din sistemul național de apărare, ordine publică și securitate națională.

(2) Registrul național al construcțiilor este utilizat pentru colectarea, prelucrarea, stocarea, sistematizarea, monitorizarea și analiza datelor despre starea și performanța construcțiilor pentru a furniza informații autorităților publice cu competențe în domeniul construcțiilor în vederea îndeplinirii funcțiilor de strategie, monitorizare, control și reglementare.

(3) Registrul național al construcțiilor este constituit, organizat și gestionat de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, pe baza informațiilor transmise către acesta.

(4) Ministerul prevăzut la alin. (3) asigură posibilitatea interconectării Registrului național al construcțiilor cu alte baze de date organizate și administrate de autorități ale administrației publice și instituții publice.

(5) Accesul la informațiile incluse în Registrul național al construcțiilor este organizat și acordat pe niveluri, nivelul cel mai ridicat de acces aparținând instituțiilor și autorităților publice cu competențe în domeniul construcțiilor.

(6) Accesul publicului la informațiile incluse în registrul național al construcțiilor se acordă cu respectarea legislației aplicabile în domeniul protecției persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, în domeniul protecției drepturilor de autor și fără a afecta drepturile și libertățile persoanelor.

(7) Registrul național al clădirilor este parte componentă a Registrului național al construcțiilor și conține baza de date georeferențiată a clădirilor publice și private care constituie fondul construit național.

(8) Registrul național al clădirilor asigură corelarea și interoperabilitatea cu băncile de date urbane de la nivel local și cu alte sisteme și registre naționale ce conțin informații referitoare la clădiri.

(9) Registrul național al clădirilor este registru de bază și face parte din Registrul național al registrelor.

Articolul 416

Înregistrarea informațiilor cu privire la performanța construcțiilor

(1) Registrul informațiilor privind performanța construcțiilor este o parte componentă a Registrului național al construcțiilor.

(2) În cadrul registrului informațiilor privind performanța construcțiilor sunt înregistrate:

a) informațiile transmise de către diriginții de șantier în timpul execuției construcției;

b) informațiile transmise de către proiectantul general în timpul execuției construcției;

c) informațiile introduse de către titularul autorizației de construire;

d) informațiile introduse de către beneficiar;

e) informațiile din sinteza rapoartelor de expertiză tehnică realizate potrivit art. 437, transmise de către experți tehnici;

f) constatările funcționarilor publici din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții, realizate cu ocazia acțiunilor de control desfășurate potrivit competențelor legale.

(3) Informațiile înregistrate în Registrul național al construcțiilor se utilizează la identificarea disfuncționalităților privind performanța construcțiilor, inclusiv cu privire la reglementarea și aplicarea normelor privind performanța construcțiilor, precum și la îmbunătățirea și actualizarea reglementărilor tehnice existente și elaborarea de reglementări tehnice noi referitoare la performanța construcțiilor.

Articolul 417

Baza de date cu privire la performanța construcțiilor

(1) Totalitatea informațiilor înregistrate în Registrul național al construcțiilor constituie baza de date digitală de la nivel național privind performanța construcțiilor.

(2) Baza de date prevăzută la alin. (1) asigură evaluarea și compararea performanței de comportare a construcțiilor în exploatare atât la momentul realizării evaluării, cât și pe întreaga durată de existență a construcțiilor.

(3) Performanța construcțiilor poate fi evaluată și comparată în diferite stadii ale ciclului de viață al proiectului investițional în construcții, prin raportare la construcții aflate în aceeași categorie în funcție de clasificările stabilite prin lege, sau prin raportare la dispozițiile legale privind sistemul

calității în construcții sau la modele simulate de referință ale unor construcții realizate conform unor standarde și reglementări tehnice în construcții.

(4) În cadrul bazei de date prevăzute la alin. (1) sunt colectate, armonizate, standardizate și, unde este cazul, anonimizate datele furnizate în conformitate cu dispozițiile art. 416 alin. (2).

(5) Pentru clădiri, Registrul național al clădirilor va cuprinde date precum cele referitoare la funcțiune, regimul de proprietate și amplasament, regimul urbanistic, zonificarea funcțională și fiscală, informații privind performanța energetică a clădirii, încadrarea acesteia în clase de risc seismic, informații privind protecția la incendiu a clădirii, dotările de accesibilizare a clădirilor publice pentru persoanele cu dizabilități, informații privind includerea în programe de renovare energetică și/sau consolidare seismică a clădirilor.

(6) Informațiile cuprinse în Registrul național al construcțiilor vor fi gestionate de către ministerul cu responsabilități în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și utilizate ca bază pentru studii/rapoarte/cercetări necesare fundamentării politicilor publice în domeniu, precum și pentru monitorizarea implementării strategiilor existente și programelor de investiții derulate în domeniul clădirilor.

(7) Baza de date se actualizează permanent prin mijloace specifice.

Articolul 418

Indici de referință cu privire la performanța construcțiilor

(1) Indicii de referință se determină pe baza cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor și se vor stabili pe programe de construcții, în funcție de lucrări, categorii de lucrări, de resursele materiale și resursele umane, executanți și consultanți, care concură la realizarea construcțiilor, în funcție de categorii, dimensiuni, poziție geografică, relief, hărți de hazard, tip de teren și pământ.

(2) Indicii de referință vor avea la bază o bază de date de lucrări similare ce se identifică și se utilizează din baze de date și informații existente ale autorităților administrației publice centrale, locale și ale organizațiilor profesionale și patronale. Datele centralizate în acest mod se gestionează prin intermediul unei aplicații dezvoltate de către ministerul cu responsabilități în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(3) Indicii de referință se stabilesc în baza unei metodologii și a unor mecanisme aprobate prin ordin al ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în colaborare cu alte instituții de profil.

(4) Aplicația dezvoltată de către ministerul cu responsabilități în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor se utilizează de către proiectanți și specialiști în domeniul construcțiilor și lucrărilor inginerești. Prin intermediul aplicației, proiectanții și specialiștii în domeniul construcțiilor inginerești, pe baza unor specificații tehnice bine determinate vor genera automat indicii de referință specifici pentru fiecare funcțiune, respectiv categorie de lucrări și vor determina costul estimat pe investiție/mp sau alți indicatori relevanți. Indicele de referință astfel generat se va utiliza pentru estimarea bugetului investiției, la care se va adăuga marja de buget aferentă tipului de investiție.

(5) Aplicația dezvoltată pentru generarea indicilor de referință va deveni operațională începând cu 1 septembrie 2027 și va fi accesibilă persoanelor fizice și juridice din domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și construcțiilor. Accesul în aplicație se va face pe baza unei taxe de membru plătibile către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în urma căreia se va genera un cont de utilizator pentru fiecare membru.

PARTEA III Roluri și responsabilități

Titlul I Prevederi generale cu privire la roluri și responsabilități

Articolul 419

Factori implicați în domeniul construcțiilor

(1) În sensul prezentului cod, sunt factori implicați în domeniul construcțiilor:

a) beneficiarul, respectiv proprietarul/administratorul;

b) utilizatorul;

c) investitorul;

d) dezvoltatorul;

e) proiectanții;

f) verificatorii de proiecte și experții tehnici;

g) executanții;

h) factorii cu atribuții de urmărire și control;

i) factorii cu atribuții de avizare și autorizare;

j) alți factori implicați.

(2) Rolurile și obligațiile fiecărui factor implicat sunt definite prin prezentul cod și detaliate prin reglementări aprobate în condițiile legii.

(3) În cazurile prevăzute prin prezentul cod, două sau mai multe roluri sau responsabilități pot fi cumulate de către același factor implicat.

Titlul II Beneficiarul, investitorul și utilizatorul

Articolul 420

Beneficiarul și investitorul

(1) Beneficiarul este persoana fizică sau juridică titulară a unui drept real principal sau a unui drept de creanță asupra imobilului, după caz, vizat în realizarea unei lucrări de construire.

(2) Investitorul este persoana fizică sau juridică, precum și orice entitate publică care, în calitate de parte contractantă, finanțează contractele necesare proiectului de investiții pentru construcții noi, precum și/sau intervenții la construcții existente, urmărește îndeplinirea lui, efectuează recepția la terminarea lucrărilor și preia construcția de la executant.

(3) Beneficiarul poate avea și calitatea de investitor, în situația în care sunt îndeplinite simultan prevederile alin. (1) și (2).

(4) Beneficiarul este principalul responsabil pentru construcție, având posibilitatea de a transfera parte din responsabilitățile ce decurg din această calitate către un dezvoltator, prin contract încheiat în condițiile legii.

(5) În cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, beneficiarul identifică oportunitatea realizării obiectivului de investiții în construcții și elaborează nota de fundamentare.

(6) În cazul în care beneficiarul este și dezvoltatorul obiectivului de investiții, acesta asigură determinarea fezabilității obiectivului de investiții, finanțarea lucrărilor și contractarea de proiectanți, consultanți, specialiști și executanți de specialitate, în funcție de specificul, amploarea, dificultatea construcției și clasa de consecințe.

(7) Beneficiarul/Investitorul răspunde pentru alegerea cu bună-credință a echipei de proiect, respectiv a executanților și a consultanților, asigurându-se că aceștia au capacitatea, competența și experiența conforme nivelului de calitate minim necesar realizării obiectivului de investiții.

(8) Beneficiarul construcției are următoarele obligații:

a) angajarea de proiectanți de specialitate, conform cărții II titlul V din prezentul cod;

b) definirea și asumarea în integralitate a temei de proiectare;

c) asumarea bugetelor estimative succesive propuse de către proiectant în stadiile 1-4 ale investiției;

d) realizarea demersurilor de obținere a autorizației de construire sau, după caz, de notificare a autorităților publice;

e) executarea lucrărilor de construire doar în condițiile respectării prevederilor autorizației de construire, reglementărilor urbanistice și de calitate a construcțiilor;

f) verificarea îndeplinirii condițiilor necesare dării în folosință a construcției numai după admiterea recepției la terminarea lucrărilor;

g) verificarea îndeplinirii condițiilor necesare asigurării de către dezvoltator a tuturor utilităților necesare și îndeplinirea tuturor condițiilor pentru punerea în funcțiune a branșamentelor autorizate și definitive la rețelele de utilități publice ale infrastructurii edilitare;

h) permiterea exploatării construcției de către utilizatori numai după îndeplinirea tuturor condițiilor pentru admiterea recepției la terminarea lucrărilor și preluarea construcției de către beneficiar de la antreprenor sau dezvoltator, după caz;

i) înscrierea în cartea funciară;

j) asigurarea îndeplinirii cerințelor fundamentale aplicabile construcției, pe toată durata de existență a construcției;

k) efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și de reparații curente prevăzute în cartea tehnică a construcției și rezultate din activitatea de urmărire a comportării în timp a construcțiilor;

l) păstrarea și completarea la zi a cărții tehnice a construcției și predarea acesteia, la înstrăinarea construcției, noului beneficiar;

m) respectarea prevederilor cuprinse în cadrul actului denumit „Obligația privind folosința monumentului istoric", întocmit potrivit Legii nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în cazul construcțiilor monument istoric;

n) asigurarea respectării prevederilor manualului de utilizare, respectiv ale caietului de sarcini de exploatare, incluse în cartea tehnică a construcției, și a trasabilității acestuia;

o) asigurarea urmăririi comportării în timp a construcțiilor, conform prevederilor din cartea tehnică și reglementărilor tehnice aplicabile;

p) efectuarea, după caz, a oricăror lucrări de intervenții asupra construcției numai pe bază de proiecte întocmite de către persoane fizice sau persoane juridice autorizate și verificate de verificatori tehnici atestați;

q) asigurarea efectuării lucrărilor din etapa de postutilizare a construcțiilor, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;

r) stabilirea, la expirarea duratei de existență proiectate a construcției, a direcțiilor privind postutilizarea construcției;

s) încheierea unei asigurări de răspundere civilă.

(9) Beneficiarul împreună cu dezvoltatorul, dacă este cazul, sunt obligați să realizeze atât recepția la terminarea lucrărilor, cât și recepția finală și să pună în funcțiune toate branșamentele la utilitățile edilitare corespunzător avizelor emise de către operatorii de servicii de utilități publice anterior permiterii exploatării construcției.

(10) Încheierea asigurării prevăzute la alin. (8) lit. s) nu este obligatorie, în cazul în care beneficiarul/investitorul este și utilizatorul unei construcții cu destinația de locuință individuală/unifamilială.

(11) Excepția prevăzută la alin. (10) se aplică pentru o singură construcție cu destinația de locuință individuală/ unifamilială, care este proprietatea beneficiarului.

Articolul 421

Utilizatorul

(1) Utilizatorul este persoana care a dobândit, în condițiile legii, un drept de folosință asupra construcției.

(2) Utilizatorul construcției are următoarele obligații:

a) folosirea construcției conform manualului de utilizare prevăzut în cartea tehnică a construcției și conform contractului încheiat între utilizator și beneficiar;

b) efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și de reparații care îi revin conform contractului prevăzut la lit. a);

c) efectuarea de lucrări de intervenție asupra construcției existente numai cu acordul beneficiarului și cu respectarea prevederilor legale;

d) respectarea prevederilor obligației privind folosința monumentului istoric, în cazul construcțiilor monument istoric;

e) efectuarea urmăririi comportării în timp a construcțiilor conform cărții tehnice a construcției și contractului prevăzut la lit. a);

f) sesizarea, în termen de 24 de ore, a Inspectoratului de Stat în Construcții, în cazul unor accidente tehnice la construcțiile în exploatare;

g) sesizarea beneficiarului în cazul apariției defectelor calitative sau cu privire la orice eveniment care împiedică buna funcționare a construcției și a subansamblurilor acesteia.

Titlul III Dezvoltatorul

Articolul 422

Dezvoltatorul

(1) Dezvoltatorul este persoana fizică sau juridică de drept public sau privat care finanțează și realizează lucrări de construire pentru construcții noi sau intervenții asupra construcțiilor existente, inclusiv care dezvoltă proiecte imobiliare de tip condominii colective sau locuințe individuale în vederea înstrăinării.

(2) Orice beneficiar, în înțelesul art. 431, poate avea calitatea de dezvoltator, preluând integral obligațiile privind managementul proiectului investițional ce revin dezvoltatorului.

(3) Dezvoltatorul este principalul responsabil pentru lucrarea de construcții, fără a avea posibilitatea de a transfera responsabilitățile ce decurg din această calitate către beneficiar.

(4) Dezvoltatorul, doar atunci când are și calitatea de beneficiar, este obligat să se asigure de fezabilitatea proiectului investițional în construcții, să stabilească tema de proiectare, să asigure finanțarea lucrărilor și să recurgă la proiectanți, executanți și consultanți de specialitate, în funcție de specificul, amploarea și dificultatea obiectivului de investiții. În această situație, dezvoltatorul răspunde pentru alegerea cu bună-credință a echipei de proiect, respectiv a proiectanților, executanților și a consultanților, asigurându-se că aceștia au capabilitatea, competența și experiența conforme nivelului de calitate minim necesar realizării obiectivului de investiții.

(5) Dezvoltatorul are următoarele obligații, pe care le poate aduce la îndeplinire direct sau prin terțe persoane contractate în condițiile legii:

a) întocmirea notei de fundamentare, în cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, asigurarea întocmirii temei de proiectare pentru toate tipurile de proiecte, independent de sursa de finanțare, în conformitate cu cadrul legal, și asumarea temei de proiectare în solidar cu beneficiarul/investitorul, în cazul în care sunt entități diferite;

b) stabilirea obiectivelor de performanță pe care obiectivul de investiții trebuie să le atingă fără ca nivelul acestora să fie inferior criteriilor de performanță reglementate;

c) obținerea acordurilor, avizelor și autorizațiilor prevăzute de lege în vederea realizării obiectivului de investiții;

d) asigurarea proiectării și realizării lucrărilor de construcții prin intermediul persoanelor fizice sau juridice atestate/ certificate;

e) asigurarea verificării proiectelor prin specialiști verificatori de proiecte atestați, cu respectarea independenței acestora față de proiectantul construcției;

f) asigurarea verificării realizării corecte a lucrărilor de construcții prin diriginți de șantier autorizați, pe tot parcursul lucrărilor;

g) întocmirea caietului de sarcini pentru alegerea proiectantului și a antreprenorului;

h) acționarea în vederea soluționării neconformităților, a defectelor apărute pe parcursul execuției lucrărilor, precum și a deficiențelor proiectelor;

i) organizarea recepției la terminarea lucrărilor de construcții, precum și a recepției finale la expirarea perioadei de garanție;

j) întocmirea cărții tehnice a construcției și înscrierea construcției în Registrul național al construcțiilor;

k) predarea către beneficiar a construcției numai după admiterea recepției la terminarea lucrărilor de construcții și punerea în funcțiune a branșamentelor autorizate și definitive la rețelele de utilități publice ale infrastructurii edilitare, atât în cazul proiectelor investiționale în construcții noi, cât și în cazul intervențiilor la construcțiile existente;

l) încheierea unei asigurări de răspundere civilă;

m) respectarea obligațiilor față de finanțator conform contractului încheiat cu acesta, dacă este cazul.

(6) Dezvoltatorul este responsabil de finalizarea proiectului imobiliar și poate promite înstrăinarea unității individuale din cadrul condominiului viitor sau locuinței individuale viitoare, numai după notarea autorizației de construire în cartea funciară, realizarea operațiunii de preapartamentare pentru condominiile viitoare și deschiderea cărților funciare pentru unitățile individuale reprezentând bunuri viitoare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(7) Promisiunile de vânzare/Promisiunile de cumpărare/ Promisiunile bilaterale de vânzare-cumpărare având ca obiect unitățile individuale din cadrul condominiului viitor sau locuințele individuale viitoare se încheie numai în formă autentică, după notarea autorizației de construire în cartea funciară și după obținerea în prealabil a extrasului de carte funciară pentru unitatea individuală viitoare sau, după caz, pentru locuința individuală viitoare.

(8) Notarul public solicită notarea în cartea funciară a promisiunii de vânzare/promisiunii de cumpărare/promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare prevăzute la alin. (7), în ziua întocmirii acesteia sau cel mai târziu în următoarea zi lucrătoare.

(9) Convențiile privind rezervarea cumpărării unităților individuale din cadrul condominiului viitor sau a locuințelor individuale viitoare se pot încheia pentru o perioadă de maximum 60 de zile, fiind urmată de încheierea actului prevăzut la alin. (7) sau de încheierea contractului de vânzare-cumpărare. Sumele achitate de cumpărător privind rezervarea cumpărării unităților individuale din cadrul condominiului viitor sau a locuințelor individuale se scad din prețul vânzării și nu pot depăși 5% din preț, sub sancțiunea nulității absolute a convenției de rezervare. În situația în care până la expirarea termenului maxim de 60 de zile nu se încheie promisiunea prevăzută la alin. (7) sau contractul de vânzare, din culpa exclusivă a dezvoltatorului, acesta restituie integral, în termen de 30 de zile, sumele primite în baza convenției de rezervare.

(10) Sumele achitate de cumpărător ca avans în cadrul promisiunii de vânzare/promisiunii de cumpărare/promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare se depun într-un cont bancar distinct al dezvoltatorului, dedicat edificării proiectului pentru care s-a plătit avansul, și pot fi cheltuite de acesta numai în scopul dezvoltării respectivului proiect și numai cu ștampila „bun de plată" a persoanei responsabile/dirigintelui de șantier, pentru partea de rezistență maximum 25% din preț și, ulterior finalizării acesteia, pentru partea de instalații maximum 20% din preț.

(11) Utilizarea sumelor achitate de către cumpărător ca avans în cadrul promisiunii de vânzare/promisiunii de cumpărare/promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare în alte scopuri decât cele prevăzute de prezenta lege este interzisă și se sancționează cu amendă în cuantum

de 1% din cifra de afaceri, înregistrată în anul anterior, a dezvoltatorului, dacă fapta nu constituie infracțiune în condițiile legii.

Titlul IV Responsabilitățile beneficiarului/dezvoltatorului și utilizatorului în proiectele investiționale

Articolul 423

Responsabilitățile beneficiarului/dezvoltatorului în cadrul stadiilor ciclului de viață al proiectului investițional în construcții

(1) În stadiul 0 - definirea strategică:

a) beneficiarul stabilește echipa de proiect, care include: proiectanții, dezvoltatorul, managerul de proiect și consultanți externi, după caz, cu rol și responsabilități de conducere, monitorizare și control;

b) responsabilitatea elaborării documentațiilor aferente stadiului 0 aparține beneficiarului, care poate contracta servicii de specialitate în vederea elaborării acestora.

(2) În stadiul 1 - definirea temei de proiectare și determinarea fezabilității:

a) responsabilitatea elaborării/asigurării elaborării documentațiilor din stadiul 1 - definirea temei de proiectare și determinarea fezabilității revin dezvoltatorului;

b) în cazul în care documentațiile aferente stadiului 1 se elaborează prin apelarea la serviciile unor consultanți externi, beneficiarul și dezvoltatorul aprobă și își asumă responsabilitatea pentru forma finală a acestora;

c) dezvoltatorul este responsabil de realizarea achizițiilor, conform strategiei de achiziții sintetizate în stadiul anterior în cadrul temei strategice.

(3) În stadiul 2 - definirea conceptului proiectului:

a) beneficiarul sau dezvoltatorul, după caz, recepționează conceptul proiectului;

b) beneficiarul sau dezvoltatorul actualizează tema de proiectare împreună cu proiectanții, dacă este cazul.

(4) În cadrul stadiului 3 - soluțiile de bază ale proiectului și autorizarea:

Beneficiarul sau dezvoltatorul, după caz, recepționează și aprobă soluțiile de bază care constituie proiectul pentru autorizarea construirii și urmează procesul de autorizare a construirii, potrivit art. 249.

(5) În stadiul 4 - dezvoltarea tehnică a proiectului:

a) beneficiarul sau dezvoltatorul obține acordurile și avizele pe baza proiectului tehnic de execuție verificat de către verificatori atestați, conform listei avizelor, inclusă în certificatul de urbanism pentru construire sau pentru lucrări inginerești;

b) dacă prin proiectul tehnic de execuție realizat nu se respectă autorizația de construire, atunci se procedează la solicitarea unei autorizații de modificare.

(6) În stadiul 5 - execuția construcției, dezvoltatorul are următoarele obligații pe durata de execuție a lucrărilor de construcții:

a) să păstreze pe șantier autorizația de construire, inclusiv proiectul pentru autorizarea construirii vizată spre neschimbare, împreună cu proiectul tehnic de execuție - P.Th și detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control competente;

b) să sisteze executarea lucrărilor și să anunțe factorii responsabili în situația oricărei activități neprevăzute care a condus/poate conduce la riscuri în ceea ce privește integritatea investiției, precum și în ceea ce privește posibilitățile de accident cu potențiale consecințe asupra pierderii de vieți, de bunuri sau asupra afectării mediului înconjurător;

c) să sisteze executarea lucrărilor în toate contractele de execuție publice sau private, în cazul în care se descoperă vestigii arheologice, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, respectiv a municipiului București. În aceste situații, termenele de execuție și finalizare a investițiilor prevăzute în toate contractele de lucrări publice și private se decalează de drept, prin efectul prezentului cod, cu perioada calculată pe zile necesară realizării cercetării arheologice de către instituțiile organizatoare, conform prevederilor legislației specifice, fără aplicarea de penalități sau corecții financiare;

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

e) să raporteze trimestrial situația realizării construcțiilor autorizate până la finalizarea lucrărilor, în vederea completării băncii de date a autorităților administrației publice.

(7) În stadiul 5 - execuția construcției, dezvoltatorul are următoarele obligații la finalizarea lucrărilor de construcții:

a) organizarea recepției la terminarea lucrării, pe baza notificării transmise de executantul lucrărilor de construire, și finalizarea acesteia în termen de 30 de zile de la primirea notificării;

b) regularizarea taxelor și cotelor legale, în funcție de valoarea finală a investiției, susținută cu documente, așa cum este stabilită de I.S.C. pe baza comunicării primite de la emitentul autorizației privind valoarea finală a investiției;

c) declararea investiției în vederea impunerii la organele financiare teritoriale;

d) autorizarea funcționării, acolo unde este cazul;

e) pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național autorizate de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, regularizarea taxelor și cotelor legale, în funcție de valoarea finală a investiției, susținută cu documente, așa cum este stabilită de I.S.C. pe baza comunicării primite de la beneficiar privind valoarea finală a investiției.

(8) În stadiul 6 - predarea construcției:

a) beneficiarul și/sau utilizatorul sunt responsabili pe toată durata de exploatare/utilizare a construcției în ceea ce privește asigurarea utilizării/exploatării în condiții de siguranță, cu respectarea cerințelor legale și tehnice impuse;

b) beneficiarul/dezvoltatorul, după caz, are obligația organizării procesului de recepție finală în condițiile legii.

(9) În stadiul 7 - utilizarea construcției:

a) beneficiarul și utilizatorul obiectivului de investiții sunt responsabili de utilizarea/exploatarea construcției, cu menținerea unui nivel tehnic și de funcționare optim;

b) beneficiarul și utilizatorul obiectivului de investiții sunt responsabili cu asigurarea supravegherii comportării în timp a construcției;

c) beneficiarul are obligația asigurării realizării procesului de evaluare finală la sfârșitului duratei de existență normată a construcției, potrivit art. 368 alin. (3).

Titlul V Proiectanți

Articolul 424

Dispoziții generale privind proiectanții

(1) Proiectantul este absolventul de studii superioare, absolvite cu diplomă de licență sau echivalentă în una dintre specializările specifice domeniului construcțiilor și arhitecturii.

(2) Proiectanții sunt responsabili cu conceperea și elaborarea proiectelor și a documentațiilor aferente stadiilor 1, 2, 3 și 4, pe baza și cu respectarea cărora se realizează lucrările de construcții de către executanți. Proiectanții pot avea responsabilități și în stadiul 0 al investiției, conform condițiilor contractuale stabilite între părți. În completarea activităților de asistență tehnică obligatorie definite expres la art. 437 alin. (1) lit. e), h), i), j) și k), proiectantul poate realiza, la cerere, conform condițiilor contractuale, și orice activități din stadiile 5 și 6.

(3) Proiectanții desfășoară o activitate de interes public.

(4) Condițiile contractuale agreate între părți nu pot stabili răspunderi inferioare celor legale.

(5) Proiectanții răspund potrivit obligațiilor ce le revin pentru părțile din proiect elaborate pentru viciile ascunse ale construcției, ivite într-un interval de 10 ani de la recepția la terminarea lucrării.

(6) În cazul în care între diferite stadii ale ciclului de viață al proiectului de investiții sau chiar în timpul desfășurării unui stadiu unul dintre proiectanți este înlocuit de alt proiectant, indiferent de motivele pentru care a fost înlocuit, noul proiectant preia responsabilitatea integrală și își asumă lucrarea și ducerea la bun sfârșit a misiunii sale, numai după ce raporturile contractuale dintre beneficiar și proiectantul înlocuit s-au încheiat.

(7) Preluarea responsabilității de către noul proiectant se face în formă scrisă.

(8) În situația prevăzută la alin. (6), proiectantul înlocuit răspunde pentru ce a prestat și a semnat până la înlocuirea sa, pentru vicii ascunse ale construcției rezultate în urma unei erori de-ale sale. Dacă produsul rezultat din prestația sa nu mai răspunde legislației, reglementărilor tehnice și cerințelor de calitate, ca urmare a modificării soluției de către cel care îl înlocuiește, atunci proiectantul înlocuit este exonerat de răspundere.

(9) Proiectanții au obligația de a-și desfășura activitatea cu respectarea drepturilor de autor și de proprietate intelectuală prevăzute de Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și de Legea nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(10) Proiectantul actualizează devizul general la cererea scrisă și justificată a beneficiarului, exclusiv în scopul contractării.

(11) Proiectantul nu va fi implicat în actualizările financiare ale devizului după începerea execuției proiectului.

(12) Proiectantul nu răspunde civil sau penal, după caz, dacă instanțele judecătorești constată îndeplinirea sau omisiunea îndeplinirii, cu bună-credință și fără neglijență, a oricărui act sau fapt în legătură cu realizarea bugetului estimativ al investiției.

Articolul 425

Activitatea desfășurată de către proiectanți

(1) Proiectarea reprezintă ansamblul activităților desfășurate de proiectanți pentru conceperea și elaborarea documentațiilor tehnico-economice - în faze economice de fundamentare a investiției sau faze de proiectare succesive al căror conținut detaliază și dezvoltă succesiv și progresiv tema de proiectare, conceptul în soluția tehnică, până la elaborarea proiectului final de execuție.

(2) Proiectarea se încredințează prin contract, în totalitate sau pe specialități, către operatorii economici/persoane fizice autorizate, abilitate în condițiile legii să presteze activități de proiectare

Articolul 426

Răspunderea proiectanților

(1) Proiectanții de construcții răspund de îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor:

a) elaborarea documentațiilor de proiectare aferente stadiilor investiționale 1, 2, 3 și 4, precum și a documentațiilor de proiectare din stadiile 0 și 5, elaborate de către aceștia conform clauzelor contractuale;

b) precizarea prin proiect a clasei de consecințe a construcției;

c) asigurarea prin proiecte tehnice și detalii de execuție a nivelului de calitate corespunzător cerințelor, cu respectarea reglementărilor tehnice și a clauzelor contractuale;

d) prezentarea proiectelor elaborate în fața specialiștilor verificatori de proiecte, precum și soluționarea neconformităților și neconcordanțelor semnalate, atât cu privire la nerespectarea prevederilor minimale ale codurilor și/sau normelor de proiectare, cât și a temei de proiectare;

e) elaborarea caietelor de sarcini privind execuția lucrărilor, a caietelor de sarcini privind exploatarea, întreținerea și reparațiile, precum și, după caz, a proiectelor de urmărire privind comportarea în timp a construcțiilor;

f) stabilirea, prin proiect, a fazelor de execuție determinante pentru lucrările aferente cerințelor și participarea pe șantier la verificările de calitate legate de acestea;

g) participarea, la solicitarea beneficiarului/dezvoltatorului, în limitele agreate prin condițiile contractuale, la activitatea de selecție, în calitate de consultant, a antreprenorului, cu scopul verificării conformării ofertei tehnice a acestuia cu proiectul elaborat;

h) stabilirea modului de tratare a defectelor apărute în execuție, din vina proiectantului, la construcțiile la care trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor;

i) participarea la recepția la terminarea lucrărilor executate;

j) asigurarea asistenței tehnice, conform clauzelor contractuale, pentru proiectele elaborate, pe perioada execuției construcțiilor sau a lucrărilor de intervenție asupra construcțiilor existente;

k) participarea proiectanților pe specialități la toate fazele de execuție determinante din proiect și a proiectantului-șef de proiect, după caz, la recepția la terminarea lucrărilor, în cazul în care aceștia au asigurat asistența tehnică.

(2) Proiectanții de construcții pot participa numai la elaborarea acelor proiecte pentru care sunt calificați prin diplomă universitară, în conformitate cu competențele stabilite, în condițiile legislației privind educația națională.

(3) Proiectanții semnează doar acele documentații de șantier pentru care au obligații, respectiv dispozițiile de șantier pe care le elaborează. Procesele-verbale de control al calității în faze determinante și procesul-verbal la terminarea lucrărilor vor fi semnate de către aceștia numai după ce acestea au fost semnate de responsabilii cu asigurarea calității lucrărilor de construire, respectiv dirigintele de șantier și responsabilul tehnic cu execuția.

(4) Proiectantul nu este răspunzător de controlul calității lucrărilor de execuție.

Capitolul I Specialiști în proiectare

Articolul 427

Arhitecți

(1) Arhitecții, conductorii-arhitecți și arhitecții de interior își desfășoară activitatea cu respectarea Legii nr. 184/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Exercitarea profesiilor prevăzute la alin. (1) se realizează cu sau fără drept de semnătură.

(3) Exercitarea profesiilor prevăzute la alin. (1) se poate face atât în sectorul privat, cât și în sectorul public.

Articolul 428

Activitatea arhitectului

(1) Practica arhitectului în domeniile arhitecturii, arhitecturii de interior, urbanismului și amenajării teritoriului constă în:

a) activități specifice de arhitectură, respectiv arhitectură de interior, în condițiile art. 429, realizate sub responsabilitatea dreptului de semnătură;

b) activități specifice de arhitectură, care necesită calificări suplimentare dreptului de semnătură prevăzut de legislația specifică privind proiectarea de arhitectură în domeniul restaurării monumentelor istorice;

c) activități complementare arhitecturii, care nu necesită drept de semnătură conform legii, dar care pot fi exercitate de către arhitecți numai cu condiția obținerii altor certificări;

d) alte activități din domeniul proiectării, designului și artelor plastice, învățământului și cercetării științifice în domeniul construirii și tehnologiilor construirii, administrației și reglementării, care nu necesită asumarea responsabilității prin dreptul de semnătură, apartenența la Ordinul Arhitecților din România sau certificări suplimentare.

(2) Activitățile specifice de arhitectură prevăzute la alin. (1) lit. a) includ:

a) elaborarea și coordonarea concepției arhitecturale în scopul fundamentării dezvoltării investițiilor;

b) elaborarea și coordonarea proiectelor tehnice de execuție și a detaliilor de execuție pentru construcții;

c) elaborarea și coordonarea documentațiilor tehnice pentru studii de fezabilitate, documentații de avizare a lucrărilor de intervenții, documentații tehnice pentru autorizarea construirii, precum și a documentațiilor pentru obținerea avizelor necesare pentru aceasta;

d) coordonarea proiectelor de specialitate care compun proiectul pentru autorizarea construirii;

e) modelare denumită Proiectare asistată de calculator CAD sau metodologie colaborativă BIM - Modelarea informațiilor despre construcții;

f) realizarea detaliilor de execuție și urmărirea implementării proiectelor de arhitectură în cadrul activității asistenței tehnice a proiectantului, realizată în limitele condițiilor contractuale dintre părți;

g) recepția lucrărilor de arhitectură de către elaboratorul proiectului autorizat.

(3) Activitățile specifice de arhitectură prevăzute la alin. (1) lit. b) sunt acele activități prevăzute de Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Activitățile complementare prevăzute la alin. (1) lit. c) includ cel puțin:

a) urbanism și amenajarea teritoriului;

b) verificarea tehnică a proiectelor;

c) expertizarea tehnică a proiectelor;

d) dirigenția de șantier;

e) responsabilitatea tehnică a execuției lucrărilor în șantier;

f) auditarea energetică;

g) expertiza judiciară.

(5) Activitățile care pot fi realizate fără drept de semnătură includ:

a) concepția proiectelor de arhitectură, în condițiile în care acestea nu sunt destinate obținerii autorizațiilor de construire;

b) concepția proiectelor de amenajări și design interior, în condițiile în care proiectul nu include lucrări pentru care este necesară obținerea autorizației de construire;

c) design de mobilier, de produs și lucrări de grafică;

d) consultanță de specialitate;

e) arte aplicate;

f) scenografie;

g) educație, cercetare-inovare în domeniul construirii, materialelor de construcții și tehnologiilor;

h) cercetare științifică, critică și teorie în domeniul arhitecturii și construirii;

i) elaborare de reglementări tehnice;

j) administrație și control.

(6) Practica arhitecturii este un act complex de creație tehnică și estetică și de furnizare de servicii, care se realizează prin întocmirea de proiecte, coordonarea studiilor și documentațiilor conexe întocmite de alți specialiști, studii, teme și programe de cercetare, proiectare și concursuri de soluții, documentații tehnice, machete, relevee și alte asemenea activități.

(7) Arhitectul desfășoară o activitate de interes public conform legii.

Articolul 429

Arhitecții de interior

(1) Practica arhitectului de interior constă în abordarea oricărui tip de lucrări ce vizează spațiul interior al clădirilor existente sau aflate în stadiul de proiect sau execuție, indiferent de clasele de consecință și de programul de arhitectură, după cum urmează:

a) elaborarea temei de proiectare de arhitectură de interior, a releveului, a conceptului;

b) studiul, cercetarea, planificarea, consilierea și consultanța de specialitate, reglementarea specifică în domeniile arhitecturii de interior, utilizării materialelor de construcție și tehnologiilor specifice.

(2) Dreptul de semnătură al arhitectului de interior se exercită pe toate documentele/documentațiile tehnice ale proiectelor de arhitectură de interior elaborate, constând în piese scrise și desenate, în toate fazele de proiectare de arhitectură de interior prevăzute de lege, după cum urmează:

a) documentații pentru obținerea avizelor de specialitate solicitate prin certificatul de urbanism;

b) documentații tehnice pentru autorizarea lucrărilor de arhitectură de interior, precum și de branșare/racordare la utilități publice, unde este cazul;

c) managementul activității de proiectare de interior, supravegherea lucrărilor, asistența tehnică a lucrărilor, controlul și urmărirea de șantier;

d) în situația în care arhitectul de interior este șef de proiect de specialitate, acesta asigură coordonarea specialităților implicate în proiectul de arhitectură de interior și este responsabil pentru calitatea proiectului;

e) asistența clientului la încheierea și desfășurarea contractelor de antrepriză, pe parcursul lucrărilor și la recepția acestora.

Articolul 430

Ingineri proiectanți în domeniul construcțiilor

(1) Inginerul proiectant în domeniul construcțiilor este titularul unei diplome de inginer obținute în urma absolvirii, în cadrul unei instituții de învățământ superior recunoscute de statul român, care îndeplinește criteriile minime obligatorii de autorizare și acreditare pentru programele de studii universitare din domeniile de licență inginerie civilă și ingineria instalațiilor sau din domenii de licență conexe, din cadrul ramurii de științe „științe inginerești", precum inginerie geologică, inginerie electrică, inginerie energetică și altele asemenea, pentru proiectarea unor lucrări specializate sau care fac obiectul unor reglementări tehnice specifice. Colectivele de proiectare de inginerie sunt alcătuite de către inginerul proiectant șef proiect specialitate, care este ajutat, după caz, de alți ingineri proiectanți și de tehnicieni specializați.

(2) Proiectarea de construcții este un act complex de creație tehnică, verificare și optimizare a procesului de construire, care se realizează prin întocmirea de proiecte, studii și documentații, teme și programe de cercetare, proiectare și concursuri, documentații tehnice și alte asemenea activități.

(3) Practica inginerului proiectant în domeniul construcțiilor constă în:

a) activități specifice de proiectare de construcții și/sau, după caz, de instalații;

b) activități complementare proiectării de construcții și de instalații care pot fi exercitate de către inginerii proiectanți de construcții numai cu condiția obținerii altor certificări;

c) alte activități din domeniul proiectării, învățământului și cercetării științifice în domeniul construirii și tehnologiilor construirii, administrației și reglementării care nu necesită asumarea responsabilității prin dreptul de semnătură sau certificări suplimentare.

(4) Activitățile specifice de proiectare de construcții prevăzute la alin. (3) lit. a) includ:

a) elaborarea și coordonarea concepției inginerești de construcții și instalații în scopul fundamentării dezvoltării investițiilor;

b) elaborarea proiectelor tehnice și a detaliilor de execuție pentru construcții și instalații în limita competențelor;

c) elaborarea componentelor inginerești ale studiilor de fezabilitate, documentațiilor tehnice pentru autorizarea construirii, precum și a documentațiilor pentru obținerea avizelor necesare pentru aceasta, în limita competențelor;

d) realizarea detaliilor și urmărirea implementării proiectelor de inginerie în cadrul activității asistenței tehnice a proiectantului, realizată în limitele condițiilor contractuale dintre părți.

(5) Activitățile complementare prevăzute la alin. (3) lit. b) includ, cel puțin:

a) verificarea tehnică a proiectelor pentru construcții;

b) expertizarea tehnică a construcțiilor;

c) dirigenția de șantier pentru construcții;

d) responsabilitatea tehnică a execuției lucrărilor în șantier pentru construcții;

e) auditarea energetică pentru construcții;

f) expertiza judiciară pentru construcții.

(6) Activitățile prevăzute la alin. (3) lit. c) includ:

a) educație, cercetare-inovare în domeniul construirii, materialelor de construcții și tehnologiilor;

b) consultanță de specialitate;

c) cercetare științifică, critică și teorie în domeniul construcțiilor;

d) elaborare de reglementări tehnice;

e) administrație și control.

(7) Inginerul proiectant în domeniul construcțiilor efectuează, pe baza temei primite de la șeful de proiect de specialitate sau de la șeful de proiect, după caz:

a) documentare specifică proiectului;

b) extragere de date din avize și alte date de temă;

c) modelare și analiză structurală sau de instalații;

d) evaluare a răspunsului general și local;

e) determinare de eforturi și deformații;

f) modelare denumită Proiectare asistată de calculator CAD sau metodologie colaborativă BIM - Modelarea informațiilor despre construcții.

(8) Inginerul proiectant în domeniul construcții întocmește următoarele documentații:

a) memoriul tehnic;

b) breviarul de calcul;

c) partea desenată a proiectului de inginerie, în situația în care colectivul de proiectare nu are în componență desenatori tehnici, sau întocmește tema de desen pentru desenatorii tehnici;

d) caiete de sarcini, specificații tehnice pentru construire;

e) program de asigurare a calității în faze determinante;

f) program de monitorizare în timpul construirii;

g) caiete de sarcini pentru exploatare, inclusiv programul de urmărire în timp al construcțiilor.

(9) Activitatea specifică desfășurată în cadrul proiectului de către inginerul proiectant în domeniul construcții este verificată de șeful de proiect de specialitate.

(10) Desenatorul tehnic este persoana care poate să întocmească modelele digitale, piesele desenate ale proiectului, listele de cantități și extrasele de materiale.

(11) Activitatea specifică desfășurată în cadrul proiectului de către desenatorul tehnic este verificată de către arhitect sau de către inginerul proiectant în domeniul construcții, în funcție de activitățile specifice realizate.

(12) Inginerul proiectant în domeniul construcții desfășoară o activitate de interes public conform legii.

Articolul 431

Ingineri/Arhitecți/Urbaniști de proiectare în peisagistică

(1) Inginerul/Arhitectul/Urbanistul de proiectare în peisagistică este absolvent al unui program de studii universitare de minimum 4 ani, cu diplomă din domenii de licență de profil, sau alt document echivalent eliberat de către instituțiile de învățământ superior recunoscute de statul român, care îndeplinesc criteriile minime obligatorii de autorizare și acreditare, sau specialist provenit din domenii conexe, precum arhitectura, urbanismul, ingineria, mediul, horticultura, care a urmat cursuri de specialitate postuniversitare în peisagistică sau care prin activitatea profesională cu o durată de minimum 5 ani a dobândit experiență profesională în domeniu.

(2) La elaborarea proiectelor de peisagistică participă și ingineri absolvenți ai domeniului de studii ingineria instalațiilor ingineri constructori, precum și de alte tipuri de ingineri în raport cu necesitățile obiectivului.

Capitolul II Operatorii economici

Articolul 432

Operatorii economici care prestează servicii de proiectare

(1) Operatorii economici care prestează servicii de proiectare sunt persoane juridice înființate și organizate potrivit Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau potrivit Legii nr. 184/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după caz.

(2) Operatorii economici prevăzuți la alin. (1) îndeplinesc următoarele condiții:

a) obiectul principal de activitate constă în activități de arhitectură, inginerie și servicii de consultanță tehnică legate de acestea;

b) au implementat un sistem de conducere și asigurare a calității activităților adaptat tipurilor de construcții pentru care prestează serviciile de proiectare;

c) au încheiat asigurări de răspundere civilă profesională în condițiile legii.

(3) În cazul în care o societate de proiectare desfășoară servicii de arhitectură și inginerie în construcții, societatea îndeplinește cerințele legale aplicabile atât pentru societățile de proiectare de arhitectură, cât și pentru societățile de proiectare de inginerie.

(4) Operatorii economici care prestează servicii de proiectare au obligația să aibă încheiate asigurări de răspundere civilă profesională la un nivel care să acopere riscurile minime asociate activității desfășurate și să aibă implementat un sistem propriu de asigurare a calității în vederea asigurării nivelului de calitate a serviciilor prestate care va cuprinde cel puțin managementul calității documentelor, managementul resurselor umane și managementul contractelor.

(5) Înființarea, organizarea și funcționarea societăților de proiectare de arhitectură se realizează potrivit Legii nr. 184/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar societățile de proiectare de inginerie sunt persoane juridice înființate și organizate potrivit Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu obiectul principal de activitate constând în activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea.

Capitolul III Proiectantul general

Articolul 433

Proiectantul general

(1) Proiectantul general poate fi oricare dintre operatorii economici care prestează servicii de proiectare de arhitectură, respectiv inginerie și consultanță tehnică legate de acestea, sau o asociere de operatori economici care prestează servicii de proiectare, în acord cu prevederile art. 432, și care a încheiat relații contractuale cu dezvoltatorul/beneficiarul.

(2) Contractul de proiectare dintre dezvoltator/beneficiar și proiectantul general poate include toate specialitățile de proiectare implicate în proiectarea construcției.

(3) Proiectantul general care desfășoară activități de proiectare conform obiectului de activitate și care a încheiat relații contractuale cu dezvoltatorul/beneficiarul este responsabil de serviciile pe care urmează să le furnizeze, în regim propriu sau prin intermediul subantreprenorilor.

(4) În situația în care dezvoltatorul/beneficiarul încheie contracte separate pentru specialitățile implicate în proiect, în funcție de obiectul de activitate al societăților de proiectare, atunci unul dintre operatorii economici care prestează servicii de proiectare, conform art. 432, în funcție de specificul proiectului investițional în construcții, își va asuma rolul de coordonator al proiectului, asigurând poziția de șef de proiect, acest aspect fiind stipulat în fiecare dintre contractele de proiectare.

(5) Proiectantul general este, din punct de vedere contractual, prestatorul de servicii de proiectare, având următoarele obligații principale:

a) sesizarea beneficiarului/dezvoltatorului asupra neconformităților și neconcordanțelor constatate în cazul documentațiilor din stadiul 1 - Definirea temei de proiectare și determinarea fezabilității, în vederea soluționării;

b) stabilirea în stadiul 2 - Dezvoltarea conceptului proiectului, a nivelului de verificare necesar pe domenii/subdomenii de construcții sau specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor, în funcție de clasa de consecințe a construcției;

c) asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor printr-un sistem propriu de calitate conceput și realizat prin personal propriu sau prin relații contractuale;

d) supunerea la recepție numai a proiectelor care corespund temei de proiectare, reglementărilor tehnice de proiectare aplicabile, cerințelor de calitate și pentru care a fost realizată verificarea de către specialiști verificatori pentru construcțiile din clasele de consecință CC2, CC3, CC4, prevăzute la art. 370 alin. (4).

(6) În realizarea serviciilor contractate, proiectantul general poate încheia contracte cu prestatori de servicii pe specialități, dar și cu alți prestatori de servicii necesare în vederea îndeplinirii clauzelor din contractul de proiectare încheiat cu dezvoltatorul/ beneficiarul.

(7) În vederea asigurării nivelului de calitate corespunzător, proiectantul general are dreptul de a supune proiectele spre verificare și către alți specialiști verificatori de proiecte față de cei prevăzuți în sistemul propriu de calitate.

Capitolul IV Șeful de proiect

Articolul 434

Șeful de proiect

(1) Prin șef de proiect se înțelege specialistul arhitect cu drept de semnătură sau arhitect de interior cu drept de semnătură sau inginer proiectant în domeniul construcțiilor, cu rol în conducerea echipei de proiectare complexe, care include toate specialitățile, sau a echipei de proiectare pe specialități, stabilit în funcție de specificul proiectului.

(2) Șeful de proiect planifică desfășurarea proiectului, programează desfășurarea în timp, organizează activitățile și alocă resursele, coordonează echipa, asigură comunicarea cu beneficiarul/dezvoltatorul în cadrul echipei, cât și în exteriorul acesteia către forurile interesate, coordonează și validează din punct de vedere tehnic soluțiile tehnice elaborate pe specialități respectând viziunea arhitecturală și/sau funcțională și/sau tehnologică a autorului proiectului.

(3) Prin autorul proiectului se înțelege specialistul arhitect cu drept de semnătură sau arhitectul de interior cu drept de semnătură care întocmește conceptul arhitectural sau inginerul proiectant care întocmește conceptul ingineresc, în acord cu tema de proiectare, cu cerințele din legislația

în construcții privind criteriile de performanță, precum și cu cerințele dezvoltatorului/beneficiarului, fără ca aceste cerințe să se situeze sub cerințele din cadrul prezentului cod și al reglementărilor tehnice aplicabile.

(4) În cazul clădirilor civile, poziția de șef de proiect revine în general arhitectului sau, pentru cazurile limitate prevăzute de lege, arhitectului de interior cu drept de semnătură.

(5) În cazul clădirilor cu programe specifice, poziția de șef de proiect poate reveni și inginerului proiectant în domeniul construcții, cu îndeplinirea condiției obligatorii ca în echipa de proiectare să participe și un arhitect cu drept de semnătură.

(6) În cazul construcțiilor inginerești, construcțiilor industriale sau agrozootehnice, poziția de șef de proiect poate reveni inginerului proiectant în domeniul construcții sau arhitectului.

(7) În cazul spațiilor verzi și/sau publice, precum și în cazul plantațiilor de protecție cu sau fără rol ecologic, poziția de șef de proiect poate reveni inginerului proiectant, arhitectului sau peisagistului.

Titlul VI Experți tehnici atestați și verificatori de proiecte atestați

Capitolul I Expertul tehnic atestat și expertizarea tehnică

Articolul 435

Expertul tehnic atestat

(1) Expertul tehnic atestat este specialistul cu activitate în construcții, arhitect sau inginer, atestat în unul sau mai multe domenii/subdomenii de construcții sau specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor sau pentru terenul de fundare care efectuează expertiza tehnică a construcțiilor, a execuției lucrărilor de construcții și, în situațiile prevăzute de lege, efectuează expertizarea tehnică a proiectelor.

(2) Expertizarea tehnică a proiectelor nu poate fi realizată de aceeași entitate (expert tehnic atestat sau persoană juridică la care este angajat/subcontractor expertul tehnic) care a realizat proiectul care se expertizează sau care a efectuat verificarea tehnică a proiectului care se expertizează.

(3) Atestarea tehnico-profesională și confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică a expertului tehnic se realizează potrivit art. 436.

Articolul 436

Condiții privind atestarea experților tehnici

(1) În vederea atestării calității de expert tehnic, specialistul trebuie să facă dovada deținerii unei experiențe anterioare în domeniul construcțiilor și în proiectarea construcțiilor, stabilite prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(2) Expertizarea construcțiilor existente încadrate în Lista monumentelor istorice se va realiza numai de către experți tehnici atestați suplimentar în domeniul protejării monumentelor istorice, conform prevederilor art. 382 alin. (5).

(3) Dreptul de practică al experților tehnici, după caz, se acordă pe o durată nedeterminată și se confirmă periodic, din 5 în 5 ani.

(4) În vederea confirmării dreptului de practică, expertul tehnic prezintă dovada experienței de expert tehnic, precum și dovada efectuării cursurilor de pregătire profesională continuă.

(5) Condițiile obligatorii de atestare și confirmare periodică a dreptului de practică al experților tehnici, inclusiv cele privind capacitatea de muncă și sănătatea, se stabilesc prin Metodologia de atestare a experților tehnici, elaborată de ministerul cu atribuții în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și aprobată prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(6) Îndeplinirea condițiilor de capacitate de muncă și sănătate prevăzute la alin. (5) și (7) se dovedește prin efectuarea examenelor medicale prealabil solicitării confirmării dreptului de practică.

(7) Prin excepție de la alin. (3), confirmarea dreptului de practică a experților tehnici care au împlinit vârsta de 70 de ani se face anual în privința îndeplinirii condițiilor de capacitate de muncă și sănătate.

Articolul 437

Expertizarea tehnică

(1) Expertizarea tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor este o activitate complexă care cuprinde, după caz, încercări, relevee, măsurători privind deformațiile și deplasările, analize și evaluări, necesare evaluării stării tehnice a unei construcții existente sau nefinalizate, a modului în care au fost executate lucrările de construire sau a modului în care un proiect respectă reglementările tehnice în vederea asigurării ansamblului de cerințe fundamentale aplicabile prevăzute de lege. Expertizarea tehnică se poate realiza pentru fiecare cerință fundamentală de calitate.

(2) Expertizarea tehnică se realizează în mod obligatoriu în următoarele situații:

a) pentru fundamentarea proiectului de intervenții asupra construcțiilor existente;

b) în cazul dezastrelor sau accidentelor cauzate de factori naturali sau antropici, inclusiv activități tehnologice, în vederea evaluării stării tehnice a construcțiilor avariate;

c) la expirarea duratei de existență proiectate a construcțiilor;

d) la evaluarea influenței realizării unei construcții sau a unei intervenții la o construcție existentă, inclusiv a demolării acesteia, asupra vecinătăților.

(3) Expertizarea tehnică se realizează și în următoarele situații:

a) la cererea beneficiarului sau dezvoltatorului privind proiectul sau realizarea lucrărilor de construcții în perioada de exploatare a construcțiilor;

b) la cererea beneficiarului sau dezvoltatorului pentru evaluarea construcțiilor existente și recomandarea, dacă este cazul, a măsurilor de intervenție;

c) la solicitarea companiilor de asigurări;

d) la solicitarea instanțelor de judecată.

(4) Expertizele la construcțiile existente se consemnează obligatoriu în cartea tehnică a construcției, iar sinteza raportului de expertiză tehnică se înregistrează în Registrul național al construcțiilor.

(5) Înregistrarea sintezei raportului de expertiză tehnică în Registrul național al construcțiilor se realizează cu respectarea legii speciale în domeniul protecției persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal.

Articolul 438

Intervențiile asupra construcțiilor existente

Intervențiile asupra construcțiilor existente se efectuează numai pe baza următoarelor documente elaborate conform legii, în funcție de specificul acestora:

a) studii de diagnosticare ale construcției afectate, respectiv: studii de identificare a alcătuirilor constructive, inclusiv cele ce utilizează substanțe nocive, studii specifice pentru monumente istorice, situri arheologice, studii urbanistice, studii peisagistice, studii privind evoluția deplasărilor spațiale și deformațiilor, analiza compatibilității conformării spațiale a clădirii existente cu normele specifice funcțiunii și a măsurii în care aceasta răspunde cerințelor fundamentale de calitate aplicabile;

b) expertize tehnice întocmite de experți tehnici atestați pentru cerințele fundamentale de calitate relevante;

c) audit energetic întocmit de un auditor energetic pentru clădiri.

Articolul 439

Obligațiile expertului tehnic atestat

(1) Expertul tehnic atestat are următoarele obligații:

a) elaborarea notei tehnice de constatare, în scopul stabilirii stării tehnice a construcției din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale de calitate a construcțiilor, în principal a cerințelor referitoare la rezistența mecanică și stabilitate, securitate la incendiu și siguranță în exploatare, prin aplicarea metodei de evaluare calitativă pe baza examinării directe, la fața locului, a clădirii, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcțiilor;

b) respectarea reglementărilor tehnice privind investigarea și evaluarea construcțiilor, în vigoare la data semnării contractului de expertiză, în cazul în care expertiza tehnică fundamentează un proiect de construire sau intervenție la o construcție existentă, atunci expertiza tehnică va fi realizată pe baza legislației existente la data aplicării pentru obținerea autorizației de construire;

c) limitarea acțiunilor strict în domeniile/subdomeniile de construcții sau specialitățile pentru instalațiile aferente construcțiilor pentru care deține atestare;

d) completarea la zi a registrului de evidență a expertizelor tehnice efectuate;

e) transmiterea informațiilor din sinteza rapoartelor de expertiză tehnică realizată potrivit art. 437 alin. (4);

f) încheierea unei asigurări de răspundere civilă profesională, cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică pentru desfășurarea efectivă a activităților specifice pentru care a fost atestat.

(2) Expertul tehnic atestat răspunde, potrivit obligațiilor ce îi revin, pentru concluziile expertizei sale, pe toată durata de existență proiectată a construcției, ori până la realizarea unei noi

expertize pentru viciile construcției neidentificate ca urmare a nerespectării normelor privind evaluarea la data realizării expertizei.

(3) În situația în care expertul tehnic a evaluat o construcție existentă la cererea beneficiarului construcției, ori la sfârșitul duratei de existență proiectată sau a perioadei de răspundere a factorilor implicați, iar prin expertiză a fost constatată îndeplinirea cerințelor fundamentale, atunci expertul tehnic care a evaluat construcția răspunde pentru concluzia evaluării în limitele exigenței de calitate evaluate de acesta și stabilește un program de urmărire în timp a construcției.

(4) În situația prevăzută la alin. (3), expertul tehnic precizează și perioada de timp pentru care construcția, sistemul sau subsistemul component al construcției mai poate funcționa în condițiile date, iar în programul de urmărire în timp a construcției precizează atât perioada de timp în care va fi realizată activitatea de urmărire în timp, cât și frecvența de realizare.

(5) Rezultatul expertizei prevăzute la alin. (3) poate fi prelungirea duratei de existență proiectate a construcției și indicarea perioadei de timp maxime în care se va realiza o nouă evaluare.

(6) Dezvoltatorul/Beneficiarul/Administratorul este singurul responsabil de respectarea programului de urmărire în situațiile prevăzute la alin. (3) și (4).

(7) Este interzisă semnarea de către expertul tehnic atestat a documentelor care nu sunt elaborate de către acesta, cum ar fi relevee sau documentații tehnice întocmite pentru alte domenii/subdomenii de construcții și specialitățile de instalații pentru care nu este atestat și pentru care nu a întocmit expertiza tehnică.

(8) Expertul tehnic constată, dacă este cazul, necesitatea intervenției și propune soluții privind intervenția asupra construcției existente.

(9) În situația prevăzută la alin. (8), proiectantul și verificatorul tehnic care au întocmit/verificat proiectul tehnic de intervenție răspund pentru soluția de intervenție proiectată, în condițiile legii.

Secțiunea a 2-a Verificatorii de proiecte atestați

Articolul 440

Verificarea tehnică a proiectelor

(1) Verificarea tehnică a proiectelor privind respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerințele fundamentale aplicabile se efectuează de către specialiști verificatori de proiecte atestați, alții decât specialiștii elaboratori ai proiectelor supuse verificării.

(2) Verificarea proiectelor se realizează de către verificatorii de proiect atestați în condițiile legii, persoane fizice sau persoane juridice care au în componența lor verificatori de proiect atestați, care nu au participat la elaborarea proiectului.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (1) și (2), verificarea tehnică a proiectelor încadrate în CC1 nu este necesară, răspunderea privind respectarea normativelor de proiectare fiind exclusiv a arhitecților și inginerilor care au elaborat proiectul.

(4) Verificarea tehnică a proiectelor se face diferențiat pe niveluri de verificare a proiectelor, în funcție de încadrarea construcțiilor în clase de consecințe, după cum urmează:

a) verificarea de nivel 1;

b) verificarea de nivel 2;

c) verificarea de nivel 3;

d) verificarea de nivel 4.

(5) Verificarea tehnică a proiectelor care vizează intervenții asupra construcțiilor existente încadrate în Lista Monumentelor Istorice se face numai de către verificatori de proiecte atestați suplimentar în domeniul protejării monumentelor istorice, conform prevederilor art. 382 alin. (5).

Articolul 441

Verificarea de nivel 1 - NVP1

(1) Verificarea de nivel 1 se efectuează pentru construcțiile aflate în CC1.

(2) Verificarea de nivel 1 se caracterizează prin asumarea răspunderii de către arhitecții și inginerii care au elaborat proiectul, pentru proiectul întocmit, fără a exista obligația verificării proiectului de către verificatori de proiecte atestați.

Articolul 442

Verificarea de nivel 2 - NVP2

(1) Verificarea de nivel 2 se efectuează pentru construcțiile aflate în CC2.

(2) Verificarea de nivel 2 se caracterizează printr-o verificare amănunțită și se realizează de către verificatori tehnici atestați.

(3) Verificatorul tehnic pentru verificarea de nivel 2 poate fi persoană fizică atestată sau persoană juridică autorizată, care nu a participat la elaborarea proiectului.

(4) Verificarea de nivel 2 este o verificare calitativă cu privire la următoarele elemente obligatorii:

a) datele de intrare, respectiv corectitudinea încadrării în clase de consecință, ipotezele de calcul, combinații de încărcări, valorile coeficienților parțiali de siguranță, scenarii de funcționare, corelarea parametrilor de consum al utilajelor cu capacitățile instalațiilor, rute de evacuare, schemele instalațiilor.

b) memoriul tehnic pentru conformitatea proiectului cu prevederile legale în vigoare;

c) constructibilitatea, respectiv posibilitatea punerii în operă în acord cu terenul, cu tehnicile și tehnologiile și cu materialele existente și agrementate;

d) corectitudinea principială a planurilor, secțiunilor și detaliilor;

e) conținutul proiectului, verificatorul asigurându-se că proiectul conține toate componentele impuse prin lege, corespunzător fazei de proiectare în care se află proiectul;

f) respectarea cerințelor fundamentale aplicabile prevăzute în proiect;

g) considerarea în proiectare a conceptelor și/sau condițiilor de durabilitate a construcției, de mediu, de reziliență și de sustenabilitate economică;

h) existența în cadrul proiectului a caietului de sarcini pentru exploatare.

Articolul 443

Verificarea de nivel 3 - NVP3

(1) Verificarea de nivel 3 se efectuează pentru construcțiile aflate în CC3.

(2) Verificarea de nivel 3 se realizează de către verificatori tehnici atestați sau de societăți de verificare autorizate în condițiile prezentului cod, care nu au participat la elaborarea proiectului.

(3) Verificarea de nivel 3 este o verificare calitativă și cantitativă care, suplimentar elementelor obligatorii incluse în verificarea de nivel 2, cuprinde și următoarele elemente obligatorii:

a) corectitudinea modelelor de calcul, a calculelor de dimensionare globale și locale;

b) planurile, secțiunile și detaliile de nivel detaliat;

c) corespondența între toate piesele proiectului: calcule, desene.

(4) În sensul alin. (3) lit. a) se realizează o revizuire a tuturor calculelor efectuate de proiectant și se confirmă corectitudinea acestora.

Articolul 444

Verificarea de nivel 4 - NVP4

(1) Verificarea de nivel 4 se efectuează pentru construcțiile aflate în CC4.

(2) Verificarea de nivel 4 se caracterizează printr-o abordare extinsă și se realizează de către verificatori tehnici, persoane fizice atestate sau de către o societate de verificare, persoană juridică autorizată în condițiile legii, care nu a participat la elaborarea proiectului.

(3) Verificarea de nivel 4 este o verificare calitativă și cantitativă care, suplimentar elementelor obligatorii incluse în verificarea de nivel 3, cuprinde și următoarele elemente obligatorii:

a) calcul paralel și independent amănunțit la nivel global, precum și în punctele critice cu instrumente și metode de calcul de nivel cel puțin egale cu cele utilizate în proiectare de către colectivul interdisciplinar de proiectanți;

b) planurile, secțiunile, fațadele și doar detaliile care pot avea un efect critic în îndeplinirea cerințelor fundamentale;

c) corelarea între toate piesele principale ale proiectului: breviare globale de calcul, desenele indicate la lit. b) și caiete de sarcini;

d) corectitudinea specificațiilor din caietele de sarcini pentru execuția lucrărilor de construire și exploatare.

(4) Diferențele valorice între calculul efectuat de către proiectant și calculul paralel efectuat de verificator nu trebuie să depășească 5%. În situația în care diferențele valorice sunt mai mari, proiectul trebuie revizuit, iar verificarea trebuie reluată ulterior revizuirii.

(5) Verificarea de nivel 4 se face fie de către verificatorii de proiecte atestați, fie de către societățile de verificare organizate potrivit art. 449.

Articolul 445

Obligațiile verificatorului tehnic

(1) Verificatorul tehnic are următoarele obligații:

a) respectarea reglementărilor tehnice privind proiectarea și verificarea tehnică a construcțiilor, în vigoare la data depunerii documentației pentru obținerea autorizației de construire;

b) respectarea nivelului de verificare a proiectării în conformitate cu clasa de consecințe în care se încadrează construcția proiectată, a prevederilor și cerințelor legate de nivelul de verificare respectiv;

c) efectuarea verificării proiectelor strict în domeniile/ subdomeniile de construcții sau specialitățile pentru instalațiile aferente construcțiilor pentru care este atestat;

d) elaborarea referatului de verificare tehnică;

e) completarea la zi a registrului de evidență a proiectelor verificate;

f) încheierea unei asigurări de răspundere civilă profesională, cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică pentru desfășurarea efectivă a activităților specifice pentru care a fost atestat.

(2) Este interzisă verificarea și semnarea de către verificatorul atestat a releveelor sau a documentațiilor tehnice întocmite pentru alte cerințe fundamentale decât cea pe care o verifică.

(3) Fazele de proiectare pe care le verifică verificatorul tehnic sunt: proiectul pentru autorizarea construirii - PAC, proiect tehnic de execuție - PTh, detalii de execuție - DE.

(4) Verificatorul tehnic nu verifică studiile de fezabilitate, conceptul și proiectul real executat.

(5) Verificatorul tehnic nu are responsabilitatea verificării dispozițiilor de șantier, cu excepția investițiilor de consolidare a clădirilor și a clădirilor monument istoric.

(6) Verificatorul tehnic nu are responsabilitatea verificării lucrărilor de construire pe șantier.

(7) Misiunea verificatorului tehnic se încheie la predarea proiectului, cu excepția situațiilor prevăzute la alin. (5).

(8) În situația în care nivelul de verificare a proiectării este NVP4, referatul de verificare elaborat este însoțit de notele de calcul și dimensionare.

(9) Verificatorului tehnic atestat îi este interzisă expres orice intervenție în alegerea și/sau modificarea soluțiilor de proiectare arhitecturală sau inginerească.

(10) Verificatorul tehnic atestat are rolul exclusiv de a certifica că proiectul întocmit de către arhitecții sau inginerii proiectanți, după caz, respectă prevederile la cerințele fundamentale pentru care a fost atestat conform legii.

Articolul 446

Răspunderea verificatorului tehnic

(1) Verificatorul tehnic atestat, proiectantul atestat sau societatea de verificare tehnică a proiectelor pentru construcții răspunde timp de 10 ani de la data predării/recepționării construcției pentru concluziile verificărilor realizate, precum și după împlinirea acestui termen, pe toată durata de existență a construcției, pentru viciile structurii de rezistență rezultate din nerespectarea normelor de proiectare în vigoare la data realizării ei.

(2) Răspunderea verificatorului tehnic atestat este:

a) limitată în cazul NVP2, proporțională cu tipul de verificare, răspunderea verificatorului suprapunându-se cu răspunderea proiectantului numai pentru ceea ce a verificat, conform art. 452 alin. (4);

b) avansată în cazul NVP3 și NVP4, proporțională cu tipul de verificare, răspunderea verificatorului suprapunându-se cu răspunderea proiectantului numai pentru ceea ce a verificat, conform art. 443 alin. (3) și art. 444 alin. (3).

Articolul 447

Verificatorul de proiecte atestat

Verificatorul de proiecte este specialistul cu activitate în proiectarea construcțiilor atestat în unul sau mai multe domenii/subdomenii de construcții sau specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor, care efectuează verificarea tehnică a proiectelor pentru construcții și amenajări noi sau pentru intervenții asupra construcțiilor existente, încadrate de proiectant în clasele de consecință CC2, CC3 și CC4, cu privire la respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerințele fundamentale aplicabile.

Articolul 448

Atestarea verificatorilor de proiecte

(1) În vederea atestării calității de verificator de proiect, prevăzute la art. 382 alin. (1), specialistul trebuie să facă dovada deținerii unei experiențe anterioare în domeniul construcțiilor și în proiectarea construcțiilor, care se stabilesc prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(2) Dreptul de practică al verificatorilor se acordă pe durată nedeterminată și se confirmă periodic.

(3) Condițiile obligatorii de atestare și confirmare periodică a dreptului de practică al verificatorilor de proiect, inclusiv cele privind capacitatea de muncă și sănătatea, se stabilesc prin metodologia de atestare, aprobată prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(4) Îndeplinirea condițiilor de sănătate stabilite prin metodologia prevăzută la alin. (3) se dovedește prin adeverința medicală de medicina muncii.

Articolul 449

Societăți de verificare tehnică a proiectelor pentru construcții

(1) Societățile de verificare tehnică a proiectelor pentru construcții sunt persoane juridice înființate și organizate potrivit Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu obiectul de activitate principal constând în activități de arhitectură și inginerie, activități de testări și de analiză tehnică.

(2) Nu poate avea calitatea de verificator tehnic aceeași persoană juridică autorizată care a elaborat proiectul care se verifică, indiferent de relația contractuală ca angajat/contractant, existentă între cele două entități.

(3) Obligațiile și responsabilitățile societăților de verificare tehnică a proiectelor pentru construcții sunt:

a) să efectueze verificarea tehnică în acord cu nivelurile de verificare ale proiectării, diferențiat pe clase de consecințe;

b) să aibă implementat un sistem de conducere și asigurare a calității activităților pe care le desfășoară adaptat tipurilor de construcții și claselor de consecințe ale construcțiilor pentru care poate să ofere servicii, în conformitate cu standardele aplicabile sistemului de conducere și de asigurare a calității;

c) să nu încheie contracte de servicii de verificare tehnică de proiectare, pentru care nu dețin proceduri în sistemul calității și/sau nu dețin personal calificat corespunzător tipologiei proiectului ce face obiectul contractului de servicii de verificare tehnică;

d) să întocmească și să actualizeze trimestrial registrul electronic de evidență a activității și a lucrărilor de verificare tehnică la care au participat, precum și a celor în curs de prestare;

e) să pună la dispoziția autorităților cu atribuții de control în construcții, la solicitarea acestora, documentele întocmite în exercitarea obligațiilor ce le revin;

f) să încheie o asigurare de răspundere civilă profesională, cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică pentru desfășurarea efectivă a activităților specifice pentru care au fost autorizate, la un nivel care să acopere riscurile minime asociate activității desfășurate.

(4) Autorizarea societăților de verificare a proiectelor se realizează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, pe baza unui raport din care rezultă:

a) societatea de verificare tehnică a proiectelor a desfășurat în ultimul an fiscal încheiat integral activități de verificare a proiectelor tehnice pentru construcții în integralitatea lor sau faze de proiectare ale acestora. Activitățile respective vor fi certificate prin existența registrului electronic al verificărilor tehnice;

b) societatea de verificare tehnică are angajați verificatori de proiecte atestați.

(5) Confirmarea dreptului de practică a societăților de verificare a proiectelor se realizează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor o dată la 5 ani, pe baza unui raport din care rezultă faptul că societatea de verificare tehnică a proiectelor a menținut criteriile pentru care a fost autorizată, în fiecare an fiscal încheiat integral până la data solicitării.

(6) Societățile de verificare a proiectelor pentru construcții pot încheia contracte de colaborare cu verificatori de proiecte atestați, pentru acele exigențe pe care societatea nu le poate asigura prin personalul propriu angajat, în vederea întregirii necesarului de exigențe pentru proiectele verificate.

(7) În vederea verificării tehnice a unui proiect, cel puțin pentru nivelurile de verificare a proiectării pentru construcțiile aflate în CC4, beneficiarul/dezvoltatorul poate încheia contracte de prestări servicii de verificare tehnică cu una sau mai multe societăți de verificare tehnică a proiectelor pentru construcții.

(8) În cazul în care proiectul este verificat tehnic de către o societate de verificare tehnică a proiectelor, răspunderea privind verificarea tehnică revine societății de verificare tehnică.

Titlul VII Executanții

Articolul 450

Dispoziții generale privind executanții

(1) Executanții sunt persoanele fizice sau juridice care au un rol în întreg ciclul de executare a unei construcții, respectiv realizarea și verificarea realizării construcției. Consultanții, experții tehnici și executanții specializați cu urmărirea în timp prevăzuți de art. 550 alin. (15) au un rol și pe perioada de utilizare a construcției.

(2) În sensul prezentului cod, au calitatea de executanți următorii factori implicați:

a) antreprenori în construcții;

b) responsabil cu verificarea execuției, respectiv dirigintele de șantier și responsabilul tehnic cu execuția;

c) consultanți și alți specialiști.

Articolul 451

Răspunderea executanților

(1) Executanții răspund potrivit obligațiilor ce le revin în conformitate cu dispozițiile prezentului cod și reglementărilor specifice, precum și conform contractelor încheiate cu beneficiarul sau dezvoltatorul.

(2) Condițiile contractuale agreate între părți nu pot stabili răspunderi inferioare celor legale.

(3) Executanții răspund potrivit obligațiilor ce le revin pentru viciile ascunse ale construcției, ivite într-un interval de 10 ani de la recepția la terminarea lucrării, precum și după împlinirea acestui termen, pe toată durata de existență a construcției, pentru viciile structurii de rezistență rezultate din nerespectarea proiectului și/sau normelor de execuție în vigoare la data realizării ei.

(4) În cazul în care între diferite stadii ale ciclului de viață al proiectului de investiții sau chiar în timpul desfășurării unui stadiu, unul dintre executanți este înlocuit de alt executant, indiferent de motivele pentru care a fost înlocuit, noul executant preia responsabilitatea integrală, își asumă lucrarea și ducerea la bun sfârșit a misiunii sale, numai după ce raporturile contractuale dintre beneficiar și executantul înlocuit s-au încheiat.

(5) Preluarea responsabilității de către noul executant se face în formă scrisă.

(6) În situația prevăzută la alin. (4) executantul înlocuit răspunde pentru ce a prestat și a semnat până la înlocuirea sa pentru vicii ascunse ale construcției rezultate în urma unei erori de-ale sale. Dacă produsul rezultat din prestația sa își pierde proprietățile de performanță vizate ca urmare a modificării soluției de către cel care îl înlocuiește, atunci executantul înlocuit este exonerat de răspundere.

(7) Drepturile de autor și de proprietate intelectuală se supun legislației aplicabile în materie.

Capitolul I Antreprenori în construcții

Secțiunea 1 Antreprenorul general

Articolul 452

Antreprenorul general

(1) Antreprenorul general este persoana juridică sau o asociere de persoane juridice care desfășoară activități de execuție lucrări conform obiectului de activitate și care a încheiat relații contractuale cu dezvoltatorul/beneficiarul, pentru execuția de lucrări pe care urmează să le execute, în regim propriu sau prin intermediul subantreprenorilor.

(2) În realizarea lucrării contractate antreprenorul general poate încheia contracte cu antreprenori de specialitate și furnizori.

(3) Antreprenorul general este, din punct de vedere contractual, executantul lucrărilor de construire, având următoarele obligații principale:

a) sesizarea beneficiarului/dezvoltatorului asupra neconformităților și neconcordanțelor constatate în proiecte, în vederea soluționării;

b) sesizarea, prin responsabilul tehnic cu execuția, în termen de 24 de ore, a I.S.C. în cazul producerii unor accidente tehnice în timpul execuției lucrărilor;

c) începerea execuției lucrărilor numai la construcții autorizate în condițiile legii și numai în baza și în conformitate cu proiecte tehnice de execuție verificate, în condițiile art. 440;

d) asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor printr-un sistem propriu de calitate conceput și realizat prin personal propriu, cu responsabili tehnici cu execuția autorizați;

e) convocarea factorilor care trebuie să participe la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante ale execuției și asigurarea condițiilor necesare efectuării acestora, în scopul obținerii acordului de continuare a lucrărilor;

f) soluționarea neconformităților, a defectelor și a neconcordanțelor apărute în fazele de execuție, numai pe baza soluțiilor stabilite de proiectant cu acordul beneficiarului/ dezvoltatorului;

g) utilizarea în execuția lucrărilor numai a produselor și a procedeelor prevăzute în proiect, certificate sau pentru care există agremente tehnice, care conduc la realizarea cerințelor, precum și gestionarea probelor-martor; înlocuirea produselor și a procedeelor prevăzute în proiect cu altele care îndeplinesc condițiile precizate și numai pe baza soluțiilor stabilite de proiectanți cu acordul beneficiarului/dezvoltatorului;

h) respectarea proiectelor și a detaliilor de execuție pentru realizarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor;

i) supunerea la recepție numai a construcțiilor care corespund cerințelor de calitate și pentru care a predat beneficiarului/dezvoltatorului documentele necesare întocmirii cărții tehnice a construcției;

j) aducerea la îndeplinire, la termenele stabilite, a măsurilor dispuse prin actele de control sau prin documentele de recepție a lucrărilor de construcții;

k) remedierea, pe propria cheltuială, a defectelor calitative apărute din vina sa, atât în perioada de execuție, cât și în perioada de garanție stabilită potrivit art. 531;

l) readucerea terenurilor ocupate temporar la starea lor inițială, la terminarea execuției lucrărilor;

m) stabilirea răspunderilor tuturor participanților la procesul de producție - factori de răspundere, colaboratori, subcontractanți - în conformitate cu sistemul propriu de asigurare a calității adoptat și cu prevederile legale în vigoare;

n) notificarea dezvoltatorului/beneficiarului și a proprietarului cu privire la finalizarea lucrării și solicitarea convocării comisiei de recepție;

o) respectarea obligațiilor privind protecția mediului și altor obligații conform autorizației de construire pentru etapa de execuție.

(4) Antreprenorul general este răspunzător față de beneficiar/dezvoltator pentru executarea întregii lucrări în baza contractului de antrepriză încheiat cu acesta.

Secțiunea a 2-a Antreprenorul de specialitate

Articolul 453

Antreprenorul de specialitate

(1) Antreprenorul de specialitate este specialistul, persoana juridică sau persoană fizică, contractat de către antreprenorul general, în vederea executării unor activități specifice, a unor părți ori elemente ale lucrării sau serviciilor, pentru care deține specializarea necesară.

(2) Antreprenorul de specialitate răspunde față de antreprenorul general pentru partea de lucrare la care s-a angajat prin intermediul contractului de subantrepriză.

Capitolul II Responsabili cu verificarea execuției

Secțiunea 1 Dirigintele de șantier

Articolul 454

Dirigintele de șantier

(1) Dirigintele de șantier este specialistul cu activitate în construcții autorizat, cu atribuții privind verificarea execuției corecte a lucrărilor de construcții, în conformitate cu documentațiile tehnice/documentațiile tehnico-economice aferente.

(2) Dirigintele de șantier își desfășoară activitatea ca angajat/contractant al dezvoltatorului sau beneficiarului, după caz, în vederea verificării execuției corecte a lucrărilor de construcții, pe tot parcursul lucrărilor, fiind independent față de ceilalți factori implicați.

(3) Activitatea dirigintelui de șantier este incompatibilă cu orice activitate de proiectare, execuție, verificare sau expertiză pentru lucrarea în care este implicat ca diriginte de șantier.

(4) Autorizarea și confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică al diriginților de șantier se realizează de către I.S.C.

(5) Lucrările de intervenție asupra construcțiilor existente încadrate în Lista monumentelor istorice se vor realiza numai cu diriginți de șantier autorizați suplimentar în domeniul protejării monumentelor istorice, conform prevederilor art. 382 alin. (5).

Articolul 455

Condiții privind autorizarea si exercitarea dreptului de practică al diriginților de șantier

(1) Dreptul de practică al diriginților de șantier se acordă pe durată nedeterminată și se confirmă periodic, potrivit legislației.

(2) Prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor se stabilesc condiții obligatorii de autorizare și confirmare periodică a dreptului de practică al diriginților de șantier, cu scopul determinării capacității de muncă și a sănătății persoanelor care urmează să fie autorizate sau al căror drept de practică urmează să fie confirmat.

Articolul 456

Atribuțiile și obligațiile dirigintelui de șantier

(1) Dirigintele de șantier are următoarele atribuții și obligații:

a) cunoaște prevederile proiectului pentru autorizarea construirii și ale proiectului tehnic de execuție, verificat în condițiile art. 440;

b) participă nemijlocit la verificarea continuă a lucrărilor de execuție, inclusiv la fazele determinante prevăzute în planul de control al calității lucrărilor de construcții;

c) întocmește rapoarte de neconformitate în cazul în care constată neconcordanțe între cerințele și prevederile proiectului de execuție și lucrarea pusă în operă sau neconformități ale calității execuției, rapoarte pe care le înaintează proiectantului spre soluționare;

d) oprește execuția lucrărilor de construcții în cazul în care se produc accidente tehnice și/sau constată abateri de la prevederile reglementărilor tehnice și/sau de la prevederile proiectului de execuție, înștiințează I.S.C. în termen de 24 de ore sau, după caz, structurile proprii de control din Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne, Administrația Națională a Penitenciarelor, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Telecomunicații Speciale, Serviciul de Protecție și Pază și Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și permite reluarea lucrărilor numai după remedierea acestora;

e) pune la dispoziția autorităților de control, la solicitarea acestora, documentele întocmite în exercitarea obligațiilor ce îi revin;

f) întocmește și ține la zi registrul electronic de evidență a activității cu lucrările de construcții la care își desfășoară activitatea;

g) participă la cursurile de perfecționare profesională continuă a specialiștilor în construcții, pentru domeniile/ subdomeniile pentru care este autorizat;

h) încheie o asigurare de răspundere civilă profesională, cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică pentru desfășurarea efectivă a activităților specifice pentru care a fost autorizat, la un nivel care să acopere riscurile minime asociate activității desfășurate;

i) asigură menținerea, pe toată durata de valabilitate a autorizației, a condițiilor care au stat la baza autorizării în ceea ce privește deținerea unei legitimații valabile de electrician autorizat sau de instalator de gaze autorizat emisă de autoritatea de reglementare în domeniu, pentru domeniile/ subdomeniile specifice;

j) asigură secretariatul comisiei de recepție la terminarea lucrărilor, întocmește, în numele dezvoltatorului/beneficiarului/ administratorului, documentele de recepție la terminarea lucrărilor și întocmește cartea tehnică a construcției.

(2) Atribuțiile și obligațiile prevăzute la alin. (1) nu sunt limitative, dirigintele de șantier putând participa, în calitate de reprezentant al dezvoltatorului/beneficiarului, la toate fazele privind realizarea construcțiilor, în limitele atribuțiilor stabilite de lege.

Secțiunea a 2-a Responsabilul tehnic cu execuția

Articolul 457

Responsabilul tehnic cu execuția

(1) Responsabilul tehnic cu execuția este specialistul cu activitate în construcții autorizat, cu atribuții privind asigurarea calității execuției lucrărilor de construcții pe care le coordonează, din punct de vedere tehnic, pe tot parcursul procesului de execuție.

(2) Responsabilul tehnic cu execuția își desfășoară activitatea ca angajat/contractant al antreprenorului în vederea asigurării nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile.

(3) Autorizarea și confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică al responsabililor tehnici cu execuția se realizează de către I.S.C.

(4) Lucrările de intervenție asupra construcțiilor existente încadrate în Lista monumentelor istorice se vor realiza numai cu responsabilii tehnici cu execuția autorizați suplimentar în domeniul protejării monumentelor istorice, conform prevederilor art. 393 alin. (5).

Articolul 458

Condiții privind autorizarea si exercitarea dreptului de practică al responsabililor tehnici cu execuția

(1) Dreptul de practică al responsabililor tehnici cu execuția se acordă pe durată nedeterminată și se confirmă periodic, potrivit legislației.

(2) Prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor se stabilesc condiții obligatorii de autorizare și confirmare periodică a dreptului de practică al responsabililor tehnici cu execuția, cu scopul determinării capacității de muncă și a sănătății persoanelor care urmează să fie autorizate sau al căror drept de practică urmează să fie confirmat.

Articolul 459

Atribuțiile și obligațiile responsabilului tehnic cu execuția - RTE

(1) Responsabilul tehnic cu execuția are, în principal, următoarele atribuții și obligații:

a) cunoaște prevederile proiectului pentru autorizarea construirii și ale proiectului tehnic de execuție, verificat în condițiile art. 440;

b) verifică existența fișelor și proiectelor tehnice de execuție, a procedurilor de realizare a lucrărilor corespunzătoare caietelor de sarcini din proiectul tehnic de execuție;

c) verifică respectarea graficelor de realizare a construcțiilor, altele decât cele prevăzute în proiectul tehnic de execuție;

d) participă nemijlocit la verificarea continuă a lucrărilor de execuție, inclusiv la fazele determinante prevăzute în planul de control al calității lucrărilor de construcții;

e) pune la dispoziția dezvoltatorului documentația de execuție întocmită, în vederea constituirii/completării, după caz, a cărții tehnice a construcției;

f) oprește execuția lucrărilor de construcții când constată neconformități care pot afecta calitatea acestora;

g) oprește execuția lucrărilor de construcții în cazul în care se produc accidente tehnice și/sau constată abateri de la prevederile proiectului tehnic de execuție, înștiințează în termen de 24 de ore I.S.C sau, după caz, structurile proprii de control din Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne, Administrația Națională a Penitenciarelor, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Telecomunicații Speciale, Serviciul de Protecție și Pază și Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și permite reluarea lucrărilor numai după remedierea acestora;

h) pune la dispoziția autorităților cu atribuții de control în construcții, la solicitarea acestora, documentele întocmite în exercitarea obligațiilor ce îi revin;

i) întocmește și ține la zi registrul electronic de evidență a activității pentru lucrările de construcții pe care le coordonează tehnic și de care răspund;

j) participă la cursuri de perfecționare profesională continuă a specialiștilor în construcții, în domeniile/subdomeniile pentru care este autorizat;

k) asigură menținerea, pe toată durata de valabilitate a autorizației, a condițiilor care au stat la baza autorizării în ceea ce privește deținerea unei legitimații valabile de electrician autorizat sau de instalator de gaze autorizat emisă de autoritatea de reglementare în domeniu, pentru domeniile/ subdomeniile specifice;

l) încheie o asigurare de răspundere civilă profesională, cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică pentru desfășurarea efectivă a activităților specifice pentru care a fost autorizat, la un nivel care să acopere riscurile minime asociate activității desfășurate.

(2) Atribuțiile și obligațiile prevăzute la alin. (1) nu sunt limitative, responsabilul tehnic cu execuția putând participa, în calitate de reprezentant al antreprenorului, la toate fazele privind realizarea construcțiilor, în limitele atribuțiilor stabilite prin reglementările tehnice în construcții aplicabile în vigoare.

(3) I.S.C. poate decide autorizarea concomitentă a persoanelor atât ca diriginți de șantier, cât și ca responsabili tehnici cu execuția, ca specialiști în execuție, o persoană putând fi autorizată ca specialist în execuție și putând exercita oricare dintre cele două profesii reglementate, în funcție de contractele în care este implicat, cu respectarea regimului incompatibilităților.

Capitolul III Consultanți și alți specialiști

Articolul 460

Consultanții

(1) Consultanții sunt persoane fizice și juridice cu competențe și experiență relevantă în domeniul construcțiilor, contractați de către dezvoltatorul obiectivului de investiții, în toate stadiile ciclului de viață al proiectului investițional în construcții, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

(2) Consultanții persoane fizice sau juridice sunt de două categorii:

a) consultanții angajați ai beneficiarului sau dezvoltatorului care îl sfătuiesc pe client și prestează servicii care sunt legate de stadiile (0) și (1) ori activitate de urmărire a șantierului, de protecția muncii, de achiziții de materiale, de urmărire a costurilor, consultant juridic, consultant financiar;

b) consultanți specializați în diferite domenii care concură la realizarea proiectului, cum ar fi consultantul privind securitatea la incendiu, consultantul tehnic privind fațadele clădirilor, consultantul de mediu, consultantul tehnic pe probleme de lifturi și elevatoare, consultantul pe probleme de securitate, consultant IT, dar care nu semnează în mod direct proiectul și sunt angajați sau colaboratori ai proiectantului, cu excepția situației în care acestora li s-au atribuit responsabilități prin contract.

(3) Consultanții sunt răspunzători față de clienții lor în conformitate cu prevederile contractuale, însă nu au responsabilități legate de asigurarea calității.

(4) În sensul prezentului cod, în cazurile construcțiilor finanțate din fonduri publice, inclusiv al celor finanțate în baza unor acorduri sau împrumuturi externe ori similare în care consultanța sau asistența tehnică este obligatorie în sarcina investitorului ori a beneficiarului, operatorul economic de consultanță specializat, respectiv consultantul sau supervizorul, devine factor implicat în sistemul calității în construcții, pentru etapele prevăzute în contractul de consultanță ori asistență tehnică, iar responsabilitățile aferente etapelor respective îi revin conform legii, în solidar cu proiectanții și antreprenorii.

(5) Operatorul economic de consultanță specializat, respectiv consultantul sau supervizorul din domeniul construcțiilor pentru cazurile prevăzute la alin. (4) răspunde de îndeplinirea următoarelor obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor, obligații care se completează cu prevederile generale și specifice ale contractelor:

a) angajarea de specialiști atestați și/sau autorizați, respectiv diriginți de șantier, verificatori de proiecte, experți tehnici, auditori energetici în toate domeniile de consultanță pentru care au încheiate contracte de servicii cu investitorii/beneficiarii;

b) sesizarea investitorului asupra neconformităților și neconcordanțelor constatate în proiecte prin verificatorul tehnic atestat al proiectului și în execuție prin dirigintele de șantier desemnat;

c) asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor printr-un sistem propriu de calitate, certificat;

d) participarea prin specialiști atestați la fazele principale de execuție;

e) întocmirea de rapoarte zilnice către investitor sau beneficiar în perioada de execuție;

f) întocmirea de rapoarte trimestriale către investitor sau beneficiar în perioada de garanție;

g) respectarea termenelor contractuale de proiectare și execuție în solidar cu proiectanții și/sau antreprenorii;

h) recepția proiectelor conform temeiului de proiectare și cerințelor de calitate.

Secțiunea 1 Managerul de proiect

Articolul 461

Managerul de proiect

(1) Managerul de proiect este persoana fizică sau juridică care planifică, organizează și coordonează activitățile necesare realizării proiectului investițional în construcții.

(2) Managerul de proiect asigură planificarea resurselor pentru fiecare etapă din proiect, verifică și controlează lucrările de proiectare și de construcție din punct de vedere contractual și procedural, se asigură de instruirea personalului din subordine și de respectarea tehnologiilor de execuție, de exploatare și întreținere a echipamentelor.

(3) Managerul de proiect este o persoană din cadrul structurii dezvoltatorului sau o terță persoană contractată de către dezvoltator în vederea îndeplinirii activităților prevăzute la alin. (1).

(4) Atribuțiile și responsabilitățile managerului de proiect sunt:

a) economico-financiare;

b) organizatorice;

c) administrative și de comunicare;

d) executive.

(5) Managerul de proiect răspunde pentru modalitatea de îndeplinire a atribuțiilor și responsabilităților ce i-au fost alocate, conform contractului încheiat cu dezvoltatorul.

Secțiunea a 2-a Alți specialiști

Articolul 462

Alți specialiști

(1) În procesul de fundamentare, proiectare, execuție și mentenanță a unei construcții pot interveni mai multe tipuri de specialiști care oferă servicii de specialitate la cererea beneficiarului sau dezvoltatorului sau participă punctual cu studii de specialitate în toate stadiile ciclului de viață al proiectului investițional în construcții.

(2) Specialiștii pot interveni pe domenii, astfel:

a) în funcție de destinația obiectivului - tehnolog, muzeograf, scenograf;

b) în funcție de context - urbanist, arhitect, arhitect de interior, arheolog, istoric, istoric de artă, peisagist, geograf, topograf, geodez, biolog, inginer constructor specializat în geotehnică, ingineri de îmbunătățiri funciare, ingineri energeticieni, de petrol și gaze, ingineri minieri, climatolog, ecolog, specialist pe probleme de mediu, gestiunea deșeurilor, economie circulară etc.;

c) în materie de echipare, securitate, inclusiv securitate la incendiu, accesibilitate, costuri;

d) în materie de consum de energie - auditor energetic;

e) în funcții-suport - juriști și avocați, experți achiziții, sănătate și securitate în muncă, comunicare, marketing, economiști, desenatori, atașamentiști, deviziști.

(3) Specialiștii își desfășoară activitatea în baza unui contract încheiat cu beneficiarul, dezvoltatorul, proiectantul sau cu antreprenorul și răspund pentru modalitatea de îndeplinire a clauzelor contractuale.

Capitolul IV Laboratoare de încercări

Articolul 463

Laboratoarele de analize și încercări în construcții

Laboratoarele de analize și încercări în construcții sunt laboratoarele care execută analize și încercări privind controlul calității pe parcursul execuției lucrărilor de construcții sau în vederea constatării stării tehnice a construcțiilor sau elementelor de construcții existente, necesare în cadrul activităților de expertizare tehnică a construcțiilor și de urmărire a comportării în timp a acestora. Laboratoarele realizează, de asemenea, încercări și teste pe produsele pentru construcții.

Articolul 464

Organismele de evaluare și verificare a constanței performanței produselor pentru construcții

Autorizarea, acreditarea și supravegherea organismelor de evaluare și verificare a constanței performanței produselor pentru construcții, precum și a organismelor de evaluare tehnică europeană, reglementate potrivit actelor normative adoptate la nivelul Uniunii Europene cu privire la stabilirea cerințelor de acreditare și de supraveghere a pieței produselor pentru construcții în ceea ce privește comercializarea produselor, se realizează conform reglementărilor europene și dispozițiilor naționale de punere în aplicare.

Titlul VIII Factori cu atribuții de urmărire și control

Capitolul I Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C.

Articolul 465

Controlul de stat al calității în construcții

(1) Controlul de stat al calității în construcții constituie o componentă a sistemului calității în acest domeniu, prin care statul exercită activitatea de control, în scopul prevenirii sau limitării unor situații ce pot apărea la construcții și care pot pune în primejdie sau afecta negativ viața, sănătatea, mediul înconjurător sau pot cauza pierderi materiale unor persoane, entități sau societății, în parte sau în ansamblul ei.

(2) Controlul de stat al calității în construcții se aplică tuturor construcțiilor, inclusiv instalațiilor aferente acestora, indiferent de forma de proprietate, destinație, clasă de consecință sau sursă de finanțare, cu excepția celor prevăzute la art. 466 alin. (5) din prezentul cod.

Articolul 466

Obiectivele controlului de stat al calității în construcții

(1) I.S.C. exercită controlul statului în domeniul construcțiilor, potrivit art. 351 alin. (1) lit. a).

(2) Obiectivele controlului de stat sunt următoarele:

a) îndeplinirea, de către organele de specialitate ale administrației publice centrale, comisiile tehnice sau operatorii economici a obligațiilor legale ce le revin;

b) respectarea prevederilor legale și reglementărilor tehnice aplicabile în producerea și furnizarea de produse pentru construcții, în conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor;

c) respectarea prevederilor autorizațiilor de construire/ desființare, ale avizelor, acordurilor și ale altor documente referitoare la construcții, emise de autorități sau organe ale administrației publice centrale și locale, precum și de alte organe abilitate de lege;

d) îmbunătățirea sistemului calității în construcții și a regulamentelor aferente componentelor acestuia.

(3) În aplicarea prevederilor alin. (2) lit. a), controlul de stat vizează verificarea obligațiilor legale referitoare la:

a) declararea, certificarea, în condițiile legii, a constanței performanței și a conformității produselor pentru construcții;

b) agrementarea tehnică pentru produse/procedee sau echipamente, care nu fac obiectul unei specificații tehnice;

c) certificarea sistemelor de management al calității în construcții de către un organism de evaluare a conformității acreditat, în conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 765/2008 de stabilire a cerințelor de acreditare; acest obiectiv poate fi dus la îndeplinire și de către un organism de evaluare a conformității, OEC, acreditat în conformitate cu Regulamentul nr. 765/2008 de stabilire a cerințelor de acreditare;

d) certificarea performanței energetice și auditarea energetică a clădirilor;

e) alte obligații prevăzute de alte acte normative.

(4) În aplicarea prevederilor alin. (2) lit. b) controlul de stat vizează verificarea respectării prevederilor legale referitoare la:

a) reglementările tehnice în construcții;

b) declararea, certificarea, în condițiile legii, a constanței performanței și conformității produselor pentru construcții;

c) agrementarea tehnică pentru produse, procedee sau echipamente;

d) verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor;

e) verificarea calității lucrărilor executate, expertizarea tehnică a execuției construcțiilor, precum și auditul energetic al clădirilor;

f) implementarea sistemului de management al calității în construcții;

g) controlul calității execuției lucrărilor pentru care, în condițiile prezentului cod, se emit autorizații de construire/ desființare;

h) stabilirea de către proiectant a modului de tratare a neconformităților identificate în etapa de proiectare și a defectelor apărute în etapa de execuție, în condițiile art. 514;

i) utilizarea de produse pentru construcții pentru care sunt declarate și certificate, în condițiile legii, constanța performanței și conformitatea;

j) recepția la terminarea lucrărilor, precum și recepția finală la expirarea perioadei de garanție;

k) urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și intervențiile în timp asupra acestora;

l) postutilizarea construcțiilor.

(5) Nu se supun controlului de stat al calității în construcții, exercitat de către Inspectoratul de Stat în Construcții, construcțiile încadrate în clasa de consecințe 1, situate în mediul rural și în satele aparținătoare municipiilor și orașelor, precum și construcțiile provizorii și lucrările care se pot executa fără autorizație de construire, potrivit prezentului cod, acestea intrând sub incidența controlului autorităților administrației publice locale.

Capitolul II Inspectoratul General pentru Situații de Urgență

Articolul 467

Inspectoratul General pentru Situații de Urgență

Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, prin inspectoratele pentru situații de urgență județene/București-Ilfov, în calitate de autoritate de specialitate în domeniul apărării vieții, bunurilor și a mediului împotriva incendiilor și dezastrelor, precum și al realizării măsurilor de protecție civilă și gestionării situațiilor de urgență, deține următoarele atribuții în domeniul construcțiilor:

a) avizare și autorizare privind securitatea la incendiu a construcțiilor și în domeniul protecției civile, în conformitate cu prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare;

b) controlul respectării prevederilor avizelor privind securitatea la incendiu a construcțiilor și în domeniul protecției civile, precum și a măsurilor de apărare împotriva incendiilor și de protecție civilă la obiective de investiții;

c) participarea în cadrul comisiilor de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente acestora stabilite prin Legea nr. 307/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

d) controlul respectării prevederilor autorizațiilor privind securitatea la incendiu a construcțiilor și în domeniul protecției civile, precum și a măsurilor de apărare împotriva incendiilor și de protecție civilă la exploatarea construcțiilor și amenajărilor;

e) supravegherea pieței pentru produsele pentru construcții menționate la art. 567 lit. b);

f) avizare Seveso;

g) control cu privire la stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu completările ulterioare, în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism.

Capitolul III Poliția locală - disciplina în construcții

Articolul 468

Poliția locală

Poliția locală, în calitate de compartiment funcțional în cadrul aparatului de specialitate al primarului/primarului general sau ca instituție publică de interes local, deține următoarele atribuții în domeniul construcțiilor:

a) efectuează controale pentru identificarea lucrărilor de construcții executate fără autorizație de construire sau desființare, după caz, inclusiv a construcțiilor provizorii;

b) efectuează controale pentru identificarea lucrărilor de construcții executate sau desființate cu nerespectarea prevederilor autorizației de construire/desființare și a celorlalte proceduri reglementate de prezenta lege;

c) efectuează controale pentru identificarea persoanelor care nu respectă autorizația de executare a lucrărilor de reparații ale părții carosabile și pietonale;

d) participă la acțiunile de demolare/dezmembrare/demolare prin dinamitare a construcțiilor efectuate fără autorizație pe domeniul public sau privat al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale ori pe spații aflate în administrarea autorităților administrației publice locale sau a altor instituții/servicii publice de interes local;

e) constată contravenții privind disciplina în domeniul respectării autorizației de executare a lucrărilor în construcții și înaintează procesele-verbale de constatare a contravențiilor, în vederea aplicării sancțiunii, președintelui consiliului județean, primarului unității administrative-teritoriale ori al sectorului municipiului București în a cărui rază de competență s-a săvârșit contravenția sau persoanei împuternicite de aceștia.

Capitolul IV Alte instituții sau autorități cu atribuții de control

Articolul 469

Alte instituții cu atribuții de control în domeniul construcțiilor

Instituțiile din cadrul SNAOPSN exercită controlul statului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul calității construcțiilor, în toate etapele și componentele sistemului calității în construcții, constată contravențiile, aplică sancțiunile prevăzute de lege și, după caz, dispun oprirea lucrărilor realizate necorespunzător, pentru construcțiile, amenajările și instalațiile aferente obiectivelor militare și speciale din cadrul acestora, prin structurile proprii de control, al căror mod de organizare și funcționare se stabilește prin ordine ale conducătorilor instituțiilor respective.

Capitolul V Alți factori implicați

Articolul 470

Factori cu atribuții de avizare și autorizare

(1) Factorii cu atribuții de autorizare, în înțelesul prezentului cod, sunt autoritățile cu atribuții în domeniul autorizării construirii. Acești factori sunt autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice centrale competente din domeniul transporturilor, gazelor, energiei, instituțiile din SNAOPSN.

(2) Factorii cu atribuții de avizare, în înțelesul prezentului cod, sunt autoritățile sau entitățile competente de la care beneficiarul/investitorul are obligația de a obține avizul/acordul sau autorizația. Acești factori sunt:

a) operatorii infrastructurii tehnico-edilitare;

b) administratorul infrastructurii de transport;

c) autoritățile publice centrale în domeniile: transport, protecția mediului, protecția sănătății populației, protejarea patrimoniului cultural, securitatea la incendiu, protecția civilă;

d) instituțiile din SNAOPSN.

(3) Atribuțiile și responsabilitățile specifice factorilor cu atribuții de avizare și autorizare în domeniul urbanismului și autorizării construcțiilor sunt definite în cartea I.

Articolul 471

Asociațiile și organizațiile profesionale și organizațiile patronale din domeniul urbanismului, arhitecturii, construcțiilor și instalațiilor

(1) Asociațiile și organizațiile profesionale și organizațiile patronale sunt persoane juridice constituite potrivit prevederilor instituite prin legi speciale, ca urmare a asocierii factorilor implicați cu scopul de a promova și proteja interesele economice, sociale și profesionale ale membrilor săi.

(2) Asociațiile și organizațiile profesionale asigură în interesul public supravegherea calității serviciilor oferite de către specialiști, care sunt supuse unui cadru reglementat de activitate, prin condiții de acces, certificarea voluntară a specialiștilor, formare inițială și continuă, asigurare profesională, respectarea unui cod deontologic și control disciplinar al membrilor lor.

(3) Asociațiile și organizațiile profesionale și organizațiile patronale sunt independente față de autoritățile publice, de partidele politice și de sindicate. Organizațiile patronale pot fi declarate reprezentative conform Legii nr. 367/2022, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Reprezentanții asociațiilor profesionale din domeniul urbanismului, construcțiilor și arhitecturii și federațiile patronale reprezentative din domeniul construcțiilor participă obligatoriu în cadrul comisiilor de dialog social care funcționează la nivelul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și la consultări cu privire la actualizarea cadrului de reglementare tehnică în domeniu.

(5) Asociațiile și organizațiile patronale reprezentative din domeniul construcțiilor și arhitecturii sunt reprezentate în organismul de certificare tehnico-profesională a operatorilor economici de execuție din construcții.

(6) Asociațiile și organizațiile profesionale, prevăzute la art. 383 alin. (7), declarate conform legii ca organizații de interes public sau de utilitate publică, sprijină ministerul de resort în privința reglementării tehnice în domeniu, a atestării tehnico-profesionale și a confirmării dreptului de practică în domeniul construcțiilor.

Articolul 472

Societățile de asigurări

Societățile de asigurări, persoane juridice autorizate conform Legii nr. 237/2015 privind autorizarea și supravegherea activității de asigurare și reasigurare, cu modificările și completările ulterioare, care desfășoară activități de asigurare în domeniul construcțiilor, nu au obligații cu privire la asigurarea cerințelor funcționale sau de calitate ale construcțiilor, obligațiile acestora fiind limitate la prevederile incluse în contractele de asigurare specifice încheiate cu factorii implicați.

Articolul 473

Finanțatorul

(1) Finanțatorul este entitatea, persoană fizică sau juridică, care asigură resursele financiare pentru realizarea obiectivului de investiții.

(2) Finanțatorul construcției nu are obligații cu privire la asigurarea cerințelor funcționale sau de calitate ale construcției, cu excepția situației în care calitatea de finanțator este deținută concomitent cu calitatea de beneficiar, investitor, dezvoltator sau oricare alt factor implicat.

PARTEA IV Ciclul de viață al proiectului investițional în construcții

Titlul I Dispoziții generale

Capitolul I Concepte generale referitoare la construcție

Articolul 474

Proiectul investițional în construcții

(1) Proiectul investițional în construcții este procesul care debutează cu identificarea nevoii sau oportunității de construire și se finalizează cu darea în folosință a construcției.

(2) Proiectul investițional în construcții urmărește obținerea unui rezultat planificat concretizat prin obiectivul de investiții.

Articolul 475

Valoarea totală a proiectului investițional în construcții

(1) Valoarea totală finală a proiectului investițional în construcții este reprezentată de suma cheltuielilor efectuate în etapele de inițiere, planificare, realizare și, respectiv, încheiere.

(2) Valoarea totală finală a proiectului investițional în construcții se utilizează ca element de comparație cu valorile rezultate în cazul altor construcții similare, în vederea determinării unor indicatori tehnico-economici în domeniul construcțiilor.

(3) Valoarea totală estimată a proiectului investițional în construcții este formată din valoarea de execuție previzionată și din valoarea previzionată a tuturor costurilor asociate identificate potrivit legii până la predarea construcției.

(4) La valoarea totală estimată prevăzută la alin. (3) se adaugă marja de buget acceptabilă și valoarea prevăzută pentru cheltuieli diverse și neprevăzute. Cheltuielile diverse și neprevăzute se vor raporta în etapele de inițiere și planificare la valoarea maximă estimată a proiectului investițional, respectiv valoarea totală estimată a proiectului investițional în construcții cumulată cu marja de buget aplicabilă.

(5) În cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, în cadrul indicatorilor tehnico-economici aprobați se includ și valoarea marjei de buget maximă acceptabilă și cheltuielile diverse și neprevăzute.

(6) În cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, depășirea valorii totale estimate a proiectului investițional în construcții, inclusiv marja de buget maximă acceptabilă, este permisă numai în situații deosebite, necunoscute inițial, sau în cazul unor evenimente excepționale care au fost imposibil de prevăzut la inițierea sau pe parcursul derulării proiectului sau lucrărilor de execuție.

(7) În cazul prevăzut la alin. (6) depășirea se fundamentează în mod temeinic.

Articolul 476

Marja de buget

(1) Marja de buget în cazul lucrărilor din mediul privat reprezintă procentul de corecție în plus sau în minus a valorilor rezultate în urma estimărilor.

(2) Marja de buget în cazul lucrărilor din mediul privat este propusă de către beneficiar în etapa de inițiere a proiectului și reprezintă procentul din valoarea totală estimată a proiectului investițional în construcții acceptat pentru acoperirea diferențelor dintre valorile estimate în diversele stadii ale proiectului investițional în construcții.

(3) La propunerea marjei de buget în cazul lucrărilor din mediul privat nu se iau în considerare actualizări cu indicele de inflație, indicii de fluctuație a pieței sau schimbări legale din domeniul fiscal, care vor conduce la actualizări ale costurilor de execuție conform condițiilor contractuale.

(4) Marjele de buget în cazul lucrărilor din mediul privat se actualizează la fiecare stadiu de viață al proiectului investițional în construcții, pe măsură ce gradul de detaliere al proiectului avansează, conform anexei nr. 7, inclusiv până la predarea construcției.

(5) În cazul lucrărilor din mediul privat, marja de buget orientativă pentru fiecare stadiu al proiectului investițional în construcții este prezentată în anexa nr. 7.

(6) Marjele de buget în cazul lucrărilor din mediul privat nu se cumulează pentru fiecare stadiu/fază, ci se adaptează în raport cu gradul de detaliere al proiectului specific fiecărui stadiu.

(7) Marja de buget în cazul lucrărilor publice reprezintă procentul de corecție în plus a valorilor rezultate în urma estimărilor.

(8) Marja de buget în cazul lucrărilor publice este propusă de către beneficiar în etapa de inițiere a proiectului și reprezintă procentul din valoarea totală estimată a proiectului investițional în construcții acceptat pentru acoperirea diferențelor dintre valorile estimate în stadiul de studiu de fezabilitate și cele estimate în stadiul ultim de finalizare a proiectului tehnic și documentației de detalii de execuție. Valoarea ei orientativă, ce va fi propusă în faza de studiu de fezabilitate, este prezentată în anexa nr. 8.

(9) La propunerea marjei de buget în cazul lucrărilor publice nu se iau în considerare actualizări cu indicele de inflație, indicii de fluctuație a pieței sau schimbări legale din domeniul fiscal, care vor conduce la actualizări ale costurilor de execuție conform condițiilor contractuale.

(10) În cazul lucrărilor publice, marja de buget se va propune o singură dată, în faza de studiu de fezabilitate, rezultând valoarea totală estimată a proiectului investițional care se va aproba în cadrul consiliilor tehnico-economice.

(11) Proiectantul are obligația de a transmite către beneficiarul lucrării estimările de costuri aferente stadiilor ulterioare de proiectare. Estimările aferente stadiilor de proiectare nu fac obiectul reavizării indicatorilor tehnico-economici, ele având scopul exclusiv de informare a beneficiarului asupra evoluției costurilor proiectului investițional, pe măsura detalierii acestuia.

(12) Indicatorii tehnico-economici se reavizează în stadiul ultim de finalizare a proiectului tehnic și detaliilor de execuție.

(13) Valoarea totală estimată a proiectului investițional astfel determinat nu se poate majora decât în cazurile stabilite prin art. 475 alin. (6).

Articolul 477

Cheltuielile diverse și neprevăzute

Cheltuielile diverse și neprevăzute reprezintă valoarea cheltuielilor rezultate în urma modificărilor de soluții tehnice care implică cantități suplimentare de lucrări, utilaje sau dotări ce se impun pe parcursul derulării execuției construcției, precum și cheltuielile de conservare pe parcursul întreruperii execuției din cauze independente de beneficiar. Acestea sunt distincte față de marja de buget prevăzută de art. 476.

Capitolul II Ciclul de viață al proiectului investițional în construcții

Articolul 478

Dispoziții generale referitoare la ciclul de viață al proiectului investițional în construcții

(1) Proiectul investițional în construcții este caracterizat de un scop determinat, prin care se urmărește obținerea unor rezultate planificate, în cadrul unei perioade determinate, cu încadrarea într-un buget și nivel de calitate prestabilit, și de un sistem de management aplicabil pe durata întregului proces de realizare a proiectului.

(2) Proiectul investițional în construcții este format din două componente:

a) ciclul de viață al proiectului investițional în construcții - format din etape ale proiectului;

b) sistemul de management al proiectului investițional în construcții.

(3) Etapele ciclului de viață al proiectului investițional în construcții sunt:

a) inițierea proiectului investițional în construcții - identificarea necesității, a oportunității, definirea temei de proiectare și stabilirea fezabilității;

b) planificarea proiectului - activitatea de proiectare;

c) realizarea proiectului - execuția construcției;

d) încheierea proiectului investițional în construcții și predarea construcției;

e) exploatarea și utilizarea construcției.

(4) Sistemul de management al proiectului investițional în construcții presupune:

a) monitorizarea, respectiv urmărirea pe parcursul derulării proiectului a modului în care sunt asigurate toate condițiile, astfel încât la finalul fiecărui stadiu să fie îndepliniți parametrii de conținut, calitate, cost și timp stabiliți;

b) controlul, la finalul fiecărui stadiu și la termenele precizate în graficul de eșalonare al proiectului, al documentațiilor pentru a verifica dacă au fost îndepliniți parametrii de conținut, calitate, cost și timp stabiliți.

(5) În funcție de specificul proiectului investițional în construcții, etapele prevăzute la alin. (3) se pot suprapune parțial.

(6) În cazul proiectelor investiționale de amploare și complexitate redusă, încadrate în clase de consecințe inferioare, cele 5 etape prevăzute la alin. (3) se pot comasa.

(7) În cazul proiectelor investiționale cu un grad de complexitate ridicat, încadrate în clase de consecințe superioare, astfel cum sunt definite în cadrul art. 370, pot fi dezvoltate subetape relevante din punct de vedere tehnic.

(8) În cazul în care se constată, în urma evaluării efectuate la finalul ciclului de viață al proiectului investițional în construcții sau oricând pe parcursul duratei de existență efectivă a construcției, că aceasta nu mai corespunde din punct de vedere calitativ sau funcțional sau nu mai satisface cerințele de exploatare, aceasta poate fi desființată integral, etapă ce coincide cu sfârșitul proiectului investițional în construcții, sau integrată în cadrul unui proiect investițional în construcții nou, caz în care se reiau stadiile ciclului de viață al proiectului investițional în construcții prevăzute de prezentul cod.

Articolul 479

Stadiile ciclului de viață al proiectului investițional în construcții

(1) În etapa de inițiere sunt prevăzute două stadii ale proiectului investițional în construcții:

a) stadiul 0 - definirea strategică;

b) stadiul 1 - definirea temei de proiectare și determinarea fezabilității.

(2) În etapa de planificare sunt prevăzute trei stadii ale proiectului investițional în construcții:

a) stadiul 2 - definirea conceptului proiectului;

b) stadiul 3 - definirea soluțiilor de bază ale proiectului și autorizarea;

c) stadiul 4 - dezvoltarea tehnică a proiectului.

(3) Etapa de realizare a construcției cuprinde stadiul 5 - execuția construcției.

(4) Etapa de încheiere a proiectului investițional în construcții cuprinde stadiul 6 - predarea și punerea în funcțiune a construcției.

(5) Etapa de exploatare a proiectului investițional în construcții cuprinde stadiul 7 - exploatarea/utilizarea construcției.

Titlul II Stadiile ciclului de viață al proiectului investițional în construcții

Capitolul I Stadiul 0 - definirea strategică

Articolul 480

Dispoziții generale referitoare la stadiul 0 - definirea strategică

În cadrul stadiului 0 se identifică de către beneficiar necesitatea investiției, se evaluează oportunitatea realizării acesteia, cerințele și condițiile de fezabilitate și, la nivel preliminar, se identifică elementele de temă strategică, prezentându-se principalele cerințe funcționale, sociale și constrângeri aplicabile.

Articolul 481

Identificarea necesității și oportunității proiectului investițional în construcții

Inițierea unui proiect investițional în construcții poate fi determinată de:

a) necesitatea de rezolvare a unei probleme de natură socială, economică, de mediu sau culturală, tehnică sau de creștere a performanței unei construcții; și/sau

b) oportunitatea financiară sau cea determinată de creșterea nevoii sociale, educaționale, culturale, de sănătate, de agrement, economice, de comunicație și de comunicare.

Articolul 482

Documentarea inițială

(1) Documentarea inițială este procesul de colectare a informațiilor cu privire la proiecte similare derulate anterior.

(2) În cadrul procesului de documentare inițială se procedează la realizarea unui studiu documentar, care va cuprinde analiza unui număr cât mai mare de proiecte cu un grad ridicat de similaritate.

(3) În vederea obținerii unei relevanțe contextuale ridicate, exemplele investiționale analizate se vor alege concentric dinspre cele mai apropiate înspre cele mai îndepărtate, din punct de vedere spațial și temporal.

(4) Pentru fiecare exemplu se evidențiază caracteristicile și se analizează alinierea acestora cu obiectivele pentru dezvoltare durabilă. În cazul în care este posibil, se indică valorile metrice și indicatorii relevanți.

Articolul 483

Nota de fundamentare a investiției - documentație aferentă stadiului 0

(1) Nota de fundamentare a investiției stabilește nevoia de construire și prezintă intenția investițională.

(2) Prin intermediul notei de fundamentare se asigură alinierea cerințelor obiectivului de investiții cu obiectivele de dezvoltare.

(3) În cazul obiectivelor de investiții finanțate parțial sau integral din fonduri publice, intenția investițională și cerințele obiectivului de investiții se aliniază cu obiectivele strategice, de sustenabilitate, sociale, economice, de mediu și culturale.

(4) Alinierea cerințelor investiției la obiectivele de dezvoltare durabilă este obligatorie.

(5) Nota de fundamentare se elaborează în baza certificatului de urbanism pentru informare.

Articolul 484

Conținutul-cadru al notei de fundamentare

Conținutul-cadru al notei de fundamentare este format din:

a) descrierea obiectivului de investiții;

b) descrierea necesității și/sau oportunității realizării proiectului;

c) prezentarea situației existente, a beneficiilor așteptate și a impactului preconizat în urma realizării proiectului, precum și în cazul în care proiectul nu este realizat;

d) prezentarea, după caz, a proiectelor investiționale similare identificate;

e) mențiuni privind integrarea, dacă este cazul, a obiectivului de investiții în cadrul unor planuri strategice sau master-planuri, documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism;

f) mențiuni privind acordurile internaționale în care se încadrează obiectivul de investiții, dacă este cazul;

g) obiective generale și specifice preconizate a fi atinse prin realizarea proiectului investițional;

h) sursele identificate pentru finanțarea proiectului investițional;

i) termenul preconizat de încheiere a proiectului investițional în construcții;

j) prezentarea posibilelor amplasamente propuse pentru realizarea proiectului investițional, inclusiv informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente;

k) obligația elaborării documentației cadastrale, dacă este cazul.

Articolul 485

Tema strategică - documentație aferentă stadiului 0

(1) Tema strategică este documentul prin intermediul căruia:

a) sunt prezentate principalele strategii vizate pentru realizarea proiectului obiectivului de investiții, respectiv sustenabilitate, siguranță, prevederea riscurilor, tratarea modificărilor de

conținut, forme de atribuire a contractelor de achiziție, autorizarea, predare-preluare, darea în exploatare, procese de management și modalități de comunicare, roluri și responsabilități;

b) se definește necesitatea realizării proiectului preluată din cadrul notei de fundamentare, astfel cum a fost corelată cu concluziile documentării inițiale, și alternativa de a construi o nouă construcție sau de a interveni asupra unei construcții existente;

c) se identifică cerințele proiectului investițional în construcții care au potențialul de a răspunde necesității identificate;

d) se detaliază informațiile prevăzute în cadrul notei de fundamentare;

e) se formulează setul de cerințe funcționale păstrând proporționalitatea răspunsului la necesitate, se indică soluțiile anterioare, precum și posibilele soluții de reutilizare a unor construcții existente sau reciclare/reutilizare a părților componente ale acestora, dacă este cazul.

(2) Prevederile prezentului articol nu se aplică proiectelor privind infrastructura de transport de interes național.

Articolul 486

Conținutul-cadru al temei strategice

(1) Conținutul-cadru al temei strategice este format din:

a) destinație și funcțiuni;

b) cerințe funcționale și exigențe tehnice specifice;

c) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

d) obiectivele de calitate urmărite, respectiv nivel de echipare, finisare și dotare;

e) obiectivele de sustenabilitate;

f) identificarea preliminară a posibilelor scenarii în vederea atingerii obiectivelor;

g) număr estimat de utilizatori;

h) estimarea duratei de existență proiectată a construcției, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

i) încadrarea obiectivului de investiție în reglementările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

j) forme de atribuire a contractelor de achiziție;

k) identificarea specialităților necesare realizării obiectivului de investiții;

l) identificarea rolurilor-cheie și a responsabilităților aferente acestora;

m) identificarea principalelor procese de management și a modalităților de comunicare;

n) identificarea studiilor de specialitate preliminare necesare în etapa de inițiere a proiectului;

o) strategia de sustenabilitate în conformitate cu art. 415.

(2) În funcție de specificul proiectului investițional în construcții, studiile preliminare a căror necesitate de elaborare se identifică prin tema strategică pot să includă:

a) studii de amplasament, studii geotehnice, hidrologice si topografice, studii de hazard privind acțiunile naturale, studii de trafic și de circulație; evaluare de impact asupra siguranței rutiere; studii de impact asupra mediului; documentații de tip PUD/PUZ și alte studii necesare în funcție de obiectivul de investiții;

b) studii de obiect: expertize tehnice, analize diagnostic, audit energetic, studii istorice și studiu de fundamentare a valorii resursei culturale, în cazul intervențiilor la construcții existente și alte studii necesare în funcție de obiectivul de investiții;

c) studii economico-financiare: analiza de bunuri și servicii, analiză de venituri-cheltuieli, rentabilitate sau alte studii relevante necesare realizării obiectivului de investiție.

Articolul 487

Planul de afaceri

(1) În cazul obiectivelor de investiții finanțate integral din fonduri private, conținutul notei de fundamentare și al temei strategice se includ în planul de afaceri.

(2) Elaborarea planului de afaceri în condițiile alin. (1) este opțională.

Articolul 488

Estimarea duratei de realizare a proiectului

Estimarea duratei de realizare a proiectului se realizează în funcție de amploarea și complexitatea proiectului, precum și de existența unui termen-limită de finalizare a lucrărilor.

Capitolul II Stadiul 1 - definirea temei de proiectare și determinarea fezabilității

Articolul 489

Dispoziții generale referitoare la stadiul 1 - definirea temei de proiectare și determinarea fezabilității

În cadrul stadiului 1 se elaborează tema de proiectare prin dezvoltarea și detalierea temei strategice și se determină fezabilitatea proiectului investițional în construcții.

Articolul 490

Tema de proiectare - documentație I aferentă stadiului 1

(1) Tema de proiectare este documentul de sinteză care prezintă principalele procese funcționale ce stau la baza realizării obiectivului de investiții, inclusiv identificarea propunerilor de amplasament efectiv al obiectului de investiții.

(2) Tema de proiectare se fundamentează pe analiza documentară preliminară a referințelor arhitecturale și inginerești.

(3) Tema de proiectare identifică toate condițiile obligatorii de construire, scop în care, cu privire la fiecare amplasament identificat în cadrul temei de proiectare, se asigură obținerea unui certificat de urbanism pentru construire sau pentru lucrări inginerești, după caz.

(4) În scopul elaborării temei de proiectare, se realizează primele studii preliminare de amplasament, cum sunt: studiul geotehnic, hidrologic și hidrogeologic și studiul topografic.

(5) În funcție de complexitatea și amploarea obiectivului de investiții și de nevoile de dezvoltare, studiile prevăzute la alin. (4) pot fi suplimentate și aprofundate în mod corespunzător cu studii detaliate sau cu grad de detaliere ridicat.

(6) Tema de proiectare identifică studiile de specialitate necesare în vederea proiectării.

(7) În cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente, se realizează releveul arhitectural al construcției și, dacă este cazul, releveul structurii de rezistență, al instalațiilor și echipamentelor. Releveul se realizează la o scară adecvată și cuprinde planuri, secțiuni și fațade.

Articolul 491

Conținutul-cadru al temei de proiectare

(1) Conținutul-cadru al temei de proiectare este format din:

a) date de identificare a obiectivului;

b) date privind dezvoltatorul și beneficiarul;

c) obiectivele generale și specifice ale proiectului investițional în construcții;

d) descrierea amplasamentului sau amplasamentelor propuse sau a construcției/construcțiilor existente, inclusiv: elemente de topografie și geologie, informații despre construcțiile existente pe amplasament, echipare și rețele edilitare, plantații existente pe amplasament, servituți și reglementări urbanistice aplicabile;

e) prezentarea situației existente: informații privind amplasamentul propus, regimul juridic, tehnic și economic, particularități ale terenului, accesibilitate, nivelul de echipare tehnico-edilitară, rețele edilitare existente, constrângeri urbanistice și/sau de mediu, descrierea construcțiilor existente pe amplasament;

f) prezentarea situației propuse, respectiv stabilirea criteriilor a căror îndeplinire este necesară în vederea atingerii scopului proiectului;

g) studii de specialitate preliminare identificare în cadrul temei strategice, care generează date utilizate pentru elaborarea temei de proiectare.

(2) Prezentarea situației propuse conține și criteriile de atingere a scopului proiectului, care includ:

a) destinație și funcțiuni;

b) dimensiuni, gabarit general, arii generale și arii specifice pe tip de funcțiuni principale, fluxuri tehnologice;

c) modalitatea de corelare a soluțiilor tehnice cu condițiile de construire, de protecție a mediului și a patrimoniului;

d) obiective de calitate transpuse privind finisarea, echiparea și dotarea;

e) actualizarea bugetului-țintă, dacă este cazul, și identificarea elementelor de cost principale;

f) stabilirea marjelor de buget acceptabile prin raportare la valoarea totală estimată a obiectivului de investiții.

(3) Studiile de specialitate preliminare prevăzute la alin. (1) lit. g) includ:

a) studii preliminare de amplasament: studiul geotehnic, hidrologic și hidrogeologic și studiul topografic. În funcție de complexitatea și amploarea obiectivului de investiții și de nevoile de

dezvoltare, studiile preliminare pot fi suplimentate și aprofundate în mod corespunzător, cu studii detaliate sau cu grad de detaliere ridicat;

b) releveul arhitectural al construcției și, dacă este cazul, releveul structurii de rezistență, al instalațiilor și echipamentelor, în cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente.

Articolul 492

Studiul de fezabilitate - documentația aferentă stadiului 1

(1) Studiul de fezabilitate reprezintă dezvoltarea temei de proiectare constând în identificarea amplasamentului optim investiției, a scenariului optim care îndeplinește necesitatea de rezolvare a problemei identificate în etapa de inițiere și justificarea oportunității economico-financiare a realizării investiției, luându-se în considerare costurile unor proiecte de investiții similare.

(2) În cazul obiectivelor de investiții, finanțate integral sau parțial din fonduri publice, este obligatorie întocmirea studiului de fezabilitate.

(3) Întocmirea studiului de fezabilitate nu este obligatorie pentru intervențiile realizate în regim de urgență, lucrările de reparație curentă și întreținere și alte lucrări supuse procedurii simplificate a notificării sau lucrărilor realizate în lipsa oricărei formalități.

(4) În situația în care în urma studiului de fezabilitate rezultă că obiectivul de investiții nu este viabil, după caz, se procedează la redefinirea elementelor temei de proiectare sau se renunță la realizarea obiectivului de investiții.

Articolul 493

Studiul de fezabilitate aferent proiectelor de infrastructură de transport rutier

(1) Studiul de fezabilitate aferent proiectelor de infrastructură de transport rutier include în mod obligatoriu și modalitatea de asigurare a accesului la municipiile reședință de județ ori la localitățile urbane limitrofe sau la căile de comunicație existente care asigură legătura cu municipiile reședință de județ și cu localitățile urbane limitrofe acestora, cu respectarea reglementărilor urbanistice și a normelor tehnice aplicabile.

(2) Studiul de fezabilitate aferent proiectelor de infrastructură de transport rutier include în mod obligatoriu propuneri pentru:

a) măsuri privind protecția monumentelor istorice și patrimoniului arheologic, de diagnostic și, după caz, de cercetare arheologică preventivă;

b) măsuri privind reducerea efectelor negative ale fragmentării habitatelor, de cercetare preventivă a impactului asupra speciilor și habitatelor naturale și de menținere a coridoarelor ecologice prin intermediul ecoductelor sau al altor sisteme.

Articolul 494

Analize aferente studiului de fezabilitate

(1) În vederea determinării fezabilității unui proiect investițional în construcții, pentru fiecare scenariu propus se realizează cel puțin următoarele categorii de analize de bază:

a) analiza elementelor din tema de proiectare, respectiv propunerii/propunerilor de amplasamente, asigurarea de utilități și alte elemente din cadrul temei de proiectare;

b) studii de specialitate;

c) estimarea de cost previzionat pentru lucrările de construire.

(2) Studiile de specialitate includ:

a) analiza financiară și economică;

b) analiza sustenabilității;

c) analiza cererii de bunuri și servicii;

d) analiza de risc;

e) alte analize, după caz.

(3) Estimarea costului previzionat pentru lucrările de construire/desființare/amenajare exterioară/utilități publice se realizează prin raportarea la indicele de referință generat conform art. 418, la care se adaugă marja de buget.

(4) Estimarea costului previzionat pentru serviciile de proiectare se face ca procent prin raportare la costurile de construire rezultate potrivit alin. (3).

Articolul 495

Conținutul-cadru al studiului de fezabilitate

(1) Conținutul-cadru al studiului de fezabilitate este format din următoarele secțiuni:

a) descrierea situației existente, necesitatea realizării obiectivului de investiții și prezentarea obiectivelor propuse;

b) prezentarea scenariilor propuse conform numărului stabilit prin tema de proiectare;

c) alegerea și prezentarea detaliată a scenariului optim;

d) strategii și recomandări privind realizarea obiectivului;

e) reprezentări grafice;

f) concluzii.

(2) Pentru fiecare scenariu analizat sunt incluse următoarele:

a) particularitățile amplasamentului;

b) caracteristicile tehnice, constructive, funcționale, tehnologice și nivelul calitativ conform temei de proiectare;

c) costurile estimate;

d) rezultatul studiilor de specialitate realizate.

(3) Pentru scenariul optim recomandat sunt prezentate următoarele elemente:

a) justificarea selectării scenariului;

b) propunerile funcționale la nivel de principiu de realizare a obiectivului de investiții;

c) principalii indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții;

d) documente-suport, astfel cum este certificatul de urbanism pentru construire sau cel pentru lucrări inginerești.

(4) Propunerile funcționale incluse în cadrul scenariului optim reprezintă dezvoltarea temei de proiectare a obiectivului investițional în construcții, aceasta urmând să fie detaliată în stadiile următoare conform indicatorilor tehnico-economici aprobați.

(5) Conținutul-cadru al studiului de fezabilitate se adaptează în funcție de specificul și complexitatea obiectivului de investiții.

Articolul 496

Indicatorii tehnico-economici aferenți scenariului optim prezentat în studiul de fezabilitate

(1) În cadrul scenariului optim recomandat în cadrul studiului de fezabilitate se includ următorii indicatori tehnico-economici aferenți scenariului:

a) valoarea totală estimată a obiectivului de investiții;

b) indicatorii minimali de performanță și calitate pe care obiectivul de investiții trebuie să îi atingă;

c) indicatorii financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat sau de operare;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții.

(2) Pentru valoarea totală estimată a obiectivului de investiții se indică marja de buget acceptabilă prin raportare la valoarea totală finală a obiectivului de investiții.

(3) În vederea determinării valorii totale a obiectivului de investiții, costurile de investiție se estimează în mod distinct potrivit regulilor prevăzute la art. 554.

(4) În cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente care se limitează la punerea în siguranță sau la măsuri de consolidare sau de înlocuire, costurile de investiție estimate includ și costurile aferente, pe bază de indici de cost:

a) lucrările de desfacere și refacere;

b) lucrările de reparare a finisajelor și instalațiilor afectate ca urmare a intervenției.

(5) Pentru indicatorii prevăzuți la alin. (1) lit. c) se indică valorile admisibile și intervalele în care se pot încadra acestea, în funcție de specificul obiectivului de investiții și în conformitate cu normele și reglementările tehnice în vigoare.

(6) Studiul de fezabilitate se aprobă potrivit competențelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.

(7) În situația în care după aprobarea indicatorilor tehnico-economici apar schimbări care determină modificarea în plus a valorilor maximale și/sau modificarea în minus a valorilor minimale ale indicatorilor tehnico-economici aprobați ori depășirea marjelor de buget prevăzute la alin. (3), sunt necesare refacerea corespunzătoare a documentației aprobate și reluarea procedurii de aprobare a noilor indicatori, cu excepția situațiilor de actualizare a acestora prevăzute în Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 497

Estimarea bugetară aferentă proiectului investițional în construcții

(1) Estimarea bugetară se realizează prin schema de estimare a bugetului-țintă prin procedura definita la art. 502, care identifică principalele activități necesare realizării obiectivului de investiții și costurile aferente, inclusiv marja de buget acceptabilă și procentul cheltuielilor diverse și neprevăzute, prin raportare la valoarea întregului proiect investițional în construcții, precum și formele de atribuire a contractelor ce vor fi utilizate.

(2) Cheltuielile diverse și neprevăzute se vor raporta la valoarea maximă estimată a proiectului investițional în construcții, respectiv valoarea totală estimată a proiectului investițional în construcții cumulată cu marja de buget aplicabilă.

(3) În procesul de estimare a bugetului aferent întregului proiect investițional în construcții sunt luate în considerare costurile asociate pentru principalele activități:

a) obținerea terenului - achiziție, concesiune, expropriere sau alte metode;

b) amenajarea terenului - pregătirea amplasamentului, cuprinzând demolări/defrișări/sistematizare verticală/accesuri/ ziduri de sprijin, drenaje, epuismente/strămutări și alte operațiuni, după caz;

c) amenajări pentru protecția mediului, inclusiv plantări arbori și amenajare spații verzi;

d) asigurarea de utilități;

e) proiectare în toate stadiile, inclusiv studii de amplasament și studii de specialitate pe obiect/asistența tehnică a proiectantului și dirigenția de șantier;

f) construcția - elemente constructive pentru toate obiectivele de investiții propuse a se realiza, inclusiv montaj;

g) echipare tehnică, inclusiv montaj;

h) dotare și obiecte de artă;

i) costuri conexe investiției, inclusiv taxe de autorizare și avizare sau costuri financiare.

(4) Beneficiarul sau echipa de specialiști contractată de către beneficiar în acest scop, dacă este cazul, asigură compararea costurilor per activitate și încadrarea în bugetul estimat total, precum și a duratei estimate de execuție pentru fiecare scenariu propus, în funcție de condițiile specifice fiecărui amplasament luat în considerare, prin raportare la bugetul-țintă și durata previzionată în stadiul 0.

Capitolul III Stadiul 2 - dezvoltarea conceptului proiectului

Articolul 498

Dispoziții generale referitoare la stadiul 2 - dezvoltarea conceptului proiectului

(1) În cadrul stadiului 2, proiectantul dezvoltă tema de proiectare aprobată de către beneficiar sau dezvoltator și propune rezolvarea volumetrică și configurarea în plan a proiectului, prin promovarea unei anumite viziuni arhitecturale, după caz, având în vedere:

a) constrângerile amplasamentului;

b) analizele referitoare la contextul urbanistic, tehnic și legislativ elaborate în stadiile anterioare;

c) studiile de teren geotehnice și topografice;

d) nivelul de echipare existent, accesuri și potențiale servituți.

(2) În cazul intervențiilor la construcțiile existente, în aplicarea prevederilor alin. (1), proiectantul ia în considerare: analiza diagnostic, studiile istorice, studii componente artistice, expertiza tehnică preliminară și alte studii necesare, după caz.

(3) În cadrul stadiului 2 se stabilesc: soluția de principiu pentru toate componentele construcției integrând în conceptul proiectului constrângerile urbanistice, de mediu, accesuri și, pe de altă parte, cerințele tehnice derivate din proiectele de specialitate, la nivel structural și de echipare sau de securitate, sănătate și siguranță a construcției, așa cum sunt acestea dezvoltate în concordanță cu faza de proiectare.

(4) Proiectantul asigură fezabilitatea propunerilor din punct de vedere tehnic, inclusiv prin apelarea la consultanță de specialitate.

(5) În cadrul stadiului 2 se stabilesc:

a) din punct de vedere structural: tipologiile abordabile și recomandabile, mai ales problemele legate de sistemul de fundare posibil sau impus de condițiile terenului de fundare;

b) din punctul de vedere al echipării: tipurile de instalații și condițiile pentru fiecare tip de instalații, inclusiv opțiunile pentru surse de energie sustenabile, relația cu rețelele de utilități, sau soluțiile înaintate în cazul lipsei acestora, cu respectarea dispozițiilor legale privind protecția mediului;

c) conceptul energetic, scopul acestuia fiind de a identifica relațiile dintre elementele constructive ce compun anvelopa construcției și propunerea de alternative pentru sistemele de instalații responsabile pentru menținerea microclimatului interior.

(6) În cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, conceptul proiectului poate fi rezultatul unui concurs de soluții organizat în conformitate cu prevederile legale privind achizițiile publice.

Articolul 499

Conceptul proiectului - documentație aferentă stadiului 2

(1) Conceptul proiectului cuprinde configurația de ansamblu a construcției sau intervenției la construcția existentă. În situația clădirilor sau amenajărilor, conceptul definește aspectele de conformare spațială și integrare volumetrică în context și cele privind fezabilitatea constructivă, obiectivele de sustenabilitate, impactul asupra mediului și eficienta energetică.

(2) Conceptul proiectului definește cerințele specifice și concepția de ansamblu, ca elemente de bază care pot conduce la luarea unei decizii de către beneficiar/dezvoltator în vederea continuării realizării obiectivului de investiții.

(3) În vederea elaborării conceptului proiectului sunt evaluate condițiile de teren, împreună cu concluziile expertizei tehnice, în cazul construcțiilor existente, auditul energetic, dar și studii relevante pentru obiectivul de investiții și amplasament, acolo unde este cazul, precum studiul de impact urbanistic, studiul istoric, studiul de trafic.

(4) Conceptul proiectului se materializează într-un document elaborat de către echipa de proiectare ce integrează soluțiile de specialitate și definește indicatorii de performanță, gabarit, volumetrie.

(5) Conceptul proiectului se verifică în sistem BIM din punctul de vedere al parametrilor de funcționare, în cazul în care prin strategia de tehnologie a informațiilor aprobată în stadiul anterior s-a optat pentru metodologia colaborativă BIM.

(6) Soluțiile constructive și de instalații propuse prin intermediul conceptului proiectului se validează de către specialiștii implicați în proiect.

(7) Conceptul proiectului se recepționează în mod obligatoriu de către beneficiar/dezvoltator.

Articolul 500

Conținutul-cadru al conceptului proiectului

(1) Conținutul-cadru al conceptului proiectului este format din piese scrise și piese desenate.

(2) Piesele scrise includ:

a) memoriul de arhitectură prezentând inserția pe amplasament și relația cu vecinătățile, prezentarea descriptivă a propunerii - funcțiuni, circulații și accesuri;

b) identificarea elementelor dimensionale preliminare - arii construite, arii desfășurate/nivel; suprafețe preliminare pe funcțiuni și altor elemente dimensionare;

c) memoriile de specialitate indicând la nivel preliminar soluțiile tehnice - structurale și de echipare - propuse spre implementare, inclusiv schemele de instalații, conceptul structural. Conceptul structural va avea în vedere și protecția vecinătăților, dacă este cazul;

d) propunerea aferentă graficului de execuție;

e) estimarea costului de investiție preliminar și compararea cu bugetul previzionat în stadiile anterioare.

(3) Piesele desenate includ:

a) plan de încadrare în zonă, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/2000;

b) plan de situație, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/500; 1/1000; 1/250 arătând amplasarea în localitate, relația cu limitele de proprietate și căile publice de acces, retrageri și distanțe față de limitele de proprietate și vecinătăți, accesuri pietonale și auto, spații verzi, parcări;

c) planuri pentru toate nivelurile, mobilate și echipate la nivel de principiu, cotate, cote generale și suprafețe pe încăperi, indicare uși și ferestre, poziționare și cotare generală elemente structurale cu acuratețea corespunzătoare scării 1/200 sau 1/100 sau orice scară adecvată proiectului;

d) secțiune longitudinală și secțiune transversală pentru identificarea înălțimilor totale ale construcției, înălțimea nivelurilor, înălțimi libere și corelarea cu funcțiunile specifice, relaționarea cu terenul și cu construcțiile învecinate, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/200;

e) fațade, propunând o rezolvare arhitecturală, relația plin-gol, propunere de finisaje și culori, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/200 sau 1/100;

f) volumetrii de ansamblu la nivel de mase, dar și imagini 3D, exterior și interior;

g) soluții constructive și de instalații de principiu, prezentate schematic.

Articolul 501

Studii de specialitate aferente stadiului 2

(1) În cadrul stadiului 2 se elaborează următoarele studii de specialitate adecvate stadiului, dacă acestea nu au fost elaborate în stadiul anterior și dacă sunt necesare în funcție de tipul de proiect investițional în construcții, după caz:

a) studiul de impact asupra mediului;

b) studiul de circulație sau trafic;

c) auditul de siguranță rutieră;

d) studiul geotehnic și topografic;

e) alte studii în funcție de obiectivul de investiții.

(2) În cazul intervențiilor la construcții existente se elaborează studiile diagnostic și studiile de specialitate - expertiza tehnică și audit energetic și, dacă este cazul, studiile istorice și alte studii în funcție de obiectivul de investiții.

(3) Studiul diagnostic are rolul de a informa beneficiarul/dezvoltatorul cu privire la starea clădirii și fezabilitatea intervenției prin realizarea unui inventar al încăperilor și al suprafețelor existente și a unei analize funcționale, urbanistice, arhitecturale și tehnice a clădirii existente, inclusiv din punctul de vedere al respectării exigențelor de calitate și al compatibilității cu funcțiunea preconizată.

(4) În cadrul stadiului 2 se identifică studiile de specialitate suplimentare, care se vor elabora în stadiile următoare, dacă este necesar.

Articolul 502

Estimarea bugetară în stadiul 2

(1) Estimarea costului previzionat al lucrărilor de construire se realizează în acest stadiu prin raportare la costurile prevăzute în bazele de date ale proiectantului, coroborat cu timpii de execuție. Costurile estimate se compară cu bugetul previzionat în stadiul anterior.

(2) Dacă intervențiile asupra construcțiilor existente se limitează la punerea în siguranță sau numai la măsuri de consolidare, de înlocuire, estimarea costurilor se va realiza prin includerea costurilor aferente lucrărilor de desfacere și de refacere, de reparare ale finisajelor și instalațiilor deteriorate sau dislocuite, precum și de gestionare a deșeurilor rezultate prin operația de intervenție.

(3) Estimarea costurilor în acest stadiu se face în sistem deviz general, fără detaliere pe categorii de lucrări, pe bază de indici globali.

Capitolul IV Stadiul 3 - definirea soluțiilor de bază ale proiectului și autorizarea

Articolul 503

Dispoziții generale privind stadiul 3

(1) Stadiul 3 începe odată cu aprobarea temei de proiectare finale de către beneficiar/dezvoltator, ulterior recepționării conceptului proiectului, pe baza căreia se elaborează de către proiectant tema de proiectare pe specialități.

(2) Proiectul pentru autorizarea construirii - PAC se elaborează pe baza elementelor tehnice dezvoltate în cadrul conceptului proiectului.

(3) PAC se realizează cu integrarea soluțiilor de specialitate, putând fi folosită metodologia colaborativă BIM de către proiectanți, executanți și beneficiari.

(4) Proiectul pentru autorizarea construirii - PAC reprezintă documentația care se elaborează în stadiul 3.

(5) Prin procesul de interdisciplinar integrat și prin interacțiunea cu entitățile avizatoare se elaborează PAC prin dezvoltarea conceptului proiectului.

(6) PAC este documentația care integrează soluțiile stabilite în stadiul anterior al proiectului într-o configurație finală din perspectiva autorizării construirii.

(7) PAC va fi dezvoltat tehnic în stadiul următor, fără modificarea elementelor tehnice de bază definite în stadiul 3.

(8) Proiectul pentru autorizarea construirii - PAC se elaborează în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 2.

(9) Validarea conformării proiectului pentru autorizarea construirii cu dispozițiile legale aplicabile și cu exigentele de calitate se realizează de proiectanți și, după caz, prin verificarea proiectului pentru autorizarea construirii, de către verificatori tehnici atestați, în condițiile legii.

Articolul 504

Estimarea bugetară în stadiul 3

(1) Estimarea definitivă a costului previzionat al lucrărilor de construire se realizează în acest stadiu, prin raportare la costurile prevăzute în bazele de date ale proiectantului, pe centre de cost și coroborat cu timpii de execuție. Costurile estimate se compară cu bugetul previzionat în stadiile anterioare.

(2) Marja de buget este propusă de către proiectant și în cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice trebuie să se încadreze în marjele propuse de prezentul cod, conform anexei nr. 8, față de costurile finale, consemnate la darea în exploatare.

(3) Dacă intervențiile asupra construcțiilor existente se limitează la punerea în siguranță sau numai la măsuri de consolidare, de înlocuire, estimarea costurilor se va realiza prin includerea costurilor aferente lucrărilor de desfacere și de refacere, de reparare ale finisajelor și instalațiilor deteriorate sau dislocuite, precum și de gestionare a deșeurilor rezultate prin operația de intervenție.

(4) Estimarea costurilor în vederea stabilirii taxei de autorizare, dar și a altor comisioane, cote și taxe legal constituite se face în sistem deviz general, fără detaliere pe categorii de lucrări, pe bază de indici globali.

Capitolul V Stadiul 4 - dezvoltarea tehnică a proiectului

Articolul 505

Estimarea bugetară aferentă proiectului investițional în construcții

(1) În stadiul 4, proiectul pentru autorizarea construirii se definitivează în vederea execuției construcției, prin coordonarea completă a tuturor specialităților implicate, urmărindu-se respectarea în proiectele de detaliu a tuturor elementelor proiectate și avizate/autorizate în stadiul anterior.

(2) Scopul stadiului este reprezentat de definitivarea și prezentarea tuturor informațiilor necesare realizării construcțiilor, respectiv a pieselor desenate și scrise, specificațiilor tehnice necesare realizării construcțiilor și instalațiilor aferente, listelor de cantități necesare pe specialități.

(3) În cadrul stadiului 4 se elaborează proiectul tehnic de execuție și detaliile de execuție.

Articolul 506

Proiectarea integrată a proiectului tehnic de execuție

(1) Proiectul tehnic de execuție este dezvoltat la nivelul necesar execuției lucrărilor de construire în bune condiții, nivel care asigură baza de ofertare și evaluare a valorii obiectivului de investiții.

(2) Proiectul tehnic de execuție asigură continuarea coordonării și corelării proiectelor pe specialități.

(3) Proiectarea tehnică integrată are ca rezultat proiectul tehnic de execuție, inclusiv detaliile necesare ofertării soluțiilor, tehnice de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni privind părțile/elementele de construcție ori de instalații aferente acestora, în vederea începerii executării lucrărilor de construcții.

(4) În funcție de amploarea și specificul proiectului, stadiul se poate realiza într-o singura fază sau în două faze. Prima fază constă în elaborarea de propuneri de rezolvare la un nivel suficient de detaliat pentru a permite contractarea antreprenorului și se dezvoltă în cea de-a doua faza până la nivelul de detaliere a unui proiect tehnic de execuție.

(5) Proiectul tehnic de execuție se coordonează cu proiectul de amenajare interioară, dacă acesta din urmă a fost realizat.

Articolul 507

Proiectul tehnic de execuție - documentație aferentă stadiului 4 - faza 1

(1) Proiectul tehnic execuție este documentația care cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții, pe baza căruia se execută lucrările autorizate.

(2) Proiectul tehnic de execuție se elaborează cu respectarea cerințelor legale, autorizației de construire/desființare și reglementărilor urbanistice aplicabile.

Articolul 508

Conținutul-cadru al proiectului tehnic de execuție

(1) Proiectul tehnic de execuție este format din piese scrise și piese desenate.

(2) Piesele scrise includ:

a) memoriul de arhitectură prezentând inserția pe amplasament și relația cu vecinătățile;

b) prezentarea descriptivă a propunerii - funcțiuni, circulații și accesuri, fluxuri;

c) raportul suprafețe pe încăperi și funcțiuni - arii construite/desfășurate/nivel/utile; suprafețe detaliate pe încăpere;

d) memorii de specialitate indicând soluțiile tehnice - structurale și de echipare - propuse spre implementare;

e) note de calcul;

f) propunerea privind graficul de execuție;

g) caiete de sarcini;

h) breviare de calcul;

i) programul de urmărire în timp și monitorizare pentru perioada construirii și pentru primii 10 ani ai perioadei de exploatare;

j) devizul general estimativ al investiției, pe baza listei de cantități pe obiective de investiție și pe categorii de lucrări, și compararea/încadrarea cu anvelopa financiară previzionată în stagiile anterioare ale investiției;

k) devizul general estimativ;

l) actualizarea estimării costurilor de mentenanță, întreținere și funcționare pentru perioada de operare a construcției, dacă este cazul;

m) proiectul de urmărire a comportării în timp, care cuprinde tipul de măsurători, echipamentele necesare și frecvența de efectuare a determinărilor, elaborat de executantul lucrărilor de monitorizare, în baza programelor de urmărire în timp și monitorizare emise de către proiectant.

(3) Piesele desenate includ:

a) planul de situație, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/250, 1/500, 1/1000, arătând amplasarea în localitate, relația cu limitele de proprietate și căile publice de acces, retrageri și distanțe față de limitele de proprietate și vecinătăți, accesuri pietonale și auto, parcări, spații verzi și altele;

b) planurile cotate pentru toate nivelurile, cote generale, cote plin/gol și suprafețe pe încăperi, poziționare uși și ferestre, cote parapet, poziționare și cotare elemente structurale, goluri - cu acuratețea corespunzătoare scării 1/100 sau orice scară adecvată proiectului;

c) planurile mobilate și echipate;

d) planurile cu indicarea măsurilor și dotărilor pentru asigurarea securității la incendiu;

e) secțiunile pentru identificarea înălțimilor totale ale construcției, înălțimi elemente de fațadă, înălțimea nivelurilor, înălțimi libere, înălțimi goluri, cote elemente structurale, relaționarea cu terenul și cu construcțiile învecinate, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/100;

f) fațadele prezentând rezolvarea arhitecturală, relația plin-gol, indicarea de finisaje și culori, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/100;

g) planul de trasare;

h) detalii semnificative, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/50 sau mai detaliat;

i) imagini 3D, exterior și interior.

(4) Pentru structura de rezistență se elaborează următoarele piese desenate:

a) plan de excavație;

b) planuri și scheme de susținere a excavației;

c) plan de fundații și detalii caracteristice de fundații;

d) planuri și secțiuni care să pună în evidență modul în care sunt protejate construcțiile învecinate aflate în zona de influență a construcției care se realizează;

e) planuri de cofraj sau de ansamblu pentru toate nivelurile distincte ale construcției care vor pune în evidență geometria elementelor structurale, precum și materialele din care sunt alcătuite acestea;

f) secțiuni generale sau locale caracteristice;

g) descrierea soluțiilor constructive, descrierea ordinii tehnologice de construire și montaj, recomandări privind transportul, manipularea, depozitarea și montajul, atunci când proiectantul consideră că este cazul;

h) detalii tipice de principiu de armare, de îmbinări sau de montaj în situația în care proiectantul le consideră relevante pentru desfășurarea licitației de construire și dacă sunt cerute în documentele contractuale.

(5) Pentru instalații se elaborează următoarele piese desenate:

a) planuri echipare cu acuratețea adecvată scării 1/100;

b) planuri rețele exterioare de incintă cu acuratețea adecvată scării 1/100;

c) scheme de coloane;

d) scheme funcționale.

Articolul 509

Conținutul-cadru al detaliilor de execuție - documentație aferentă stadiului 4 - faza 2

(1) Conținutul-cadru al detaliilor de execuție este format din piese scrise și piese desenate.

(2) Piesele scrise includ:

a) specificații tehnice;

b) extrase de materiale;

c) fișe tehnice;

d) grafic de execuție actualizat în urma implicării executantului lucrărilor de construire;

e) estimare definitivă cost lucrări pe bază de liste de cantități pe obiective de investiție și pe categorii de lucrări, cu obligativitatea încadrării în valoarea agreată în faza anterioară, dacă este cazul;

f) deviz general revizuit, dacă este cazul.

(3) Piesele desenate includ pentru proiectul de arhitectură:

a) planuri detaliate pentru nivelurile unde este necesară detalierea, cotate, la nivel de detaliu pentru proiect de execuție, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/100 sau 1/50 sau orice scară adecvată proiectului, acolo unde este cazul;

b) detalii de secțiuni în zonele necesar a fi detaliate, cu identificarea tuturor elementelor dimensionale necesare și cu încadrarea în înălțimile totale ale construcției, înălțimea nivelurilor, relaționarea cu terenul și cu construcțiile învecinate, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/100 sau scării 1/50;

c) fațade, cu toate propunerile de rezolvare arhitecturală și tehnică, indicare de finisaje și culori, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/100 sau 1/50;

d) detalii de travee, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/20;

e) detalii scări acces, cu acuratețea corespunzătoare scării 1/20;

f) orice tip de detalii necesare execuției cu acuratețea corespunzătoare scării 1/20, 1/10, 1/5, 1/2;

g) planuri de goluri;

h) planuri tavane;

i) tablou de finisaje;

j) tablou de tâmplărie;

k) secțiuni de coordonare.

(4) Pentru structura de rezistență se elaborează următoarele piese desenate:

a) planuri, secțiuni și detalii de armare, de îmbinare sau de montaj pentru toate elementele structurii de rezistență principale sau ale elementelor structurale secundare;

b) planuri și detalii privind ancorajul elementelor nestructurale sau care să trateze interacțiunea dintre elementele structurale și cele nestructurale;

c) planuri și detalii privind îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul;

d) planuri de consolidare și stabilizare a masivelor de pământ, a malurilor și elementelor costiere, dacă este cazul;

e) planuri care să descrie sistemul de epuisment, dacă este cazul;

f) planuri cu rețelele de urmărire a comportării în timp și amplasare a mărcilor și reperelor, dacă este cazul;

g) detalii de fabricație și de montaj, planuri și detalii privind succesiunea tehnologică de execuție, dacă e cazul;

h) planuri, detalii montaj echipamente tehnologice;

i) planuri montaj echipamente de măsură și control în corpul construcției, dacă este cazul.

(5) Pentru instalații se elaborează următoarele piese desenate:

a) planuri de coordonare cu acuratețea corespunzătoare scării 1/100 sau 1/50;

b) detalii ghene cu acuratețea corespunzătoare scării 1/10 sau 1/20;

c) scheme de detaliere sisteme, acolo unde este cazul;

d) planuri/detalii amplasare sisteme și echipamente care interacționează cu sistemul structural al construcției și/sau cu elementele de finisaj.

(6) În cazul în care echipamentele au fost achiziționate se elaborează și următoarele piese desenate, în caz contrar, acestea vor fi realizate în cadrul activității de proiectare din cadrul stadiului 5:

a) planuri echipare spații tehnice cu acuratețea corespunzătoare scării 1/50 sau 1/20;

b) detalii amplasare echipamente.

Articolul 510

Obiecțiunile executantului lucrărilor de construire

(1) Executantul lucrărilor de construire are dreptul de a propune modificări de detaliu ale proiectului tehnic de execuție, fără a modifica costul total al obiectivului de investiții sau nivelul calitativ stabilit sau soluțiile arhitecturale aprobate în cadrul conceptului.

(2) Modificările propuse de către executantul lucrărilor de construire se realizează doar cu acordul prealabil al proiectantului și al beneficiarului/dezvoltatorului.

(3) În cazul în care modificările aprobate conform alin. (2) determină modificarea condițiilor impuse prin autorizația de construire, beneficiarul solicită emiterea, în condițiile art. 293, a unei autorizații de modificare.

Articolul 511

Verificarea proiectului tehnic de execuție

Validarea conformării proiectului tehnic de execuție cu dispozițiile legale aplicabile și cu cerințele fundamentale de calitate se realizează prin verificarea proiectului tehnic de execuție în conformitate cu prevederile art. 440.

Articolul 512

Bugetul estimat final și devizul pe categorii de lucrări

(1) Bugetul estimat final este bugetul rezultat în urma stabilirii costului previzionat al lucrărilor de construire pe baza calculului cantităților de lucrări și materiale și costurilor aferente.

(2) Bugetul estimat final include devizul pe categorii de lucrări.

(3) Devizul pe categorii de lucrări reprezintă evaluarea tuturor cheltuielilor pentru materiale, manoperă, folosirea utilajelor de construcții și alte cheltuieli.

(4) Devizul pe categorii de lucrări cuprinde: lista cu consumul de resurse, lista cu echipamentele și utilajele care au nevoie de montaj, indicatoare de norme de deviz pe categorii de lucrări.

(5) Bugetul estimat final va fi folosit drept referință în cadrul procesului de departajare a ofertelor pentru executarea lucrărilor.

(6) În cazul obiectivelor de investiții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, conținutul-cadru al devizului pe categorii de lucrări se stabilește prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, cu excepția lucrărilor

de infrastructură de transport de interes național, pentru care conținutul-cadru al devizului pe categorii de lucrări se stabilește prin ordin al ministrului transporturilor și infrastructurii.

Capitolul VI Stadiul 5 - execuția construcției

Articolul 513

Dispoziții generale referitoare la stadiul 5 - execuția construcției

(1) Stadiul 5 constă în materializarea componentei constructive a proiectului, exclusiv în baza proiectului tehnic de execuție și cu respectarea autorizației de construire și cu avizele tehnice acolo unde acestea sunt solicitate.

(2) Stadiul începe cu predarea amplasamentului către executantul lucrărilor de construire și se finalizează prin recepția la terminarea lucrărilor.

(3) Scopul stadiului 5 este reprezentat de atingerea obiectivelor stabilite în faza de fundamentare prin realizarea construcției la nivelul de calitate stabilit, în durata de timp și la costul estimat și recepția acesteia astfel încât să poată fi dată în utilizare.

(4) Activitatea de proiectare continuă în stadiul 5 în vederea adaptării proiectului tehnic de execuție la condițiile concrete din teren și la tehnologia utilizată de către executantul lucrărilor de construire.

(5) În cadrul stadiul 5 se elaborează detaliile de fabricație de către executantul lucrărilor de construire și se supun aprobării proiectantului.

Articolul 514

Obligații anterioare începerii lucrărilor de construcții

(1) Înainte de începerea lucrărilor de construcții, dezvoltatorul asigură:

a) înștiințarea autorităților publice competente cu privire la data și ora începerii lucrărilor de construire, potrivit art. 278;

b) înștiințarea direcțiilor județene pentru cultură, respectiv a municipiului București cu privire la data începerii lucrărilor în cazul intervențiilor pe monumente istorice clasate;

c) achitarea cotelor către I.S.C. pentru autorizarea construirii;

d) amplasarea la loc vizibil a panoului de identificare a investiției;

e) elaborarea proiectului de organizare a execuției și autorizare a organizării execuției, dacă nu a fost realizat/autorizat odată cu autorizația de construire sau dacă nu poate fi implementat în execuție așa cum a fost autorizat.

(2) Ducerea la îndeplinire a obligațiilor menționate în cadrul alin. (1) se realizează în conformitate cu legislația specifică în vigoare.

Articolul 515

Predarea amplasamentului

(1) Predarea amplasamentului și a reperelor de nivelment se realizează de beneficiar sau dezvoltator, după caz, prin dirigintele de șantier, către executantul lucrărilor de construire, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

(2) Conservarea, precum și eventuala reconstituire a picheților și reperelor predate rămân în sarcina executantului lucrărilor de construire pe toată durata de funcționare a șantierului.

Articolul 516

Înființarea șantierului

(1) Înființarea șantierului presupune pregătirea și aprobarea tuturor planurilor de prevenire și gestionare a riscurilor pe perioada construirii, asigurarea integrității amplasamentului, protecția vecinătăților, organizarea șantierului și orice alte măsuri sau acțiuni necesare demarării construirii.

(2) În cadrul acestei etape se elaborează de către beneficiar procesul-verbal de predare amplasament și de către executantul lucrărilor de construire următoarele planuri: planul de sănătate, planul de securitate în muncă și planul de eliminare a deșeurilor.

(3) Organizarea șantierului presupune asigurarea spațiului de muncă și odihnă și a spațiilor de depozitare a materialelor și utilajelor/mașinilor necesare demarării și realizării construirii, asigurarea utilităților, accesului, siguranței, pazei amplasamentului, pe baza proiectului de organizare de șantier elaborat de către proiectant sau de către executantul lucrărilor de construire.

Articolul 517

Organizarea de șantier

(1) Organizarea de șantier se realizează în baza unui proiect întocmit de către antreprenorul general.

(2) Proiectul de organizare de șantier cuprinde toate lucrările de amenajare necesare desfășurării lucrărilor de execuție, astfel cum sunt: împrejmuire, accesuri, rampă de spălare - platformă betonată cu sistem de colectare a apei racordat la canalizare sau fosă septică și pompă de apă cu presiune - în zona de acces în șantier, amplasare și detalii constructive, dacă este cazul, pentru construcții temporare, birouri, sală de mese, grupuri sanitare, furnizare de utilități pentru funcționarea șantierului, amplasare de utilaje fixe și mobile, platforme de turnare a elementelor prefabricate, zone de depozitare a materialelor, zona de depozitare a deșeurilor și gunoaielor, precum și scenariile de alimentare cu materiale a șantierului și de evacuare a deșeurilor și gunoaielor.

(3) Proiectul de organizare de șantier poate conține un plan de ocupare temporară a domeniului public și/sau privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, după caz, cuprinzând durata ocupării și delimitarea spațiilor ocupate, astfel cum sunt drumurile, trotuarele, alte suprafețe, dacă acest lucru este absolut necesar pentru implementarea proiectului autorizat și planul de management și protecție a vegetației prezente pe situl de intervenție. Ocuparea temporară se face cu perceperea unei taxe, conform art. 486 din Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Proiectul de organizare de șantier este supus autorizării.

(5) Proiectul de organizare de șantier este însoțit de avizele specifice pentru utilitățile necesare desfășurării lucrărilor de construcții și funcționării șantierului, inclusiv contractul cu un depozit specializat în vederea evacuării deșeurilor și a gunoaielor.

(6) Executantului lucrărilor de construire îi revine sarcina:

a) de a obține toate avizele și acordurile pentru organizarea de șantier, respectiv pentru eventualele lucrări provizorii;

b) de a construi organizarea de șantier doar pe terenurile proprii, limitat la minimul necesar, cu prevederea tuturor utilităților pentru asigurarea unor condiții de lucru în siguranță;

c) de a reda eventualele terenuri ocupate temporar la forma inițială cu amenajările stabilite de organele competente.

Articolul 518

Administrarea șantierului

Administrarea șantierului presupune instituirea de către antreprenorul general a sistemului de control intern al obiectivului de investiții, de calitate a execuției, de gestiune a participanților, materialelor, utilajelor și tehnologiilor, a deșeurilor.

Articolul 519

Asigurarea șantierului

Asigurarea șantierului presupune încheierea de către executantul lucrărilor de construire a unui contract de asigurare împotriva pieirii bunului înaintea finalizării execuției.

Articolul 520

Urmărirea nivelului de calitate

(1) Urmărirea nivelului de calitate are ca scop asigurarea respectării cerințelor contractuale și legale cu privire la construcții, în vederea recepționării construcției și dării în folosință a acesteia.

(2) Urmărirea nivelului de calitate se realizează prin urmărirea execuției lucrărilor de construire.

(3) Urmărirea execuției lucrărilor de construire se realizează în mod obligatoriu:

a) de către antreprenor/constructor în mod permanent prin responsabilul tehnic cu execuția;

b) de către dezvoltator în mod permanent prin dirigintele de șantier, consultant;

c) de către proiectant în cadrul fazelor determinante, pentru toate specialitățile;

d) de către autoritatea de control competentă potrivit art. 571;

e) de către beneficiar sau de către reprezentanții beneficiarului;

f) de către specialiștii implicați în proiectarea de specialitate.

(4) Urmărirea nivelului de calitate se realizează pe faze determinante pentru rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor:

a) în conformitate cu fazele de execuție determinante stabilite prin proiect, executantul lucrărilor de construire convoacă factorii stabiliți prin programul de asigurare a calității în faze determinante, prevăzut de art. 430 alin. (8) lit. e), care trebuie să participe la verificarea lucrărilor ajunse în această etapă, și asigură condițiile necesare efectuării acestora, în scopul obținerii acordului acestor factori pentru continuarea lucrărilor;

b) autorizarea continuării lucrărilor emisă de către reprezentantul inspectoratului județean în construcții/ Inspectoratului în Construcții al Municipiului București sau de către personalul împuternicit din SNAOPSN, în cazul lucrărilor la construcțiile cu caracter special, se realizează

în condițiile în care proiectantul, executantul lucrărilor de construire și dezvoltatorul/beneficiarul au efectuat verificările cuprinse în programul de control și în planul calității, încheind documente de atestare a calității materialelor puse în operă, a calității lucrărilor care devin ascunse, precum și a remedierii lucrărilor la care au fost constatate deficiențe calitative;

c) activitatea de control în faze determinate se realizează prin metoda etalonului.

Articolul 521

Asistența tehnică

(1) Activitatea de asistență tehnică se realizează de către proiectant pe toată perioada de execuție până la recepția lucrărilor și este de două tipuri:

a) asistență tehnică obligatorie;

b) asistență tehnică opțională.

(2) Activitatea de asistență tehnică se include în contractul încheiat cu proiectantul general.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), activitatea de asistență tehnică poate fi contractantă în mod separat, dacă din motive obiective neimputabile proiectantului activitatea de asistență tehnică nu poate fi realizată de către acesta.

(4) Activitatea de asistență tehnică obligatorie prevăzută la alin. (1) lit. a) se prevede în contractul încheiat cu proiectantul general și cuprinde activitățile menționate la art. 426 alin. (1) lit. e), h), i), j) și k), proiectantul având obligația de a soluționa exclusiv neconformitățile din proiectul tehnic de execuție identificate în acest stadiu.

(5) Activitatea de asistență tehnică include următoarele tipuri de servicii:

a) arbitrarea situației în care apar neconformități în execuție, încheiată cu recomandarea făcută beneficiarului de: acceptare a lucrării, acceptare a lucrării cu remedieri, respingere a lucrării;

b) analizarea datelor tehnice ale materialelor propuse de executantul lucrărilor de construire, încheiată cu recomandarea făcută beneficiarului de: acceptare a materialelor, acceptare a materialelor cu condiții, respingere a materialelor;

c) analizarea mostrelor de materiale propuse de executantul lucrărilor de construire, încheiată cu recomandarea făcută beneficiarului de: acceptare a materialelor, acceptare a materialelor cu condiții, respingere a materialelor;

d) analizarea proiectelor de fabricație propuse de executantul lucrărilor de construire, încheiată cu recomandarea făcută beneficiarului de: acceptare, acceptare cu condiții, respingere;

e) asigurarea de soluții pentru situații neprevăzute, neconformități, neconcordanțe, lucrări neprevăzute și defecte apărute pe parcursul execuției lucrărilor și modificarea, în consecință, a documentației de execuție și urmărirea aplicării pe șantier a soluțiilor adoptate;

f) emiterea dispozițiilor de șantier în vederea formalizării activităților prevăzute la lit. a)-e);

g) emiterea de note de constatare;

h) participarea la ședințele periodice de coordonare a execuției.

Articolul 522

Activitatea de proiectare

(1) Activitatea de proiectare în stadiul 5 constă în adaptarea proiectului tehnic de execuție la condițiile concrete din teren și la tehnologia utilizată de către executantul lucrărilor de construire.

(2) Activitatea de proiectare prevăzută la alin. (1) este reprezentată de proiectarea detaliilor de execuție, altele decât cele prevăzute la stadiul 4.

(3) Detaliile de execuție aferente stadiului 5 pot fi:

a) detalii de execuție privind soluționările elaborate de proiectant; de regulă, acestea se realizează în cadrul stadiului 4, dar pot fi completate, modificate/adaptate în cadrul stadiului 5;

b) detalii de execuție pentru echiparea obiectivului de investiții, în timpul execuției, cu aparatură și echipamente, realizate cu respectarea datelor și informațiilor oferite de către furnizorii acestora;

c) detalii de execuție curente standardizate, conform detaliilor-tip ale furnizorilor de subansamble, sau detalii de execuție care depind de specificul tehnologic al producătorilor.

(4) În toate cazurile prevăzute mai sus, proiectantul, în cadrul asistenței tehnice, supervizează întocmirea și adaptarea funcțională a detaliilor de execuție, indiferent de elaboratorul acestora.

(5) În urma modificărilor condițiilor de construire pe teren față de cele proiectate sau în urma identificării unor neconcordanțe între diversele părți ale proiectului tehnic de execuție pot apărea activități de proiectare suplimentară.

Articolul 523

Costul de execuție al construcției

(1) Costul de execuție al construcției este costul prevăzut în contractul încheiat de beneficiar/dezvoltator cu executantul lucrărilor de construire, pe baza ofertei acceptate și a devizului cantitativ detaliat.

(2) Marja de buget este propusă de către executantul lucrărilor de construire și este prevăzută în contractul cu acesta.

(3) În cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, marja de buget trebuie să se încadreze în marjele propuse de prezentul cod, conform anexei nr. 7, față de costurile finale, consemnate la darea în exploatare.

Articolul 524

Urmărirea costurilor de execuție

(1) Costurile de execuție a obiectivului de investiții sunt stabilite pe baza ofertei antreprenorului realizate pe bază de deviz pe categorii de lucrări.

(2) Costurile de execuție astfel realizate se pot utiliza în cadrul procesului de departajare a ofertelor pentru executarea lucrărilor.

(3) Devizul pe categorii de lucrări se propune de către executantul lucrărilor de construire în urma verificării și actualizării, dacă este cazul, a cantităților de lucrări și materiale și costurilor aferente estimate în cadrul stadiului anterior.

(4) Devizul pe categorii de lucrări propus de către executantul lucrărilor de construire constituie baza de raportare pentru urmărirea costurilor de execuție.

(5) Urmărirea costurilor efective de construire reprezintă o activitate continuă de monitorizare și raportare, compusă din analiza comparativă a cererilor de plată ale executantului lucrărilor de construire prin raportare la bugetul calculat final și cel contractual, precum și prin raportare la etapa de efectuare a lucrărilor și la calendarul contractual.

(6) Urmărirea costurilor efective se consemnează în cadrul unui raport de constatare cu privire la respectarea cadrului financiar bugetat, cu menționarea riscurilor de depășire, respectiv depășiri de cost în afara marjei preconizate și agreate/contractate și justificarea acestor depășiri, dacă este cazul.

(7) Urmărirea costurilor în numele și pe seama beneficiarului/dezvoltatorului se realizează prin dirigintele de șantier sau/și managerul de proiect.

Articolul 525

Urmărirea duratei de execuție

(1) Urmărirea duratei de execuție a proiectului investițional în construcții reprezintă o activitate de management a proiectului, iterativă, raportată la progresul fizic al executării lucrărilor de construire, cu scopul de a valorifica posibilități de accelerare a calendarului, respectiv de atenuare a riscurilor din întârzieri.

(2) Urmărirea duratei de execuție se consemnează în cadrul unui raport de constatare cu privire la respectarea graficului de execuție a construcției prevăzut în contractul încheiat de beneficiar/dezvoltator cu executantul lucrărilor de construire, cu menționarea riscurilor de depășire sau a unor depășiri ale acestuia.

Articolul 526

Graficul de realizare a construcției

(1) Graficul de execuție a construcției, elaborat de către executantul lucrărilor de construire, detaliază graficul general de realizare a obiectivului de investiții, precizând termenele diferitelor faze de realizare a investiției, participanții, categoriile de lucrări și etapele intervenției participanților.

(2) Managerul de proiect/dirigintele de șantier verifică și avizează graficul de execuție a construcției înaintat de constructor și raportează lunar beneficiarului/dezvoltatorului respectarea acestuia și a obligațiilor contractuale de către executantul lucrărilor de construire.

(3) Eventualele întârzieri față de graficul de execuție se aduc la cunoștință de către managerul de proiect/dirigintele de șantier executantului lucrărilor de construire și beneficiarului/ dezvoltatorului, iar executantul lucrărilor de construire propune măsuri de remediere.

(4) În condițiile alin. (3), executantul lucrărilor de construire elaborează graficul de execuție actualizat, care evidențiază diferențele și cauzele/evenimentele care au dus la modificarea acestuia.

(5) Dacă executantul lucrărilor de construire înregistrează întârzieri imputabile beneficiarului, durata și graficul de execuție se actualizează corespunzător, executantul lucrărilor de construire fiind îndreptățit la plata costurilor suplimentare aferente, conform contractului dintre părți.

(6) Dacă întârzierile înregistrate sunt imputabile executantului lucrărilor de construire rezolvarea acestora se realizează conform contractului existent între părți.

Articolul 527

Prevederi generale privind recepția construcțiilor

(1) Recepția este un proces complex prin care se certifică finalizarea lucrărilor pentru realizarea unor construcții noi sau a unor intervenții la construcții existente, cu respectarea cerințelor urbanistice și ale cerințelor fundamentale de calitate în construcții aplicabile, în conformitate cu prevederile autorizației de construire/desființare, precum și ale documentelor prevăzute în cartea tehnică a construcției.

(2) Recepția construcțiilor de orice categorie se realizează de către beneficiar/dezvoltator și include două etape:

a) recepția la terminarea lucrărilor;

b) recepția finală, la expirarea perioadei de garanție.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), pentru lucrări inginerești și pentru cel puțin un tronson, în cazul clădirilor, se pot efectua recepția parțială la terminarea lucrărilor și recepția parțială finală pentru părți/obiecte/sectoare/tronsoane din/de construcție, incluse în autorizația de construire/desființare, dacă acestea sunt distincte/independente din punct de vedere fizic și funcțional, pot fi exploatate în condiții de siguranță și respectă cerințele fundamentale aplicabile. Decizia de a efectua una sau mai multe recepții parțiale o ia beneficiarul/investitorul la solicitarea executantului/constructorului, cu avizul proiectantului. Recepția parțială la terminarea lucrării sau recepția parțială finală urmează aceiași pași ca în cazul recepțiilor prevăzute la alin. (2), dar numai pentru partea recepționată. Recepția parțială la terminarea lucrării pentru partea/obiectul/sectorul/tronsonul din/de construcție se poate face și dacă partea respectivă urmează să intre în funcțiune/utilizare după recepție, și dacă doar îndeplinește condițiile de a intra în funcțiune.

(4) Construcția poate fi dată în folosință doar în cazul admiterii de către dezvoltator a recepției la terminarea lucrărilor, preluării construcției de către beneficiar și obținerii de către acesta a autorizațiilor necesare utilizării construcției.

(5) Admiterea recepției certifică faptul că executantul lucrărilor de construire și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului de lucrări/de execuție, ale documentației privind proiectarea, ale autorizației de construire/desființare, precum și ale documentației privind execuția.

(6) Beneficiarul/Investitorul poate decide, motivat, preluarea de la executantul lucrărilor de construire a unei părți din construcție, într-un anumit stadiu fizic de execuție, realizând o recepție pe stadiu fizic de execuție.

(7) În procesul-verbal de recepție pe stadiu fizic de execuție se consemnează, în mod obligatoriu, după caz: starea părții de construcții în cauză, viciile constatate rezultate în urma execuției necorespunzătoare pentru care au fost dispuse măsuri și termenele în vederea remedierii acestora, măsurile de conservare a lucrărilor executate.

(8) Recepția construcțiilor din domeniul infrastructurii de transport de interes național se realizează în conformitate cu prevederile Regulamentului privind recepția construcțiilor din domeniul infrastructurii de transport de interes național, elaborat în condițiile art. 376 alin. (4).

(9) În procesul-verbal de constatare privind stadiul realizării construcției se consemnează aceleași informații cuprinse în procesul-verbal pe stadiu fizic de execuție conform alin. (7).

Articolul 528

Recepția la terminarea lucrărilor

(1) Recepția la terminarea lucrărilor reprezintă ansamblul de activități de testare a funcționalităților și de evaluare a conformității prin care se certifică finalizarea lucrărilor pentru realizarea unor construcții noi sau a unor intervenții la construcții existente, cu respectarea cerințelor fundamentale de calitate aplicabile și în conformitate cu prevederile autorizației de construire/desființare, precum și ale documentelor prevăzute în cartea tehnică a construcției și care se finalizează cu darea în folosință a acesteia.

(2) Recepția la terminarea lucrărilor presupune predarea către proprietar de către dirigintele de șantier a cărții tehnice a construcției, a manualului de mentenanță și de durată de viață a componentelor, întocmite prin grija investitorului și realizarea recepției formale.

(3) În vederea realizării recepției la terminarea lucrărilor, se întocmesc următoarele documente:

a) punctul de vedere al proiectanților, pe fiecare specialitate în parte;

b) punctul de vedere al dirigintelui de șantier;

c) procese-verbale de recepție;

d) cartea tehnică a construcției;

e) manualul de utilizare și de mentenanță pe categorii de activități, de materiale, de elemente constructive și de echipament, în funcție de durata de garanție și viață, precum și instrucțiunile de urmărire a comportării în timp;

f) fișe de instruire operatori privind utilizarea și manipularea echipamentelor și instalațiilor;

g) proiectul real executat - as built - nivelul de detaliere și responsabilul cu întocmirea acestuia se stabilesc prin contractul încheiat de către beneficiar/dezvoltator cu executantul lucrărilor de construire sau cu proiectantul, în cazul în care acesta din urmă este implicat în urmărirea execuției lucrărilor.

(4) Recepția la terminarea lucrărilor se realizează numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și a căilor de acces, în afara situațiilor expres prevăzute de lege.

(5) Procedura de realizare a recepției la terminarea lucrărilor, în funcție de tipologia proiectelor investiționale în construcții, este prevăzută în regulamentele de recepție a lucrărilor de execuție în construcții prevăzute în acte normative specifice.

Articolul 529

Cartea tehnică a construcției - documentație aferentă stadiului 5

(1) Cartea tehnică a construcției reprezintă documentația finalizată la sfârșitul stadiului 5 odată cu recepția la terminarea lucrărilor.

(2) Este obligatorie elaborarea și întocmirea cărții tehnice a construcției în format electronic care se încarcă în Registrul Național al Construcțiilor, care va fi în permanență conectat cu bazele de

date care fundamentează și gestionează cadastrul, cartea funciară, informații pe care părțile interesate și împuternicite le pot accesa oricând pe durata de existență a construcției.

Articolul 530

Conținutul cărții tehnice a construcției

(1) Cartea tehnică a construcției cuprinde documentația privind proiectarea, documentația privind execuția, documentația privind recepția și documentația privind exploatarea, întreținerea, repararea, urmărirea comportării în exploatare, intervenții în timp asupra construcției și postutilizarea.

(2) Cartea tehnică se întocmește prin grija dezvoltatorului, se predă beneficiarului construcției și cuprinde:

a) documentația tehnică privind proiectarea actualizată la data recepției la terminarea lucrărilor și documentația privind execuția, la recepția la terminarea lucrărilor;

b) documentația tehnică privind recepția, precum și documentația privind urmărirea comportării în exploatare și intervenții asupra construcției, manualul de utilizare și caietul de sarcini pentru exploatare, la recepția finală a lucrărilor de construcții.

(3) Actualizarea cărții tehnice pe perioada execuției se realizează sub coordonarea dirigintelui de șantier.

(4) Proprietarul construcției are obligația să păstreze și să completeze la zi documentațiile prevăzute la alin. (2).

(5) Obligația prevăzută la alin. (3) în sarcina proprietarului construcției poate fi dusă la îndeplinire și de către alți beneficiari ai construcției, în condițiile stabilite prin contractul încheiat între aceștia.

(6) În cazul asociației de proprietari, cartea tehnică a construcției se păstrează și se completează la zi de către administrator.

(7) Prevederile din cartea tehnică a construcției referitoare la exploatare sunt obligatorii pentru beneficiar/beneficiari, administrator și utilizator.

(8) La înstrăinarea construcției, cartea tehnică în format fizic și digital se predă noului proprietar, respectiv noului beneficiar, iar acesta are obligația să țină la zi toate informațiile privind urmărirea în timp a construcției și informațiile cu privire la lucrările de intervenție asupra acesteia.

(9) Cartea tehnică în format digital se înregistrează în Registrul Național al Construcțiilor, prin grija beneficiarului, prin încărcarea informațiilor specifice în sistemul informatic coordonat de ministerul de resort în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, cu excepția celor aferente construcțiilor administrate de instituțiile SNAOPSN.

Capitolul VII Stadiul 6 - Predarea construcției

Articolul 531

Dispoziții generale referitoare la stadiul 6 - predarea construcției

(1) Stadiul 6 începe imediat după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor și se finalizează prin efectuarea recepției finale.

(2) Scopul stadiului 6 este reprezentat de finalizarea contractului de execuție a construcției și expirarea perioadei de garanție, prin remedierea viciilor ascunse ivite, astfel încât construcția să corespundă cerințelor de utilizare specifice, și cu predarea în exploatare, formală și completă, a construcției către beneficiar.

(3) Antreprenorul în construcții are obligația remedierii viciilor ascunse ivite în perioada de garanție.

(4) În stadiul 6 începe utilizarea construcției.

(5) Exploatarea și întreținerea construcției potrivit prevederilor legale se asigură de către beneficiar și/sau utilizator.

(6) Perioada de garanție este prevăzută în contractele încheiate de beneficiar/dezvoltator cu executantul lucrărilor de construire, în funcție de clasele de consecințe ale construcțiilor, și are o durată minimă, după cum urmează:

a) 5 ani pentru construcțiile încadrate în CC3 și CC4;

b) 3 ani pentru construcțiile încadrate în CC2;

c) 1 an pentru construcțiile încadrate în CC1;

d) 2 ani pentru lucrările de plantare în conformitate cu prevederile contractuale legate de pierderi naturale cauzate de situațiile meteo și climaterice.

(7) În situația în care perioada de garanție nu este prevăzută în cadrul contractelor încheiate cu executanții, perioada de garanție este egală cu durata minimă stabilită conform alin. (6) în funcție de clasa de consecințe a construcției.

(8) Perioada de garanție se prelungește prin act adițional la contract cu perioada necesară remedierii defectelor calitative apărute în această perioadă.

(9) Perioada de garanție începe să curgă de la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

(10) Garanția pentru viciile de structură ale obiectivului de investiții se acordă pe întreaga durata de existență a construcției.

Articolul 532

Evaluarea construcției la finalul perioadei de garanție

(1) Evaluarea la finalul perioadei de garanție este un proces etapizat, care se realizează în una sau în mai multe sesiuni, finalizându-se cu recepția finală.

(2) Procesul de evaluare se finalizează prin convocarea întrunirii comisiei de recepție finală.

(3) Comisia poate decide încheierea perioadei de garanție și semnarea procesului-verbal de recepție la finalizarea lucrărilor sau, în cazul apariției unor defecte ce trebuie remediate și care nu sunt cauzate de o exploatare necorespunzătoare, prelungirea perioadei de garanție până la remedierea defecțiunilor.

(4) Beneficiarul construcției are obligația de a organiza recepția finală în maximum 10 zile, calculate de la data expirării perioadei de garanție.

Articolul 533

Mentenanța construcției

(1) Mentenanța este activitatea prin intermediul căreia beneficiarul/utilizatorul asigură menținerea funcționării obiectivului de investiții în parametri cât mai optimi de curățenie, întreținere curentă, revizii la termen, înlocuiri de elemente și componente la finalul duratei de existență a acestora, reparații curente, remedieri și renovări locale.

(2) Urmărirea pe parcursul exploatării este parte a procesului de mentenanță, semnalând defectele și avariile apărute și necesitatea efectuării operațiilor de reparare/reabilitare.

(3) Activitatea de mentenanță presupune completarea documentației postexecuție cu intervențiile curente asupra obiectivului de investiții.

Capitolul VIII Stadiul 7 - utilizarea construcției

Articolul 534

Dispoziții generale referitoare la stadiul 7 - utilizarea construcției

(1) Stadiul 7 începe de la momentul predării construcției către beneficiar/utilizator, după caz și se finalizează la încetarea duratei de existență a construcției.

(2) Scopul stadiului 7 constă în asigurarea unei bune funcționări a obiectivului de investiții conform scopului pentru care a fost realizat și menținerea obiectivului de investiții la cel mai înalt nivel de performanță prin desfășurarea la timp a acțiunilor de reparații curente și întreținere.

Articolul 535

Administrarea și gestionarea construcției

(1) Stadiul 7 presupune derularea următoarelor activități de administrare și gestionare a construcției:

a) activități de administrare a funcționării și utilizării construcției;

b) activități de mentenanță prin efectuarea lucrărilor de reparații curente, întreținere sau înlocuire echipamente;

c) activități de gestionare a activelor.

(2) Activitățile de administrare și de mentenanță sunt obligația beneficiarului sau a utilizatorului și pot fi realizate personal sau prin intermediul unor prestatori de servicii.

Articolul 536

Evaluarea la finalul ciclului de viață al proiectului investițional/ duratei de existență a construcției și evaluările periodice

(1) Evaluarea la finalul ciclului de viață a proiectului investițional în construcții/duratei de existență a construcției este un proces complex, realizat pe baze multicriteriale, presupunând analiza obiectivului de investiții prin prisma următoarelor criterii:

a) starea fizică generală;

b) rezistența și stabilitatea structurală;

c) starea instalațiilor și a echipamentelor;

d) persistența cerinței deservite;

e) capacitatea de a satisface cerințele existente;

f) contextul urbanistic, socioeconomic, ecologic, cultural actual la care se raportează;

g) nevoile proprietarului/utilizatorului.

(2) Criteriilor prevăzute la alin. (1) li se adaugă compararea parametrilor operaționali fixați în stadiile de proiectare cu cei reali determinați în stadiul 7 și evaluarea elementelor de cost.

(3) În funcție de scopul evaluării și de beneficiarul acestei evaluări, respectiv dezvoltatorul care a inițiat, a implementat și exploatat obiectivul de investiții pe toată durata sa de existență sau beneficiarul care a preluat-o în stadiul 6, evaluarea costurilor se face pentru:

a) costurile de exploatare și compararea lor cu cele previzionate în stadiul 2;

b) costurile de investiție rezultate la finalul stadiului 5;

c) costurile totale, respectiv suma costurilor de investiție și a celor de exploatare;

d) raportul dintre costurile de investiție și cele de exploatare și identificarea acelor metode de creștere a sustenabilității construcției prin reducerea costurilor de exploatare și influența acestei acțiuni asupra costurilor de investiție.

(4) Evaluarea la finalul ciclului de viață a proiectului investițional în construcții/duratei de existență a construcției se consemnează în cadrul unui raport de evaluare cu revizuirea dinamicii indicatorilor de performanță și cost, astfel cum au fost constatate în rapoartele de monitorizare și constatare din stadiile anterioare.

(5) Dezvoltatorul/Beneficiarul obiectivului de investiții are obligația realizării evaluării la finalul ciclului de viață al proiectului investițional în construcții/duratei de viață proiectate existente a construcției.

(6) Intervalul de timp în cadrul căruia trebuie realizată evaluarea la finalul duratei de existență este reprezentat de ultimii trei ani din cadrul duratei de existență normată a construcției.

(7) Intervalul de timp la care se efectuează evaluările periodice este de regulă de 10 ani, dacă un raport de expertiză tehnică efectuat anterior nu indică altfel.

(8) Evaluările periodice se vor efectua în conformitate cu cele menționate la art. 558 alin. (19)-(21) și vor avea în vedere și cele menționate în alin. (1) al prezentului articol.

Articolul 537

Postutilizarea construcției

(1) Ulterior evaluării la finalul ciclului de viață a proiectului investițional în construcții, obiectivul de investiții poate fi:

a) desființat integral, etapă ce coincide cu sfârșitul proiectului investițional în construcții;

b) integrat în cadrul unui proiect investițional în construcții nou, reluând stadiile ciclului de viață al proiectului investițional în construcții descrise în cadrul prezentului cod.

(2) Desființarea integrală a construcției cuprinde următoarele activități:

a) dezafectare, demontare și demolare a construcțiilor;

b) recondiționare și de refolosire a elementelor și a produselor recuperabile;

c) reciclarea deșeurilor cu asigurarea protecției mediului potrivit legii.

(3) Integrarea obiectivului de investiții în cadrul unui proiect investițional în construcții nou se poate realiza prin:

a) refuncționalizare;

b) modernizare;

c) reabilitare;

d) consolidare;

e) restaurare/conservare;

f) extindere a construcției pe orizontală sau verticală;

g) desființare parțială;

h) alte categorii de intervenții.

Titlul III Managementul proiectului investițional în construcții

Articolul 538

Managementul proiectului investițional în construcții

(1) Managementul proiectului investițional în construcții este activitatea prin care se organizează, planifică și monitorizează procesele derulate în cadrul proiectelor realizate/elaborate în scopul executării construcțiilor de orice fel și a intervențiilor asupra acestora în limite de timp, de cost și de calitate prestabilite.

(2) Orice proiect investițional în construcții are 3 dimensiuni esențiale, interdependente, respectiv timpul, costul și calitatea, supuse monitorizării și modificării pe tot parcursul proiectului în vederea realizării scopului proiectului.

(3) Managementul proiectului investițional în construcții adresează toate cele 3 dimensiuni esențiale în dezvoltarea proiectului investițional în construcții.

Capitolul I Managementul conținutului/scopului proiectului investițional în construcții

Articolul 539

Definirea conținutului/scopului proiectului investițional în construcții

(1) Definirea scopului proiectului investițional în construcții este etapa în care beneficiarul, respectiv proprietarul/ administratorul care inițiază proiectul investițional în construcții:

a) identifică și definește necesitatea și oportunitatea proiectului;

b) analizează cerințele;

c) fixează obiectivele;

d) definește atributele;

e) propune opțiuni și amplasamente;

f) identifică beneficiile așteptate;

g) previzionează impactul negativ sau riscul economic ce pot decurge din lipsa de acțiune;

h) estimează costurile pe baza experienței în domeniu și a bazei de date de la nivel național.

(2) În cazul proiectelor investiționale finanțate integral sau parțial din fonduri publice, elementele prevăzute la alin. (1) se prevăd la nivelul notei de fundamentare a obiectivului de investiții.

(3) În cazul proiectelor investiționale finanțate din fonduri private, elementele prevăzute la alin. (1) se prevăd la nivelul planului de afaceri.

Articolul 540

Modificarea conținutului/scopului proiectului investițional în construcții

(1) Modificarea conținutului/scopului proiectului investițional în construcții se realizează de către beneficiar, în cazul în care oportunitatea sau nevoia care a declanșat proiectul a suferit modificări.

(2) Planul de management al proiectului investițional în construcții stabilește procedurile de urmărire și control al modificărilor asupra conținutului sau scopului, precum și condițiile și modalitatea de comunicare a acestora către dezvoltator.

Articolul 541

Planul de management aferent proiectului investițional în construcții

(1) Planul de management aferent proiectului investițional în construcții se întocmește de către managerul de proiect și se aprobă de către dezvoltator.

(2) Planul de management este parte componentă a temei strategice - documentație aferentă stadiului 0 și cuprinde următoarele elemente:

a) definirea scopului proiectului investițional în construcții;

b) managementul costurilor;

c) managementul graficului de derulare al proiectului;

d) managementul achizițiilor;

e) managementul resurselor umane;

f) managementul conținutului sau al temei de proiectare;

g) managementul riscurilor;

h) managementul problemelor speciale, altele decât cele referitoare la riscuri;

i) managementul calității, inclusiv al problemelor de sustenabilitate;

j) managementul comunicării în interiorul proiectului și între proiect și terți.

Capitolul II Managementul calității

Articolul 542

Calitatea construcției

(1) Calitatea unei construcții este reprezentată de totalitatea atributelor și caracteristicilor pe care construcția finală trebuie să le îndeplinească astfel încât să răspundă oportunității sau nevoii care a declanșat proiectul investițional în construcții, îndeplinind în același timp cerințele de calitate.

(2) Calitatea unei construcții se abordează din mai multe perspective:

a) perspectiva utilizatorului prin intermediul căreia sunt identificate cerințele beneficiarului, utilizatorului construcției. Aceste cerințe sunt înscrise în cadrul notei de fundamentare și se dezvoltă în cadrul temei de proiectare;

b) perspectiva produsului prin intermediul căreia sunt identificate atributele și caracteristicile pe care construcția trebuie să le îndeplinească și nivelul de calitate al componentelor. Aceste cerințe sunt înscrise în cadrul specificațiilor din tema de proiectare;

c) perspectiva valorii rezultate prin intermediul căreia se analizează în ce măsură construcția se realizează la un preț adecvat în condițiile respectării specificațiilor și a cerințelor de calitate. Analiza este realizată în cadrul studiului de fezabilitate - analiza financiară și economică și analiza sustenabilității;

d) perspectiva unicității, prin intermediul căreia se determină caracterul inovativ și nivelul de creativitate pe care opera arhitecturală sau inginerească îl poate atinge. Cerința este specificată în tema de proiectare și se asigură și prin concursuri de soluții;

e) perspectiva producătorului prin intermediul căreia sunt identificate specificațiile tehnice și cerințele fundamentale de calitate minime obligatorii pe care construcția trebuie să le îndeplinească.

(3) Specificațiile tehnice sunt identificate în urma realizării proiectului tehnic de execuție.

Articolul 543

Specificațiile tehnice

(1) Specificațiile tehnice sunt părți integrante ale proiectului tehnic de execuție, care reglementează nivelul de performanță al lucrărilor, precum și cerințele, condițiile tehnice și tehnologice, condițiile de calitate pentru produsele care urmează a fi încorporate în lucrare, testele, inclusiv cele tehnologice, încercările, nivelurile de toleranțe și altele de aceeași natură, care să garanteze îndeplinirea exigențelor de calitate și performanță solicitate.

(2) Specificațiile tehnice se elaborează de către proiectanți, care prestează servicii de proiectare în domeniul construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, pe specialități, prin dezvoltarea elementelor tehnice cuprinse în planșe.

(3) Specificațiile tehnice, împreună cu planșele, trebuie să fie concepute astfel încât, pe baza lor, să se poată determina cantitățile de lucrări, costurile lucrărilor și utilajelor, forța de muncă. Specificațiile tehnice trebuie să fie concise, sistematizate și nerestrictive.

(4) Specificațiile tehnice, împreună cu devizul și piesele desenate, constituie parte din elementele de selecție ale antreprenorului, constituind baza întocmirii ofertei ofertanților și devin, odată cu semnarea contractului de execuție, parte din contractul de execuție.

Articolul 544

Caietul de sarcini pentru servicii de proiectare/execuție

(1) Caietul de sarcini face parte din documentele asumate de către beneficiarul sau dezvoltatorul lucrării în vederea organizării unei proceduri de selecție a prestatorului de servicii pentru servicii de proiectare și/sau de execuție a lucrărilor de construcții.

(2) Caietul de sarcini pentru servicii de proiectare și/sau studii specifice necesare realizării proiectării trebuie să conțină matricea de servicii și de studii detaliată cu privire la serviciile care trebuie realizate de către proiectant.

(3) Caietul de sarcini pentru execuția lucrărilor de construcții se elaborează doar după finalizarea etapei Proiect Tehnic de Execuție - documentația aferentă stadiului 4 - faza 1 și include toate specificațiile tehnice privind calitatea lucrărilor de construcții.

(4) Caietul de sarcini pentru lucrări de proiectare și execuție trebuie să includă toate cerințele funcționale și nivelul de calitate previzionat pentru obiectivul de investiție.

Articolul 545

Categorii de caiete de sarcini

(1) În funcție de clasa de consecințe a construcției, caietele de sarcini pot fi:

a) caiete de sarcini generale, care se referă la lucrări curente în domeniul construcțiilor;

b) caiete de sarcini speciale, care se referă la lucrări specifice și care se elaborează independent pentru fiecare lucrare.

(2) În funcție de destinație, caietele de sarcini pot fi:

a) caiete de sarcini pentru proiectare;

b) caiete de sarcini pentru execuția lucrărilor;

c) caiete de sarcini pentru furnizori de materiale, semifabricate, utilaje, echipamente tehnologice și confecții diverse;

d) caiete de sarcini pentru recepții, teste, probe, verificări și puneri în funcțiune;

e) caiete de sarcini pentru urmărirea comportării în timp a construcțiilor și conținutului cărții tehnice.

Capitolul III Managementul costurilor

Articolul 546

Estimarea costurilor

(1) Estimarea costurilor se realizează în diverse momente ale derulării proiectului investițional în construcții.

(2) Estimarea este o activitate iterativă, care, în cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice, determină marje de buget cu niveluri maximale stabilite, și care se realizează de către:

a) dezvoltator sau de către beneficiar la momentul inițierii proiectului prin raportare la experiența proprie și prețurile de referință din piață;

b) proiectanții și specialiștii în domeniul construcțiilor inginerești la momentul realizării studiului de fezabilitate;

c) antreprenorul general în momentul ofertării.

(3) Costul final real executat se raportează și se actualizează la terminarea lucrării.

(4) Costul final de execuție și indicatorii relevanți derivați din acesta, de tipul cost/mp, de arie desfășurată, arie utilă sau cost/km rulaj sau orice alt tip de indicator relevant, pe tipuri de investiții, se comunică I.S.C.

Articolul 547

Devizul general

(1) Devizul general se structurează pe capitole și subcapitole de cheltuieli.

(2) În cadrul fiecărui capitol/subcapitol de cheltuieli se înscriu cheltuielile estimate aferente realizării obiectului/obiectelor de investiție din cadrul proiectului investițional în construcții.

(3) Devizul pe obiect stabilește valoarea estimativă a obiectului din cadrul obiectivului de investiții și se obține prin însumarea valorilor categoriilor de lucrări ce compun obiectul.

(4) Devizul general se întocmește prin grija beneficiarului sau dezvoltatorului conform normelor specifice, în fazele de dezvoltare a proiectului, până la finalizarea obiectivului de investiții, putând fi actualizat și/sau revizuit pe parcursul derulării investiției. Gradul de exactitate al estimărilor variază pe măsura dezvoltării proiectului și avansării execuției până la finalizarea obiectului de investiție când marja de buget este 0.

(5) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, conținutul devizului general se stabilește prin ordin al ministrului transporturilor și infrastructurii.

Capitolul IV Managementul activităților

Articolul 548

Graficul general al proiectului investițional în construcții

(1) Graficul general al proiectului investițional în construcții, elaborat de către managerul de proiect, este documentul prin care se programează și urmărește evoluția fizică în timp a proiectului, până la finalizarea acestuia. Graficul stabilește etapele de realizare, succesiunea lor în timp și fixează momentele de referință ca elemente de măsură și control al progresului înregistrat.

(2) Graficul general ilustrează relația între etapele de realizare și/sau momentele de referință, documentațiile aferente, termenele de plată și valorile documentațiilor și/sau serviciilor și diferă ca structură în funcție de tipul de achiziție ales de dezvoltator pentru lucrările de execuție.

(3) Graficul general se poate detalia pentru fiecare etapă de realizare.

(4) Graficul general poate include:

a) graficul achizițiilor;

b) graficul activităților de proiectare;

c) graficul de execuție, respectiv activitățile de execuție a lucrărilor de construcții și instalații ce fac obiectul proiectului;

d) graficul aprobărilor;

e) activitățile postexecuție, respectiv graficul procedurilor de recepție;

f) activitățile în stadiul de exploatare.

(5) Graficele cuprind termenele, momentele de referință la care sunt prevăzute schimburi de informații, conținutul documentațiilor pe care proiectantul sau executantul lucrărilor de construire, furnizorul sau antreprenorul de specialitate și le asumă la fiecare termen din grafic. Managementul graficului general constă în actualizarea permanentă a graficului inițial, parte din planul de management aprobat de către dezvoltator la semnarea contractului de management de proiect.

(6) Actualizarea permanentă a graficului general constituie responsabilitatea managerului de proiect.

Articolul 549

Graficul activităților de proiectare și graficul de execuție a lucrărilor de construcții

(1) Graficul activităților de proiectare se întocmește de către proiectant și constituie unul dintre documentele care fac parte din schimbul de informații la fiecare etapă a proiectului investițional în construcții.

(2) Graficul de execuție a lucrărilor de construcții se întocmește de către antreprenorul general, fiind parte din documentele cerute în etapa de achiziție, devenind, după încheierea contractului de execuție, parte din acest contract.

(3) Graficul de execuție include și lucrările de organizare de șantier și cele de dezafectare a șantierului.

(4) În funcție de tipul de achiziție al lucrărilor de construcții și instalații, graficul de execuție cuprinde și următoarele:

a) termenele și documentațiile ce țin de activitățile de proiectare asumate de antreprenorul general;

b) termenele și documentațiile ce țin de activitățile de proiectare asumate de furnizori și subantreprenorii de specialitate;

c) fazele determinante, corelate cu prevederile din proiect;

d) recepția pe etape a lucrărilor de execuție.

Articolul 550

Programul de urmărire în timp

(1) Urmărirea comportării în timp a construcțiilor se efectuează pe toată perioada de existență a construcției începând cu construirea ei și, în anumite cazuri, înainte de construire, în scopul colectării unor date privind comportamentul terenului sau a construcțiilor din vecinătate, și este o activitate sistematică de culegere și valorificare prin interpretare, avertizare sau alarmare, a informațiilor rezultate din observare și măsurători asupra unor fenomene și mărimi ce caracterizează proprietățile construcțiilor în procesul de interacțiune cu mediul înconjurător.

(2) Scopul urmăririi comportării în timp a construcției este de a culege și valorifica informații în vederea asigurării aptitudinii construcției pentru o exploatare normală, evaluării condițiilor pentru prevenirea incidentelor, accidentelor și avariilor, respectiv diminuării pagubelor materiale, de pierderi de vieți și de degradare a mediului. Efectuarea acțiunilor de urmărire a comportării în timp a construcției se execută atât în vederea satisfacerii prevederilor privind menținerea cerințelor de rezistență, stabilitate și durabilitate ale construcției, cât și ale celorlalte cerințe esențiale.

(3) Activitatea de urmărire a comportării în timp a construcțiilor se aplică tuturor construcțiilor, cu excepția celor încadrate în CC1.

(4) Beneficiarul este responsabil cu urmărirea în timp a construcției pentru perioada de utilizare.

(5) Urmărirea comportării în timp a construcțiilor se încadrează în două categorii: urmărire curentă și urmărire specială.

(6) Urmărirea curentă este o activitate de urmărire a comportării construcțiilor care constă în observarea și înregistrarea unor aspecte, fenomene și parametri ce pot semnala modificări ale capacității construcției de a îndeplini exigențele de performanță stabilite prin proiect. Urmărirea curentă a construcțiilor se aplică tuturor construcțiilor cu excepția celor din CC1 și are un caracter permanent, durata ei coincide cu durata de viață a construcției.

(7) Urmărirea curentă a comportării construcțiilor se efectuează prin examinare uzuală directă și, dacă este cazul, cu echipamente de măsurare de uz curent permanente sau temporare, astfel urmărirea/monitorizarea putând fi continuă sau secvențială.

(8) Activitatea de urmărire curentă se efectuează conform programului de urmărire a comportării în timp/de monitorizare care face parte din proiectul tehnic de execuție.

(9) Urmărirea specială a comportării construcțiilor este o activitate de urmărire a comportării construcțiilor care constă în măsurarea, înregistrarea, prelucrarea și interpretarea sistematică a valorilor parametrilor ce definesc măsura în care construcțiile își mențin cerințele de performanță stabilite prin proiecte.

(10) Urmărirea specială a comportării construcțiilor se aplică la construcțiile noi CC3 și CC4 și este stabilită prin proiect sau la construcțiile în exploatare cu o evoluție periculoasă, este recomandată în expertizele tehnice survenite ca urmare a observațiilor efectuate într-o inspecție extinsă.

(11) Pentru construcțiile din CC2, urmărirea specială poate avea un caracter temporar sau permanent, iar în momentul instituirii urmăririi speciale, aceasta include și urmărirea curentă.

(12) Categoria de urmărire, intervalele la care se realizează, precum și metodologia de efectuare a acestora se stabilesc de către proiectant sau în cazul unei construcții existente de către un

expert tehnic atestat de către ministerul din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în special în situațiile în care perioada de responsabilitate a proiectantului a expirat. Intervalul la care se realizează nu va fi mai mare de un an.

(13) În cadrul caietului de sarcini din proiectul tehnic de execuție, proiectantul include programul de urmărire a comportării în timp pe perioada construirii și pe parcursul utilizării, cu precizarea exigențelor de urmărire privind intervalul de timp, eventual raportat la stadii fizice ale construirii, procedeele și măsurile de interes care se urmăresc, nivelul de precizie vizat.

(14) Construcțiile încadrate în CC4, precum și construcțiile din CC3 amplasate în zone cu accelerație maximă a terenului de cel puțin 0,35 g pentru seismele cu interval mediu de recurență de 475 ani vor fi instrumentate în vederea monitorizării seismice. Echiparea minimală a acestor sisteme va fi alcătuită dintr-o stație de achiziție digitală și 4 senzori triaxiali de accelerație, dintre care unul amplasat în pământul/pe terenul din exteriorul construcției, senzor de câmp liber.

(15) Executanții specializați care efectuează activitățile de urmărire în timp/monitorizare, pe baza programului de urmărire emis de către proiectant, întocmesc un proiect tehnologic de monitorizare detaliat pentru fiecare categorie de lucrări, pentru lucrările de construire ale construcțiilor aflate în CC3 și CC4, atunci când categoria de urmărire este specială. Pentru construcțiile din CC2 se poate lucra direct pe baza programului unic de monitorizare indicat de către proiectant.

(16) La terminarea lucrărilor de construire, pe baza rezultatelor măsurătorilor activităților de monitorizare de pe parcursul construirii, proiectantul poate adapta/modifica programul de urmărire în timp pentru perioada exploatării/ utilizării construcției, dacă consideră necesar.

(17) Programul de urmărire din proiectul tehnic de execuție sau, după caz, cel modificat, face parte integrantă din caietul de sarcini pentru exploatare.

(18) În cazul unor evenimente survenite în împrejurări extraordinare sau printr-un concurs de împrejurări nefavorabile provocate de factori naturali sau umani care aduc o solicitare importantă construcției, expertul tehnic realizează o etapă distinctă de urmărire a comportării în timp/de monitorizare, excepțională, în afara programului-cadru de urmărire în timp.

(19) În termen de 10 ani de la recepția la terminarea lucrărilor și apoi la intervale de 10 ani, expertul tehnic efectuează o procedură de investigare și evaluare a construcției care înglobează și activitatea programată pentru procesul de urmărire în timp.

(20) Procedura prevăzută la alin. (19) vizează cerințele fundamentale aplicabile construcției avute în vedere la proiectarea construcției.

(21) În această activitate inspecția va fi una amănunțită și extinsă, iar, la cererea proiectantului inițial sau a experților care efectuează evaluarea/expertizarea, activitatea de monitorizare poate cuprinde și alte tipuri de măsurători decât cele prevăzute în programul din proiect, după cum se poate recurge la testări de materiale, sondaje, măsurători la nivel local sau global, care pot avea ca rezultat:

a) acordarea unui certificat de bună comportare a construcției;

b) recomandarea de măsuri de reparare/reabilitare/ consolidare;

c) reducerea/prelungirea duratei de existență proiectate a construcției în ansamblul său a unor subsisteme componente ale acesteia;

d) modificări ale parametrilor procesului de urmărire în timp.

(22) Pentru fiecare etapă de urmărire în timp, specialiștii prevăzuți la alin. (15) elaborează un raport de urmărire în timp, care se consemnează în jurnalul evenimentelor din cartea tehnică a construcției.

(23) Pentru construcțiile din CC3 și CC4, toate rezultatele măsurătorilor, precum și rapoartele de urmărire a comportării în timp se introduc într-o bază de date centralizată, parte a cărții tehnice a construcției și care se integrează și în Registrul Național al Construcțiilor.

(24) Prevederile alin. (23) sunt opționale în cazul construcțiilor din CC2.

Articolul 551

Graficul de monitorizare

(1) Pe întreaga durata de existență a unei construcții, se desfășoară o activitate de urmărire a comportării în timp sau procese de evaluare/expertizare.

(2) Prevederile de la alin. (1) nu se aplică în cazul construcțiilor încadrate în CC1, nefiind necesară urmărirea comportării în timp pentru întreaga durată de existență a construcției.

(3) Graficul de monitorizare reprezintă desfășurarea programată în timp a tuturor activităților, proceselor și etapelor de monitorizare din perioada execuției și exploatării.

(4) Graficul de monitorizare este parte din proiectul tehnic de execuție și este elaborat de către proiectant.

(5) Graficul de monitorizare se modifică la cererea organismelor cu atribuții de control, la solicitarea proiectantului sau a unui expert, sau pe perioada exploatării în funcție de fenomenele excepționale care se produc și/sau de activitățile extinse de evaluare/expertizare.

(6) Actualizarea graficului de monitorizare și punerea sa în aplicare cade în responsabilitatea dezvoltatorului, prin intermediul managerului de proiect pentru perioada de execuție și a beneficiarului construcției după darea în exploatare, care poate fi dusă la îndeplinire fie direct de către beneficiar, fie prin intermediul unei firme specializate în această activitate.

(7) Baza de date centralizată a construcției, parte a cărții tehnice a construcției, va include și graficul de monitorizare la zi, inclusiv procesele și activitățile trecute, precum și toate procesele-verbale, rapoartele și datele și graficele care le fundamentează.

Capitolul V Managementul riscurilor

Articolul 552

Managementul riscurilor

(1) Managementul riscurilor este o activitate specifică managementului de proiect care include identificarea și gestionarea riscurilor, definite ca posibilitatea producerii unor pierderi sau a unor consecințe nefaste și evaluarea probabilității producerii lor.

(2) Următoarele categorii de riscuri sunt aplicabile construcțiilor:

a) riscuri generate de factori externi naturali/de mediu/de natură excepțională, respectiv dezastre, atac terorist, război, care ar putea genera situații de urgență/forță majoră;

b) riscuri aferente realizării proiectului investițional în construcții, respectiv de proiectare, execuție, exploatare, riscuri tehnologice, geomorfologice, neconformități, avizare/autorizare, de natură juridică;

c) riscuri în exploatare, astfel cum sunt riscurile tehnologice, vandalizare, furt, utilizare neconformă, incendiu, cibernetice;

d) riscuri generate de inexistența datelor necesare inițierii și desfășurării proiectului la nivelul calitativ și cantitativ stabilit.

(3) Identificarea riscurilor și determinarea impactului previzionat al acestora se realizează în cadrul studiului de fezabilitate, în cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate integral sau parțial din fonduri publice sau în cadrul planului de afaceri în cazul proiectelor investiționale în construcții finanțate din fonduri private.

(4) Monitorizarea materializării riscurilor se realizează pe tot parcursul proiectului investițional în construcții.

Capitolul VI Gestionarea comunicării

Articolul 553

Comunicarea în cadrul proiectului investițional în construcții

Comunicarea în cadrul proiectului investițional în construcții se realizează din două perspective:

a) schimb de informații intern între participanții la proiect, pe parcursul proiectului;

b) schimb de informații extern între beneficiar, prin participanții la proiect și factorii interesați cu atribuții de avizare, autorizare și control în vederea solicitării și emiterii unor acte, avize, autorizații.

Articolul 554

Comunicarea în interiorul proiectului investițional în construcții

Comunicarea în interiorul proiectului investițional în construcții se realizează prin schimbul de informații la fiecare etapă a proiectului și include:

a) comunicarea dintre beneficiar în faza de inițiere și finanțator, prin elaborarea notei de fundamentare/a planului de afaceri;

b) comunicarea dintre beneficiar și echipa de proiectare în faza de studiu de fezabilitate sau de temă de proiectare și pe toată durata realizării proiectului de execuție în toate fazele acestuia;

c) comunicarea dintre dezvoltator/proiectant și autorități și instituții publice;

d) comunicarea dintre dezvoltator/proiectant și executantul lucrărilor de construire, precum și cu I.S.C.;

e) comunicarea către beneficiar a rezultatului final al execuției, materializat prin proiectul real executat, inclusiv a costului final de execuție pentru cartea tehnică a construcției și a indicatorilor de cost pe suprafețe în funcție de tipul de investiție, de către dirigintele de șantier.

Capitolul VII Gestionarea resurselor umane

Articolul 555

Gestionarea resurselor umane

(1) Gestionarea resurselor umane în managementul de proiect se referă la procesul de asigurare a necesarului de resurse umane conform necesităților proiectului investițional în construcții.

(2) Managerul proiectului investițional în construcții realizează planificarea necesarului de resurse umane cu asigurarea de specialiști și de forță de muncă ce dețin competențele specifice necesare desfășurării proiectului.

PARTEA V Preluarea riscurilor

Articolul 556

Asigurarea de răspundere civilă profesională

(1) Proiectanții și consultanții au obligația de a încheia asigurări de răspundere civilă profesională pe durata implementării contractului de proiectare, execuție lucrări sau consultanță.

(2) Specialiștii atestați tehnico-profesional sau autorizați au obligația de a încheia asigurări de răspundere civilă profesională.

(3) Obligația prevăzută la alin. (2) există pe întreaga durată de exercitare a dreptului de practică prin desfășurarea efectivă a activităților specifice pentru care au fost autorizați/atestați. Polițele se vor încheia pe perioade de cel puțin un an, cu obligația de reînnoire anuală, pe durata exercitării profesiei.

(4) Antreprenorii în construcții, definiți la art. 452 și 453, au obligația de a încheia o asigurare pentru lucrările de construcții-montaj care să acopere riscurile.

(5) Persoana fizică sau juridică care realizează lucrări de construire pe seama altor persoane are de asemenea obligația de a încheia o asigurare de răspundere civilă pentru viciile ce privesc asigurarea cerințelor fundamentale de calitate, ivite într-un interval de 10 ani de la recepția la terminarea lucrării, la un nivel care să acopere riscurile asociate.

(6) Asigurările prevăzute de prezentul articol se încheie la societăți de asigurare autorizate de Autoritatea de Supraveghere Financiară.

(7) Dezvoltatorii, persoane juridice sau fizice și executanții au obligația de a încheia o asigurare de răspundere civilă pentru 10 ani care garantează repararea daunelor ce apar după recepția lucrărilor de construcții.

(8) Asigurările executanților și dezvoltatorilor trebuie obligatoriu prezentate la începerea lucrărilor de construire.

PARTEA VI Materiale, produse, echipamente, sisteme, tehnologii

Titlul I Prevederi generale privind materialele, produsele, echipamentele, sistemele și tehnologiile de construcții

Articolul 557

Produs pentru construcții

Produs pentru construcții înseamnă orice produs sau set fabricat și introdus pe piață în scopul de a fi încorporat în mod permanent în construcții sau părți ale acestora și a cărui performanță afectează performanța construcțiilor în ceea ce privește cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor.

Articolul 558

Produs-tip

Produs-tip se referă la setul de niveluri sau clase de performanță reprezentative ale unui produs pentru construcții, în ceea ce privește caracteristicile sale esențiale, fabricat prin utilizarea unei anumite combinații de materii prime sau de alte elemente în cadrul unui proces de producție specific.

Articolul 559

Produsele comercializate în scopul utilizării acestora la realizarea construcțiilor

Produsele comercializate în scopul utilizării acestora la realizarea construcțiilor fac obiectul domeniului reglementat în construcții, după cum urmează:

a) produsele pentru construcții care fac obiectul unei specificații tehnice armonizate sunt supuse domeniului reglementat de Regulamentul (UE) nr. 305/2011 al Parlamentului European și al Consiliului din 9 martie 2011 de stabilire a unor condiții armonizate pentru comercializarea produselor pentru construcții și de abrogare a Directivei 89/106/CEE a Consiliului, cu modificările ulterioare, și de actele normative subsecvente;

b) produsele pentru construcții care fac obiectul unei specificații tehnice nearmonizate sau unui agrement tehnic în construcții.

Titlul II Caracteristici și performanțe aferente materialelor, produselor, echipamentelor, sistemelor și tehnologiilor de construcții

Articolul 560

Certificarea pentru evaluarea și verificarea constanței performanței produselor pentru construcții

(1) Certificarea conformității cu specificațiile tehnice de referință armonizate/evaluările tehnice europene aplicabile, respectiv certificarea cu standarde de referință nearmonizate, pentru care există decizii în vigoare, emise de Comisia Europeană, se efectuează, prin grija producătorului, de către organisme notificate/desemnate/acreditate, în conformitate cu Regulamentul (UE) nr. 305/2011 al Parlamentului European și al Consiliului din 9 martie 2011 de stabilire a unor condiții armonizate pentru comercializarea produselor sau, după caz, Regulamentul (UE) 2024/3.110 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 noiembrie 2024 de stabilire a unor norme armonizate pentru comercializarea produselor pentru construcții și de abrogare a Regulamentului (UE) nr. 305/2011.

(2) La lucrările de construcții se interzice utilizarea de produse pentru construcții fără certificarea și declararea, în condițiile alin. (1), a performanței, respectiv a conformității acestora.

Articolul 561

Agrementele tehnice în construcții

(1) Agrementul tehnic în construcții este o componentă a sistemului calității în construcții și reprezintă evaluarea tehnică favorabilă, concretizată într-un document scris, asupra aptitudinii de utilizare în conformitate cu cerințele fundamentale aplicabile a unor procedee diferite de cele prevăzute prin reglementările tehnice în vigoare, sau a unor produse pentru construcții care nu fac obiectul unui standard armonizat, unui standard nearmonizat sau al unei evaluări tehnice europene. Agrementul tehnic în construcții stabilește, după caz, condițiile de fabricație, de transport, de depozitare, de punere în operă, de utilizare, de verificare, de urmărire a comportării în exploatare, de dezasamblare și de reciclare și de întreținere a acestora. Agrementele tehnice în construcții pot fi emise și pentru procedee și echipamente.

(2) Specificațiile tehnice sunt:

a) specificații tehnice armonizate, care cuprind standardele europene armonizate și documentele de evaluare europene;

b) specificații tehnice nearmonizate, care cuprind standardele și documentele de standardizare internaționale, standardele și documentele de standardizare europene nearmonizate adoptate de Asociația de Standardizare din România.

(3) Agrementul tehnic în construcții este elaborat, în condițiile legii, de un organism elaborator de agremente tehnice în construcții abilitat de autoritatea de stat competentă în domeniul produselor pentru construcții, respectiv de ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor. Agrementul tehnic în construcții este însoțit de avizul tehnic în valabilitate emis de către Consiliul tehnic permanent pentru construcții.

(4) La lucrările de construcții care trebuie să asigure nivelul de calitate conform cerințelor fundamentale aplicabile în funcție de utilizarea preconizată se vor folosi produse, procedee și

echipamente tradiționale, precum și altele noi pentru care există agremente tehnice în construcții corespunzătoare.

(5) Obținerea agrementului tehnic este obligatorie numai dacă produsele nu au înscrise pe ele marcajul CE și declarația de performanță.

(6) Conținutul-cadru și principalele elemente de organizare a activității privind agrementul tehnic în construcții, obligațiile care le revin producătorilor, reprezentanților autorizați ai acestora, importatorilor și organismelor elaboratoare de agremente tehnice în construcții se stabilesc prin hotărâre a Guvernului, la propunerea autorității de stat competentă în domeniul produselor pentru construcții.

Articolul 562

Valabilitatea agrementului tehnic în construcții

(1) Agrementele tehnice se acordă pe o perioadă de valabilitate limitată de 3 ani, în conformitate cu regulile de procedură stabilite de ministerul de resort.

(2) Agrementul tehnic în construcții este valabil numai însoțit de avizul tehnic în valabilitate, emis de CTPC.

(3) Avizul tehnic în construcții este valabil 3 ani.

Articolul 563

Documente însoțitoare

(1) Producătorul, reprezentantul autorizat sau, după caz, importatorul care introduce/pune la dispoziție pe piața din România un produs pentru construcții, trebuie să dețină, după caz, următoarele documente relevante pentru demonstrarea conformității și a performanței produsului:

a) declarația de performanță sau declarația de performanță și de conformitate, după caz, marcajul CE și, după caz, certificatul emis de organismul de evaluare și verificare aferent sistemului aplicabil de evaluare și verificare a constanței performanței, atunci când întocmirea, aplicarea și emiterea acestora sunt obligatorii potrivit legislației aplicabile, sau

b) declarația de recunoaștere reciprocă, întocmită în mod voluntar, împreună cu documentele justificative necesare pentru a verifica informațiile pe care aceasta le conține, sau alte documente relevante prevăzute de Regulamentul (UE) 2019/515 al Parlamentului European și al Consiliului privind recunoașterea reciprocă a mărfurilor comercializate în mod legal în alt stat membru și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 764/2008, în situația în care produsul este comercializat legal într-un alt stat membru și nu intră sub incidența unei cerințe armonizate la nivelul Uniunii, sau

c) declarația de conformitate aplicabilă produselor pentru construcții care fac obiectul unui standard nearmonizat și, după caz, certificatul de conformitate cu standardul, emis de un organism acreditat pentru domeniul respectiv, sau

d) declarația națională de conformitate pentru produsele pentru construcții care fac obiectul unui agrement tehnic în construcții, împreună cu respectivul agrement tehnic în construcții, precum și

e) dosarul tehnic care a stat la baza emiterii declarației, atunci când legislația relevantă prevede întocmirea acestuia, și

f) instrucțiunile și informațiile privind utilizarea produsului pentru construcții sau informațiile generale despre produs, instrucțiuni de utilizare și informații privind siguranța și, după caz,

g) fișa cu date de securitate a produsului, atunci când aceasta este obligatorie potrivit legislației aplicabile privind substanțele și amestecurile chimice, și/sau

h) pentru produsele pentru construcții care intră în contact cu apa destinată consumului uman, avizul sanitar, notificarea sau documentele emise în temeiul Regulamentului Delegat (UE) 2024/370 de completare a Directivei (UE) 2020/2.184 a Parlamentului European și a Consiliului prin stabilirea procedurilor de evaluare a conformității pentru produsele care intră în contact cu apa destinată consumului uman, precum și a normelor de desemnare a organismelor de evaluare a conformității implicate în aceste proceduri, respectiv declarația de conformitate UE și un certificat pentru procedura de evaluare a conformității.

(2) Declarația prevăzută la alin. (1) trebuie să includă performanțele determinate și verificate, declarate pe răspunderea producătorului, aferente caracteristicilor esențiale ale produsului pentru construcții în cauză.

(3) Documentele prevăzute la alin. (1) trebuie redactate sau, după caz, traduse în limba română. Distribuitorul care pune la dispoziție pe piața din România un produs pentru construcții trebuie să dețină, pentru produsul în cauză, documentele prevăzute la alin. (1), după caz, cu excepția dosarului tehnic menționat la lit. e) și să le furnizeze pe lanțul de distribuție, și, în cazul în care autoritățile competente le solicită, să le pună și la dispoziția acestora din urmă.

Titlul III Activitatea de reglementare, avizare, certificare, urmărire și control

Articolul 564

Autoritatea de stat competentă în domeniul produselor pentru construcții

Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor îndeplinește rolul de:

a) autoritate de stat competentă în domeniul produselor pentru construcții;

b) autoritate de notificare la Comisia Europeană a organismelor de evaluare și verificare a constanței performanței produselor pentru construcții;

c) autoritate de desemnare la Comisia Europeană a organismelor de evaluare tehnică;

d) autoritate de abilitare pe plan național a organismelor care elaborează agremente tehnice în construcții.

Articolul 565

Consiliul tehnic permanent pentru construcții

(1) Sub autoritatea ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor se constituie Consiliul tehnic permanent pentru construcții, denumit în continuare CTPC, organism fără personalitate juridică care asigură desfășurarea activității privind agrementul tehnic în construcții prin comisii tehnice de specialitate pentru avizarea agrementelor tehnice în construcții, extinderii sau modificării agrementelor tehnice în construcții și a prelungirii avizelor tehnice pentru agrementele tehnice în valabilitate.

(2) Structura CTPC cuprinde un președinte și 8 membri.

(3) Președintele CTPC este secretarul de stat coordonator al domeniului construcții din cadrul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(4) Membrii CTPC sunt nominalizați de autoritățile și instituțiile cu responsabilități în domeniul construcțiilor.

(5) Regulamentul de organizare și funcționare a CTPC se aprobă prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor. CTPC asigură desfășurarea activității privind agrementul tehnic în construcții, scop în care:

a) evaluează organismele elaboratoare de agremente tehnice în construcții, în vederea acordării abilitării;

b) propune restrângerea domeniilor, menținerea condiționată, suspendarea temporară și anularea abilitării organismelor elaboratoare de agremente tehnice în construcții, după caz;

c) asigură supravegherea periodică a acestor organisme, ulterior abilitării;

d) organizează activitatea comisiilor tehnice de specialitate pentru analizarea și avizarea agrementelor tehnice în construcții, extinderea sau modificarea agrementelor tehnice în construcții și prelungirea avizelor tehnice pentru agrementele tehnice în construcții aflate în perioada de valabilitate;

e) emite avizele tehnice care însoțesc agrementele tehnice pe perioada de valabilitate;

f) propune prelungirea valabilității avizului tehnic, modificarea, extinderea, suspendarea, retragerea agrementului tehnic în construcții, după caz.

(6) Evaluarea și supravegherea periodică a organismelor elaboratoare de agremente tehnice în construcții se realizează pe baza unor proceduri aprobate prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Articolul 566

Activitatea de supraveghere a pieței produselor pentru construcții

Activitatea de supraveghere a pieței produselor pentru construcții constă în monitorizarea comercializării produselor pentru construcții în vederea înglobării acestora în construcții, în scopul verificării conformității acestor produse cu prevederile aplicabile și stabilirii de măsuri de prevenire sau reducere a riscurilor ce pot fi provocate de produsele pentru construcții neconforme, atunci când sunt constatate abateri.

Articolul 567

Autorități cu rol de supraveghere a pieței

(1) Supravegherea pieței produselor pentru construcții se asigură de către următoarele autorități ale administrației publice centrale:

a) I.S.C., autoritatea tehnică specializată care exercită controlul de stat cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale privind calitatea în construcții și supravegherea pieței produselor pentru construcții, pentru toate produsele pentru construcții;

b) Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, autoritatea de specialitate a administrației publice centrale, pentru produsele pentru construcții din categoria:

(i) echipamentelor fixe de luptă împotriva incendiilor - echipamente fixe pentru alarmă/detectare a incendiului, pentru stingerea incendiului și pentru controlul focului și fumului;

(ii) elementelor de etanșare rezistente la foc, uși rezistente la foc, subansambluri nestructurale realizate în sisteme de plăci subțiri pentru montaj uscat, produse pentru termoprotecția elementelor de construcție, elemente vitrate rezistente la foc.

(2) Unitățile care prestează activități de cercetare în construcții au obligația de a verifica și controla noile produse și procedee la solicitarea producătorilor, în vederea eliberării de agremente tehnice.

Articolul 568

Realizarea activității de supraveghere a pieței produselor pentru construcții

În realizarea activității de supraveghere a pieței produselor pentru construcții, autoritățile procedează la:

a) verificarea periodică a produselor pentru construcții și a documentelor aferente pe întreg lanțul de distribuție, precum și în etapele de execuție;

b) organizarea de controale planificate, tematice, inopinate, punctuale sau ca urmare a unei sesizări/reclamații, cu privire la conformitatea produsului pentru construcții cu cerințele privind adecvarea la utilizarea preconizată a acestuia;

c) prelevarea de mostre care se trimit în scopul testării în laboratoare acreditate/notificate/autorizate, după caz; laboratoarele acreditate/notificate/autorizate trebuie să fie altele decât laboratoarele implicate în evaluarea conformității produsului pentru construcții respectiv;

d) solicitarea documentelor însoțitoare;

e) aplicarea de sancțiuni pentru abaterile constatate;

f) stabilirea măsurilor de reducere a riscurilor ce pot fi provocate de produsele pentru construcții neconforme, potrivit prevederilor legale aplicabile instituite prin acte normative speciale.

PARTEA VII Sancțiuni

Articolul 569

Infracțiuni la regimul construcțiilor

(1) Proiectarea, verificarea, expertizarea, realizarea unei construcții ori executarea de modificări ale acesteia fără respectarea reglementărilor tehnice privind stabilitatea și rezistența, dacă în acest fel este pusă în pericol viața sau integritatea corporală a uneia ori mai multor persoane, constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la un an la 5 ani și interzicerea unor drepturi.

(2) Fapta prevăzută la alin. (1), dacă a produs una ori mai multe dintre următoarele consecințe: pierderi de vieți omenești, vătămare gravă a integrității corporale sau a sănătății uneia ori mai multor persoane, distrugerea totală sau parțială a construcției, distrugerea ori degradarea unor instalații sau utilaje importante ori alte consecințe deosebit de grave, constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 la 10 ani și interzicerea unor drepturi.

(3) Dacă faptele prevăzute la alin. (1) au fost săvârșite din culpă, limitele speciale ale pedepselor se reduc la jumătate.

(4) Faptele prevăzute de prezentul articol, dacă, potrivit Legii nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, sau unor legi speciale, constituie infracțiuni mai grave, se sancționează cu pedepsele prevăzute de acestea.

Articolul 570

Contravenții la regimul construcțiilor

(1) Constituie contravenție, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, următoarele fapte:

a) realizarea unei construcții noi, a unei intervenții la o construcție existentă, precum și desființarea acesteia cu încălcarea prevederilor referitoare la autorizarea și executarea construcției sau a intervenției la o construcție existentă;

b) realizarea de modificări, transformări, modernizări, consolidări fără proiect verificat de specialiști verificatori de proiecte atestați conform prevederilor legale și care pot afecta cerințele fundamentale aplicabile, cu excepția proiectelor pentru construcții încadrate în clasa CC1 de consecințe;

c) încălcarea prevederilor referitoare la cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute în reglementările tehnice în vigoare la data contractării proiectării și, respectiv, a execuției lucrărilor;

d) realizarea de construcții fără proiecte sau pe bază de proiecte neverificate de specialiști verificatori de proiecte atestați conform prevederilor legale, unde este cazul;

e) recepționarea construcției de către dezvoltator/beneficiar cu încălcarea prevederilor legale;

f) elaborarea de către proiectanți de proiecte incomplete, care prezintă soluții neconforme sau care conțin neconcordanțe între diferitele secțiuni ale acestora, care conduc la nerealizarea nivelului de calitate al construcțiilor corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile. Odată cu constatarea contravenției și aplicarea sancțiunii, proiectantul are obligația de a completa/reface documentația tehnică, după caz, pe cheltuială proprie;

g) însușirea de către specialiști verificatori de proiecte atestați a proiectelor incomplete, care prezintă soluții neconforme sau care conțin neconcordanțe între diferitele secțiuni ale acestora, care conduc la nerealizarea nivelului de calitate al construcțiilor corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile;

h) elaborarea de către experți tehnici atestați de expertize tehnice incomplete, care nu respectă prevederile reglementărilor tehnice în vigoare la data contractării acestora, precum și stabilirea unor soluții care conduc la încălcarea prevederilor referitoare la cerințele fundamentale aplicabile;

i) interzicerea sau obstrucționarea efectuării controlului calității în construcții, neprezentarea documentelor și a actelor solicitate de persoanele cu atribuții de control și/sau de autoritățile competente, conform prevederilor legale;

j) nerespectarea obligației de a realiza recepția la terminarea lucrărilor numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces;

k) nerespectarea obligației dezvoltatorului/beneficiarului de a realiza recepția finală la expirarea perioadei de garanție;

l) nerespectarea obligației beneficiarului/investitorului de dare în folosință a construcției numai după admiterea recepției la terminarea lucrărilor și punerea în funcțiune a branșamentelor autorizate și definitive la rețelele de utilități publice ale infrastructurii edilitare, atât în cazul investițiilor noi, cât și în cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente care nu au fost utilizate pe timpul execuției lucrărilor de construcții, preluarea acesteia și obținerea autorizațiilor;

m) nerespectarea obligației beneficiarului de permitere a utilizării construcției numai după admiterea recepției la terminarea lucrărilor și preluarea construcției, având puse în funcțiune și recepționate, de către dezvoltator/beneficiar, toate branșamentele la utilitățile edilitare corespunzător avizelor furnizorilor de utilități anexă la autorizația de construire;

n) neasigurarea verificării execuției lucrărilor de construcții prin specialiști diriginți de șantier autorizați sau care dețin certificate echivalente/recunoscute în condițiile legii;

o) organizarea necorespunzătoare și neaplicarea sistemului de management al calității de către antreprenor/executant, precum și realizarea de construcții fără specialiști responsabili tehnici cu execuția autorizați sau care dețin certificate echivalente, recunoscute în condițiile legii;

p) depășirea de către verificatorii de proiecte atestați, experții tehnici atestați, auditorii energetici pentru clădiri atestați, responsabilii tehnici cu execuția autorizați și diriginții de șantier autorizați a competențelor pe domenii, subdomenii, specialități sau grade profesionale

pentru care sunt atestați/autorizați, exercitarea dreptului de practică în afara perioadei de valabilitate și/sau neîndeplinirea obligațiilor ce le revin potrivit reglementărilor în vigoare;

q) neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin regulamentele și procedurile elaborate în aplicarea prezentului cod, privind realizarea și menținerea cerințelor fundamentale în etapele de realizare a construcțiilor, de exploatare și intervenții asupra construcțiilor existente și în etapa de postutilizare a acestora de către factorii implicați, potrivit responsabilităților fiecăruia;

r) nepredarea cărții construcției de către dezvoltator beneficiarului, respectiv a documentației privind proiectarea și a documentației privind execuția, la recepția la terminarea lucrărilor, a documentației privind recepția și a documentației privind urmărirea comportării în exploatare și intervențiile asupra construcției, la recepția finală a lucrărilor de construcții;

s) neexecutarea obligațiilor privind urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor încadrate în CC3 și CC4;

t) necompletarea și nepăstrarea de către beneficiar/ proprietar a cărții tehnice a construcției conform prevederilor legale;

u) neexecutarea de către beneficiar a obligațiilor privind urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și neexecutarea, în condițiile legii, a lucrărilor de reparații și consolidări;

v) neamenajarea de către antreprenor/executant a terenurilor ocupate temporar pentru aducerea lor la starea inițială, la terminarea lucrărilor de construcții;

w) neaplicarea de către executant a soluțiilor stabilite, în condițiile legii, de proiectant sau expert tehnic atestat, pentru rezolvarea neconformităților, defectelor ori neconcordanțelor apărute în timpul execuției construcțiilor, respectiv a lucrărilor de intervenție asupra construcțiilor existente;

x) nerespectarea obligației de expertizare a construcțiilor, mai puțin a instalațiilor/rețelelor edilitare de către experți tehnici atestați, în situațiile în care la aceste construcții se execută lucrări de intervenție asupra construcțiilor existente sau atunci când este prevăzut la art. 437 alin. (2);

y) nerespectarea obligației utilizatorilor de folosire a construcțiilor conform instrucțiunilor de exploatare prevăzute în cartea tehnică a construcției și de efectuarea de lucrări de intervenție la construcția existentă numai cu acordul beneficiarului;

z) angajarea de către consultanți de specialiști atestați și/sau autorizați în toate domeniile de consultanță pentru care au încheiate contracte de servicii cu dezvoltatorii/beneficiarii;

aa) nerespectarea de către consultant a obligației de sesizare a dezvoltatorului asupra neconformităților și neconcordanțelor constatate în proiecte și în execuție;

bb) nerespectarea de către consultanți a obligației de asigurare a nivelului de calitate corespunzător cerințelor printr-un sistem propriu de calitate, certificat;

cc) nerespectarea de către consultanți a obligației de recepție a proiectelor conform temei de proiectare și a cerințelor de calitate;

dd) nerespectarea de către proiectanți, antreprenori în construcții și consultanți a obligației de a încheia asigurări de răspundere civilă profesională la societăți de asigurare autorizate de Autoritatea de Supraveghere Financiară pe durata implementării contractului;

ee) nerespectarea de către specialiștii atestați tehnico-profesional sau autorizați a obligației de a încheia asigurări de răspundere civilă profesională, cu valabilitate pe durata exercitării

dreptului de practică prin desfășurarea efectivă a activităților specifice pentru care au fost autorizați/atestați;

ff) neprecizarea în proiect de către proiectanți a clasei de consecințe a construcției și nestabilirea fazelor determinante supuse controlului calității;

gg) prevederea în proiect sau utilizarea unor produse necertificate sau pentru care nu există agremente tehnice la lucrări la care trebuie să se asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile;

hh) nerespectarea prin proiecte a nivelului de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile;

ii) neconvocarea de către antreprenor a factorilor care trebuie să participe la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante ale execuției și neasigurarea condițiilor de verificare;

jj) lipsa nemotivată de la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante, ca urmare a convocării făcute de antreprenor;

kk) neîndeplinirea obligației proiectantului de a stabili soluții pentru remedierea defectelor sesizate, referitoare la cerințele fundamentale aplicabile;

ll) nesesizarea I.S.C. în cazul producerii unor accidente tehnice la construcțiile în execuție, precum și la cele în exploatare;

mm) neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor cuprinse în actele de control;

nn) refuzul experților tehnici atestați de participare la evaluarea stării tehnice a unor construcții avariate din cauza unor factori naturali sau antropici, la solicitarea I.S.C.;

oo) nerespectarea de către dezvoltatori a obligației de acționare în vederea soluționării neconformităților, a defectelor apărute pe parcursul execuției lucrărilor, precum și a deficiențelor proiectelor.

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1), săvârșite de persoanele fizice și persoanele juridice, se sancționează cu amendă, după cum urmează:

a) de la 50.000 lei până la 100.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. a)-m);

b) de la 20.000 lei până la 50.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. n)-ee);

c) de la 10.000 lei până la 20.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. ff)-oo).

(3) În condițiile prezentului articol nu se aplică sancțiunea avertisment.

Articolul 571

Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor

(1) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor prevăzute la art. 570 alin. (1) și (2) se fac de către persoane cu atribuții de control din cadrul I.S.C., iar în cazul construcțiilor cu caracter special, de către personalul împuternicit din instituțiile SNAOPSN.

(2) Prin derogare de la art. 13 din Ordonanța Guvernului nr. 2/2001, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de a constata contravențiile și de a aplica amenzile prevăzute la art. 570 alin. (1) și (2) se prescrie în termen de 5 ani de la data săvârșirii faptei.

Articolul 572

Prevederi privind suspendarea dreptului de practică pentru specialiștii atestați: auditori energetici pentru clădiri, experți tehnici și verificatori de proiecte și pentru specialiștii autorizați: diriginți de șantier și responsabili tehnici cu execuția

(1) Dreptul de practică al auditorilor energetici pentru clădiri, experților tehnici, verificatorilor de proiecte, diriginților de șantier și responsabililor tehnici cu execuția se suspendă:

a) ca sancțiune complementară;

b) de drept;

c) la cererea titularului.

(2) În cazul constatării contravențiilor și aplicării sancțiunilor de către persoanele cu atribuții de control din cadrul I.S.C., cu privire la activitatea verificatorilor de proiecte, experților tehnici și auditorilor energetici, ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor poate dispune sancțiunea complementară a suspendării pentru o perioadă cuprinsă între 6 până la 12 luni, după cum urmează:

a) 6 luni în condițiile în care au fost constatate, pe parcursul perioadei de valabilitate a acestuia, cel puțin două dintre contravențiile prevăzute la art. 570 alin. (1) lit. c), g) sau h), după caz, i), p), q) și nn) și au fost dispuse și sancțiuni cu amendă corespunzătoare, conform art. 570 alin. (2);

b) pentru o perioadă de 9 luni în condițiile în care a fost constatată, pe parcursul perioadei de valabilitate a acestuia, contravenția prevăzută la art. 570 alin. (1) lit. ee) și a fost dispusă și sancțiunea cu amendă corespunzătoare, conform art. 570 alin. (2);

c) 12 luni în condițiile în care au fost constatate pe parcursul perioadei de valabilitate a acestuia mai mult de patru dintre contravențiile prevăzute la art. 570 alin. (1) lit. c), g) sau h), după caz, i), p), q) și nn).

(3) Aplicarea sancțiunilor complementare prevăzute la alin. (2), se dispune prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor, în baza procesului-verbal de constatare a contravenției și de aplicare a amenzii contravenționale întocmit de către organele de control din cadrul I.S.C. în cuprinsul căruia este menționată fapta sancționată.

(4) În cazul constatării contravențiilor și aplicării sancțiunilor de către persoanele cu atribuții de control din cadrul I.S.C., cu privire la activitatea diriginților de șantier sau a responsabililor tehnici cu execuția, I.S.C. poate dispune sancțiunea complementară a suspendării pentru o perioadă cuprinsă între 6 până la 12 luni, după cum urmează:

a) 6 luni în condițiile în care au fost constatate, pe parcursul perioadei de valabilitate a acestuia, cel puțin două dintre contravențiile prevăzute la art. 570 alin. (1) lit. c), p) sau q) și au fost dispuse și sancțiuni cu amendă corespunzătoare, conform art. 570 alin. (2);

b) 9 luni în condițiile în care a fost constatată, pe parcursul perioadei de valabilitate a acestuia, contravenția prevăzută la art. 570 alin. (1) lit. ee) și a fost dispusă și sancțiunea cu amendă corespunzătoare, conform art. 570 alin. (2);

c) 12 luni în condițiile în care au constatate pe parcursul perioadei de valabilitate a acestuia mai mult de patru dintre contravențiile prevăzute la art. 570 alin. (1) lit. c), p) sau q).

(5) Aplicarea sancțiunilor complementare prevăzute la alin. (4) se dispune prin ordin al inspectorului general al I.S.C., în baza procesului-verbal de constatare a contravenției și de aplicare a amenzii contravenționale întocmit de către organele de control din cadrul I.S.C. în cuprinsul căruia este menționată fapta sancționată.

(6) Suspendarea de drept a dreptului de practică al auditorilor energetici pentru clădiri, experți tehnici, verificatori de proiecte, diriginți de șantier și responsabili tehnici cu execuția intervine:

a) în condițiile în care aceștia și-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate;

b) în condițiile care a fost emisă o hotărâre judecătorească definitivă prin care titularului dreptului de practică i-a fost interzis dreptul exercitării profesiei pentru care a fost atestat/autorizat.

(7) Suspendarea de drept a dreptului de practică al auditorilor energetici pentru clădiri, verificatorilor de proiecte și experților tehnici care și-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate se constată de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor în procesul de confirmare și prelungire a dreptului de practică pentru cele trei categorii de specialiști atestați și operează:

a) pentru o perioadă de 3 luni de la data înregistrării la ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor și dezvoltării regionale și teritoriale a solicitării de prelungire a dreptului de practică pentru auditorii energetici pentru clădiri, verificatorii de proiecte și experții tehnici care au și-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate între 3 și 12 luni de la data expirării acesteia;

b) pentru o perioadă de 6 luni de la data înregistrării la ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor și dezvoltării regionale și teritoriale a solicitării de prelungire a dreptului de practică pentru auditorii energetici pentru clădiri, verificatorii de proiecte și experții tehnici care și-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate între 12 și 60 de luni de la data expirării acesteia;

c) pentru o perioadă de 12 luni de la data înregistrării la ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor și dezvoltării regionale și teritoriale a solicitării de prelungire a dreptului de practică pentru auditorii energetici pentru clădiri, verificatorii de proiecte și experții tehnici care și-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate mai mult de 60 de luni de la data expirării acesteia.

(8) Suspendarea de drept a dreptului de practică al diriginților de șantier și al responsabililor tehnici cu execuția care și-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate se constată de către I.S.C. în procesul de confirmare și prelungire a dreptului de practică pentru cele două categorii de specialiști autorizați și operează:

a) pentru o perioadă de 3 luni de la data înregistrării la I.S.C. a solicitării de prelungire a dreptului de practică pentru diriginții de șantier și responsabilii tehnici cu execuția care și-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate între 3 și 12 luni de la data expirării acesteia;

b) pentru o perioadă de 6 luni de la data înregistrării la I.S.C. a solicitării de prelungire a dreptului de practică pentru diriginții de șantier și responsabilii tehnici cu execuția care și-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate între 12 și 60 de luni de la data expirării acesteia;

c) pentru o perioadă de 12 luni de la data înregistrării la I.S.C. a solicitării de prelungire a dreptului de practică pentru diriginții de șantier și responsabilii tehnici cu execuția care și-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate mai mult de 60 de luni de la data expirării acesteia.

(9) Suspendarea de drept a dreptului de practică al auditorului energetic pentru clădiri, al expertului tehnic, al verificatorului de proiecte, al dirigintelui de șantier și al responsabilului tehnic cu execuția, ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive prin care specialistului i se interzice exercitarea profesiei pentru care a fost atestat/autorizat, intervine de la data emiterii hotărârii judecătorești definitive și se aplică până la data la care interdicția privind exercitarea profesiei este ridicată.

(10) Auditorii energetici pentru clădiri, experții tehnici, verificatorii de proiecte, diriginții de șantier, responsabilii tehnici cu execuția au dreptul de a solicita, pe parcursul perioadei de valabilitate a dreptului de practică, suspendarea acestuia. În acest sens, cu menționarea motivelor și a perioadei pentru care solicită suspendarea, aceștia adresează o solicitare:

a) ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor în cazul auditorilor energetici pentru clădiri, experților tehnici și al verificatorilor de proiecte, iar suspendarea la cerere a dreptului de practică intervine în baza aprobării solicitării;

b) I.S.C., în cazul diriginților de șantier și al responsabililor tehnici cu execuția, iar suspendarea la cerere a dreptului de practică intervine în baza aprobării solicitării.

(11) Toate mențiunile privind suspendarea dreptului de practică al auditorilor energetici pentru clădiri, experților tehnici, verificatorilor de proiecte, diriginților de șantier și al responsabililor tehnici cu execuția se consemnează, după caz, în:

a) Registrul public de evidență a auditorilor energetici pentru clădiri, gestionat de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și publicat pe pagina de internet a acestuia;

b) Registrul public de evidență a experților tehnici, gestionat de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și publicat pe pagina de internet a acestuia;

c) Registrul public de evidență a verificatorilor de proiecte, gestionat de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și publicat pe pagina de internet a acestuia;

d) Registrul public de evidență a diriginților de șantier, gestionat de I.S.C. și publicat pe pagina de internet a acestuia;

e) Registrul public de evidență a responsabililor tehnici cu execuția, gestionat de I.S.C. și publicat pe pagina de internet a acestuia.

PARTEA VIII Dispoziții tranzitorii și finale

Articolul 573

Dispoziții care vizează actualizarea PUG

(1) Autoritățile administrației publice locale aprobă, în termen de 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentului cod, actualizarea planurilor urbanistice generale care, la data intrării în vigoare a acestuia, au o vechime mai mare de 7 ani.

(2) Planurile urbanistice generale aflate în vigoare la data intrării în vigoare a prezentului cod, inclusiv cele a căror valabilitate a fost prelungită în condițiile legii, își mențin valabilitatea până la aprobarea documentațiilor de actualizare prevăzute de prezentul cod, dar nu mai târziu de termenul prevăzut la alin. (1), fără a fi necesară emiterea unor noi acte de prelungire.

(3) În situația nerespectării obligației de la alin. (1), sancțiunea aplicabilă autorităților competente este interdicția de a solicita sau de a beneficia de fonduri rambursabile sau nerambursabile, sub orice formă, de la data rămânerii definitive a actului de constatare de către I.S.C.

Articolul 574

Recepții parțiale

Se pot efectua recepții parțiale în condițiile prezentului cod și la lucrările aflate în execuție la momentul intrării în vigoare a prezentului cod.

Articolul 575

Intrarea în vigoare

(1) Prezentul cod intră în vigoare la 15 zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(2) Intrarea în vigoare a prezentului cod este automată și aplicarea sa nu este condiționată de adoptarea legislației secundare sau terțiare.

Articolul 576

Dispoziții finale și tranzitorii

(1) În termen de maximum 45 de zile lucrătoare de la publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentului cod, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației organizează și operaționalizează Comisia națională de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

(2) În termen de maximum 45 de zile lucrătoare de la publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentului cod, autoritățile locale organizează și operaționalizează comisia locală de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și comisia de acord unic.

(3) La data intrării în vigoare a prezentului cod se abrogă:

a) Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

b) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) dispozițiile art. 1-9, art. 11-40 și ale art. 42-44 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

d) Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția anexei nr. 4 la normele metodologice - Fișa de date privind așezările informale, anexei nr. 5 la normele metodologice - Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism și anexei nr. 6 la normele metodologice - Norme tehnice pentru realizarea seturilor de date spațiale aferente planurilor de amenajare a teritoriului județean;

e) Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(4) Începând cu data intrării în vigoare a prezentului cod, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București și, după caz, consiliile județene pot institui taxa locală de echipare a teritoriului, destinată exclusiv finanțării lucrărilor de realizare, extindere, modernizare sau reabilitare a infrastructurii publice necesare dezvoltării urbane, inclusiv a infrastructurii de transport, a rețelelor tehnico-edilitare și a infrastructurii educaționale, sociale, de sănătate, culturale, sportive și de mediu aferente zonei pentru care se aprobă documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism ori zonei afectate de reglementările acestora, în condițiile prevăzute de lege.

Articolul 577

Dispoziții privind aplicarea prevederilor privind proiectul investițional în construcții

(1) Prevederile cărții 2 partea IV - Ciclul de viață a proiectului investițional în construcții din prezentul cod nu se aplică obiectivelor/proiectelor de investiții ce fac obiectul Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice:

a) ale căror lucrări sunt în curs de execuție la data intrării în vigoare a prezentului cod;

b) pentru ale căror proiecte tehnice/studii de fezabilitate/ documentații de avizare a lucrărilor de intervenții au fost inițiate procedurile de achiziție publică până la data intrării în vigoare a prezentului cod, prin transmiterea spre publicare a anunțului de participare/emiterea invitației de participare, respectiv ale căror proiecte tehnice/studii de fezabilitate/documentații de avizare a lucrărilor de intervenții au fost recepționate de investitor/ beneficiar ori au fost depuse spre aprobare/avizare;

c) pentru care a fost aprobată finanțarea;

d) ale căror proiecte tehnice/studii de fezabilitate/ documentații de avizare a lucrărilor de intervenții necesită actualizare, în conformitate cu actele normative în vigoare, dacă au fost elaborate și recepționate de investitor/beneficiar până la data intrării în vigoare a prezentului cod, ori sunt depuse spre reaprobare/reavizare.

(2) Cazurilor prevăzute la alin. (1) li se aplică legislația referitoare la etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, în vigoare la data la care au intervenit situațiile respective.

(3) Anexele nr. 1-5 la Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, rămân în vigoare până la data modificării acestora:

a) Regulamentul privind activitatea de metrologie în construcții;

b) Regulamentul privind conducerea și asigurarea calității în construcții;

c) Regulamentul privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor;

d) Regulamentul privind urmărirea comportării în exploatare, intervenții în timp și postutilizarea construcțiilor;

e) Regulamentul privind agrementul tehnic în construcții.

(4) Până la operaționalizarea sistemului privind indicii de referință fundamentarea costurilor se va face conform legislației în vigoare la data aprobării codului.

(5) Anexa „Regulament privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate" la Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările ulterioare, rămâne în vigoare până la data modificării regulamentului.

(6) Anexa „Regulament privind recepția construcțiilor" la Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare, precum și Hotărârea Guvernului nr. 845/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor din domeniul infrastructurii rutiere și feroviare de interes național rămân în vigoare până la data modificării acestor regulamente.

(7) Anexa „Regulament privind controlul de stat al calității în construcții" la Hotărârea Guvernului nr. 492/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții rămâne în vigoare până la data modificării regulamentului.

(8) Anexa „Regulament privind activitatea de reglementare în construcții și categoriile de cheltuieli aferente" la Hotărârea Guvernului nr. 203/2003 pentru aprobarea Regulamentului privind activitatea de reglementare în construcții și categoriile de cheltuieli aferente, cu modificările și completările ulterioare, rămâne în vigoare până la data modificării regulamentului.

(9) În vederea aplicării art. 63 alin. (3) și a art. 301 alin. (8), Ministerul Finanțelor va iniția demersurile de modificare și completare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentului cod.

Articolul 578

Elaborarea unor acte normative

(1) Autoritățile administrației publice centrale și locale au obligația de a-și revizui regulamentele de organizare și funcționare și procedurile operaționale și de a adopta măsurile administrative necesare pentru aplicarea prezentului cod, până la data de 31 decembrie 2026.

(2) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor poate emite ordine, norme metodologice, metodologii, proceduri, instrucțiuni, ghiduri și alte acte cu caracter tehnic, interpretativ sau administrativ necesare aplicării unitare a prezentului cod, în condițiile legii.

Articolul 579

Anexele Codului

(1) Anexele nr. 1-8 fac parte integrantă din prezentul cod.

(2) Anexa nr. 1 la prezentul cod, intitulată „Definirea termenilor utilizați", are ca scop completarea și clarificarea dispozițiilor prezentului cod și trebuie interpretată în concordanță cu prevederile acestuia.

Articolul 580

Termenele

Termenele prevăzute de prezentul cod se calculează conform prevederilor art. 599 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu excepțiile expres prevăzute de prezentul cod.

Articolul 581

Completarea cu dreptul comun

(1) Dispozițiile prezentului cod se completează cu prevederile Codului administrativ, ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările ulterioare, și cu cele ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu ale altor acte normative aplicabile în materie, în măsura în care prevederile acestora nu contravin prevederilor prezentului cod.

(2) În cazul în care competențele privind constatarea și sancționarea contravențiilor se modifică în condițiile prezentului cod, în termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului cod, autoritățile ce primesc competențele au obligația de a își revizui regulamentele de organizare și funcționare în vederea preluării atribuțiilor și obligațiilor prevăzute potrivit prezentului cod.

(3) În aplicarea prevederilor prezentului cod nu sunt incidente dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Dispozițiile prezentului cod se completează cu prevederile Legii nr. 214/2024 privind utilizarea semnăturii electronice, a mărcii temporale și prestarea serviciilor de încredere bazate pe acestea, ale Legii nr. 242/2022 privind schimbul de date între sisteme informatice și crearea Platformei naționale de interoperabilitate, ale Legii nr. 179/2022 privind datele deschise și reutilizarea informațiilor din sectorul public, ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 89/2022 privind înființarea, administrarea și dezvoltarea infrastructurilor și serviciilor informatice de tip cloud utilizate de autoritățile și instituțiile publice, ale Regulamentului (UE) nr. 910/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 23 iulie 2014 privind identificarea electronică și serviciile de încredere pentru tranzacțiile electronice pe piața internă și de abrogare a Directivei nr. 1.999/93/CE și ale Legii nr. 135/2007 privind arhivarea documentelor electronice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 582

Proceduri demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod

(1) Procedurile privitoare la elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și a celor de amenajarea teritoriului, demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod, rămân supuse dispozițiilor legale în vigoare la data inițierii acestora.

(2) Prin excepție de la alin. (1), pentru obținerea avizelor care nu au fost încă obținute, procedura de avizare poate fi continuată simplificat prin analiza documentațiilor în comisia de avizare integrate, cu luare în considerare a avizelor deja obținute care își păstrează valabilitatea.

(3) După intrarea în vigoare a prezentului cod, autoritățile administrației publice locale demarează procedurile de realizare a documentațiilor de amenajarea teritoriului și a planurilor de urbanism general în format GIS și cu completarea cu elementele de conținut prevăzute suplimentar de prezentul cod.

(4) Certificatele de urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului cod își păstrează valabilitatea, iar autorizațiile de construire/desființare vor fi emise de autoritățile administrației publice competente de la data emiterii certificatelor de urbanism respective sau de autoritățile administrației publice competente potrivit actualului cod, în baza avizelor solicitate prin certificatele de urbanism ce vor fi eliberate potrivit dispozițiilor legale în vigoare de la data emiterii certificatelor de urbanism.

(5) În cazul în care competențele de emitere a autorizației de construire/desființare se modifică în condițiile prezentului cod, în intervalul scurs de la emiterea certificatului de urbanism până la solicitarea emiterii autorizației de construire/desființare, autoritatea publică ce primește competențele de emitere va emite autorizația de construire/desființare în baza certificatului de urbanism deja eliberat, aflat în valabilitate, dacă solicitantul nu s-a adresat cu cerere de emitere a autorizației de construire/desființare autorității publice competente a o emite potrivit legii în vigoare de la data emiterii certificatului de urbanism.

(6) În înțelesul alin. (1), data inițierii procedurii este data la care actul administrativ în baza căruia se demarează procedura este adus la cunoștința terților.

Articolul 583

Abrogarea dispozițiilor legale contrare

(1) Hotărârile în vigoare adoptate de Guvern în temeiul actelor normative abrogate ca urmare a intrării în vigoare a prezentului cod sunt aplicabile până la intrarea în vigoare a hotărârilor Guvernului care au același obiect de reglementare și care vor fi adoptate de Guvern în temeiul prevederilor prezentului cod.

(2) Prevederile hotărârilor Guvernului prevăzute la alin. (1) sunt aplicabile în mod corespunzător în situația în care nu contravin prevederilor prezentului cod.

(3) Începând cu data intrării în vigoare a prezentului cod, în toate cazurile în care legi speciale sau alte acte normative fac trimitere la dispoziții abrogate sau modificate prin prezentul cod, trimiterea se consideră a fi făcută la prezentul cod.

(4) În termen de 120 de zile de la publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentului cod, toate autoritățile sau entitățile emitente de avize, acorduri și autorizații din domeniul urbanismului și construcțiilor care au norme și proceduri emise în raport cu Legea nr.

350/2001, cu Legea nr. 50/1991 și cu Legea nr. 10/1995 își actualizează procedurile conform prezentului cod.

(5) Orice alte dispoziții contrare prezentului cod se abrogă.

Articolul 584

Dispoziții privind transferul unor competențe și atribuții între autoritățile administrației publice locale din municipiul București, în aplicarea rezultatelor referendumului local din anul 2024

(1) Începând cu data de 1 noiembrie 2028, în cadrul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului București se reorganizează și funcționează direcția generală responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, condusă de arhitectul-șef al municipiului București, asistat de 7 arhitecți-șefi adjuncți ale căror atribuții se stabilesc prin dispoziție a primarului general.

(2) De la data prevăzută la alin. (1), competențele și atribuțiile prevăzute la art. 132 și 134, exercitate de primarii de sector și de structurile de specialitate din cadrul aparatelor de specialitate ale acestora, se transferă primarului general al municipiului București și structurii de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al acestuia, prevăzută la alin. (1).

(3) În vederea punerii în aplicare a prevederilor prezentului articol, până la data de 1 iulie 2027 se adoptă actele normative și administrative cu caracter normativ necesare, inclusiv hotărârea Guvernului inițiată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, prin care se stabilesc modalitatea de organizare și realizare a transferului competențelor, atribuțiilor, personalului, patrimoniului, bazelor de date și arhivelor, în format fizic și electronic, precum și măsurile necesare pentru asigurarea continuității activității administrative, inclusiv impactul bugetar și investițiile necesare punerii în aplicare a prezentului articol.

(4) La elaborarea bugetului local pentru anul 2028, Municipiul București are obligația de a prevedea sumele necesare organizării și funcționării direcției generale responsabile cu domeniul amenajării teritoriului și urbanismului începând cu data prevăzută la alin. (1).

(5) Cererile, solicitările și procedurile administrative aflate în curs de soluționare la data prevăzută la alin. (1), precum și documentațiile aferente acestora se predau autorității competente potrivit prezentului articol, care continuă soluționarea acestora fără reluarea procedurilor administrative și cu respectarea termenelor prevăzute de lege.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (1) din Constituția României, republicată.

p. PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR,

NATALIA-ELENA INTOTERO

p. PREȘEDINTELE SENATULUI,

LAURENȚIU PLĂEȘU

București, 5 august 2026.

Nr. 169.

Anexa nr. 1

DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAȚI

Termen	Definiție
Acoperiș	subansamblu funcțional-constructiv format din elemente de construcție și componente structurale și nestructurale, realizat cu scopul de a închide și proteja clădirea la partea ei superioară, peste ultimul nivel construit, împotriva acțiunilor factorilor de mediu Acoperișul poate fi realizat în pantă, cu versanți - tip șarpantă, sau poate fi realizat orizontal - tip terasă. Acoperișurile în pantă sunt realizate din învelitoare susținută de o structură de tip șarpantă.
Agrement tehnic în construcții	aprecierea tehnică favorabilă, concretizată într-un document scris, asupra aptitudinii de utilizare în conformitate cu cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor a unor produse sau seturi, care nu fac obiectul unei specificații tehnice
Aliniament	limita dintre proprietatea privată și domeniul public
Alinierea clădirilor	Linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului local de urbanism În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non aedificandi, cu excepția împrejmuirilor, accesurilor, platformelor pentru colectarea deșeurilor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,45 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.
Anexe gospodărești	construcții definitive sau temporare situate în curtea gospodăriilor individuale care servesc activităților specifice și complementare locuirii În categoria anexelor gospodărești, de regulă, în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite, garaje, sere, solarii, piscine și alte construcții complementare locuirii.
Anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole	construcțiile provizorii cu regim de înălțime parter, în suprafață de maximum 200 mp, utilizate de lucrători agricoli, situate în zone izolate în extravilan, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale În mediul rural, pot constitui anexe la exploatațiile agricole și spațiile provizorii pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.
Aprobare	opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil
Așezare informală	grupare de minimum 3 unități destinate locuirii dezvoltate spontan, ocupate de persoane sau familii care fac parte din grupuri vulnerabile definite conform Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, și care nu au niciun drept de proprietate asupra imobilelor pe care le ocupă

Termen	Definiție
Atic	element constructiv realizat deasupra cornișei unei clădiri, realizat de regulă în același plan cu fațada, având fie rol arhitectural, fie rol de mascare a podului, mansardei În cazul acoperișurilor tip terasă, aticul este parapetul terasei.
Avizare	procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere oficial al unei comisii tehnice din structura ministerelor, autorităților administrației publice locale, instituțiilor aflate în subordinea/sub autoritatea acestora ori a altor organisme centrale sau teritoriale desemnate, în raport cu competențele de avizare Avizarea se concretizează printr-un act, după caz, aviz favorabil, condiționat sau nefavorabil, cu caracter tehnic și obligatoriu.
Aviz conform	opinia pe care entitatea care adoptă sau emite un act administrativ este obligată, potrivit legii, să o solicite unei anumite autorități publice și pe care, la emiterea actului, este obligată să o respecte
Aviz integrat la nivel central/județean/local	aviz emis de către autoritatea competentă la nivel central/județean/local, pe baza analizei și semnării de către fiecare membru al comisiei naționale/județene/locale de avizare integrată a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism În cadrul avizului integrat sunt preluate condițiile specifice formulate de fiecare membru al comisiei, în baza analizei specifice domeniului.
Acord unic	actul cu valoare de aviz conform, emis de Comisia de acord unic din subordinea arhitectului-șef, însumând avizele și acordurile favorabile exprimate prin fișele tehnice pentru utilitățile urbane, precum și cele privind prevenirea și stingerea incendiilor, apărarea civilă, protecția mediului și sănătatea oamenilor, obținute pe plan local prin grija autorităților locale În baza acordului unic se poate emite autorizația de construire/desființare.
Aviz de amplasare	aviz emis de către autoritatea administrației publice locale pentru stabilirea condițiilor de amplasare pe baza unor regulamente locale aprobate pentru construcții sau amenajări care nu fac obiectul autorizării
Autorități de supraveghere a pieței produselor pentru construcții	Autorități ale administrației publice centrale care răspund, potrivit legii, de controlul de stat cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale privind calitatea în construcții și de supraveghere a pieței produselor pentru construcții
Balcon	element arhitectural deschis, acoperit sau descoperit, realizat în consolă față de planul fațadei și care asigură comunicarea directă a spațiilor interioare ale unei clădiri cu cele exterioare În funcție de specificul zonei și numai dacă este specificat prin regulamentul local de urbanism se acceptă realizarea de balcoane în consola peste spațiul public al trotuarului. Parte interioară a unei săli de spectacol, de conferințe, așezată deasupra parterului.
Beneficiarul infrastructurii de transport de interes național	unitate aflată în subordinea/sub autoritatea ministerului responsabil în domeniul transporturilor, cu atribuții privind dezvoltarea și administrarea unei infrastructuri de transport de interes național

Termen	Definiție
Bilanț teritorial	tabelul, prezentat în formă sintetică, în valori absolute și în procente, care prezintă împărțirea teritoriului unității administrativ-teritoriale în zone și subzone funcționale Bilanțul teritorial se întocmește în cadrul documentațiilor de urbanism și servește la stabilirea raportului dintre situația existentă și cea propusă a teritoriului.
Bovindou	fereastră de dimensiuni mari, proeminentă în planul fațadei, după un plan curb sau poligonal și facilitând astfel un unghi de vizibilitate mai mare asupra exteriorului În funcție de specificul zonei și numai dacă este specificat prin regulamentul local de urbanism se acceptă realizarea de bovindouri la etajele superioare ale clădirilor, în consola peste spațiul public al trotuarului.
Caracter director	însușirea unei documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților, prin coordonarea acțiunilor specifice Caracterul director este specific documentațiilor de amenajare a teritoriului.
Caracter de reglementare	însușirea unei documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate de a impune anumiți parametri soluțiilor promovate și/sau norme de implementare, cu caracter obligatoriu Caracterul de reglementare este specific documentațiilor de urbanism.
Clădire	ansamblu de spații cu funcțiuni precizate, delimitat de elementele de construcție care alcătuiesc anvelopa clădirii, inclusiv instalațiile aferente acesteia Clădirea poate fi situată deasupra solului și/sau sub nivelul acestuia, poate avea una sau mai multe încăperi ce pot servi la adăpostirea de oameni, activități sportive, animale, obiecte, produse, materiale, instalații, echipamente și altele asemenea, indiferent de materialele din care sunt construite.
Consolidare	întărirea capacității portante a oricărei componente structurale a unei clădiri cu scopul îmbunătățirii comportării structurii la diferite tipuri de acțiuni Dacă în cadrul lucrărilor de consolidare este necesară înlocuirea unor elemente constructive, acestea vor fi marcate expres ca desființate în documentația tehnică din autorizația de construire.
Coamă	delimitarea aflată la cota superioară a acoperișurilor, orizontală, înclinată sau curbă, rezultată din terminația unui versant, intersecția a doi versanți sau a unui versant cu un element constructiv vertical

Termen	Definiție
Coeficientul de utilizare a terenului (CUT)	CUT este indicatorul privind densitatea maximă a construirii stabilită în cadrul unei unități teritoriale de referință - UTR și este determinat prin raportul dintre suprafața construită desfășurată propusă și suprafața parcelei, cu excepțiile prevăzute de prezentul cod. Valoarea maximă a CUT stabilită prin PUG pentru UTR-urile de referință poate fi modificată justificat, în limitele legii, numai prin elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism în condițiile prezentului cod. Valoarea CUT stabilită prin PUG pentru o UTR este o valoare maximală ce se poate

Termen	Definiție
	atinge numai cu respectarea cumulativă a tuturor cerințelor de urbanism. Suprafața construită desfășurată luată în calcul la stabilirea CUT este suma suprafeței desfășurate a tuturor nivelurilor, măsurată la exteriorul închiderilor de fațadă din care se deduc: 1. suprafețele spațiilor cu înălțime liberă interioară mai mică de 1,80 m; 2. suprafețele aferente parcajelor amplasate la subsol sau la demisol, inclusiv rampele de acces, spațiile de manevră și anexele funcționale; 3. suprafețele aferente spațiilor tehnice necesare funcționării clădirilor amplasate la subsol; 4. suprafața desfășurată a etajului tehnic, cu condiția ca suprafața totală a acestuia să nu depășească 50% din suprafața ultimului nivel; 5. suprafețele destinate adăposturilor pentru protecție civilă; 6. suprafețele podurilor neamenajabile; 7. suprafețele curților interioare și a gangurilor de acces spre acestea; 8. suprafețele teraselor circulabile și necirculabile neacoperite și a copertinelor în consolă; 9. suprafețele amenajărilor exterioare de incintă, precum alei de acces pietonal sau carosabil, trotuare de protecție, scări exterioare de acces la nivelul parterului, demisolului și subsolului, scări deschise de incendiu; 10. suprafețele balcoanelor exterioare și logiilor deschise; 11. suprafețele piscinelor exterioare descoperite, a terenurilor de sport neacoperite; 12. suprafețele mobilierului urban, al pergolelor, rastelurilor de biciclete, împrejmuirilor; 13. suprafețele platformelor pentru colectarea deșeurilor, cu echipamentele aferente; 14. suprafețele stațiilor de încărcare electrice, panourilor fotovoltaice, precum și ale automatelor de plată.
Construcție	clădire, lucrare de geniu civil sau lucrare specială de construcții, respectiv orice lucrare de inginerie civilă, inclusiv instalațiile și sistemele de instalații aferente, a cărei realizare constă în orice structură fixată în sau pe pământ, concepută și executată pentru îndeplinirea ori menținerea unor funcții tehnice, economice, sociale sau ecologice, indiferent de specificul, importanța, categoria și clasa de consecințe, exclusiv utilajele, echipamentele și instalațiile tehnologice și funcționale aferente
Construcțiile temporare	construcție autorizată ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire De regulă, se realizează din materiale și alcătuiri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială, respectiv confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea, care sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor temporare fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole, cutii securizate destinate serviciilor de livrare, rulote comerciale ori altele asemenea.
Construcție cu caracter special	construcțiile, amenajările și instalațiile la obiective militare, precum și cele realizate în scopul îndeplinirii atribuțiilor specifice instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale, deținute cu orice titlu de către acestea

Termen	Definiție
Construcție existentă	construcție pentru care a fost admisă recepția la terminarea lucrărilor sau construcție care a fost înscrisă în cartea funciară ca urmare a îndeplinirii termenelor de prescripție
Construcție nefinalizată	construcție în diferite stadii de execuție pentru care au fost sistate execuția lucrărilor și recepția la terminarea lucrărilor și a cărei finalizare implică un rest de executat, fizic și valoric
Continuități ecologice	zone forestiere cu o prezență lungă și neîntreruptă, aflată în continuitate, adesea asociate cu o biodiversitate ridicată și un habitat specializat
Cornișă	element arhitectural în planul exterior superior al zidului unei construcții, fie ornamental, fie având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fațada clădirilor
Date spațiale	orice date având o legătură directă sau indirectă cu un amplasament ori cu un areal geografic specific
Demisol	nivel construit al construcției, având pardoseală situată sub nivelul terenului sau al carosabilului înconjurător cu cel mult jumătate din înălțimea lui liberă, dar nu mai puțin de o treime, astfel încât se pot include ferestre pe înălțimea supraterană a pereților exteriori În măsura în care construcția nu este bordată de o circulație carosabilă, cota pardoselii se va raporta la cota cea mai joasă a conturului exterior al nivelului proiectat pe terenul anterior sistematizării. Demisolul se include în numărul de niveluri supraterane ale clădirii. Demisolul poate adăposti și funcțiunea de locuințe, dacă se respectă condițiile normate specifice, inclusiv nivelul minim de însorire și iluminare.
Detalii de execuție	documentații cu caracter tehnic cuprinzând reprezentări grafice realizate la scările 1:2, 1:5, 1:10, 1:20 sau, după caz, la alte scări grafice, în funcție de necesitățile de redactare, precum și piese scrise pentru explicitarea reprezentărilor grafice, elaborate în baza proiectului tehnic de execuție și cu respectarea strictă a prevederilor acestuia, care detaliază soluțiile tehnice de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acesteia și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții
Deviz general	document ce cuprinde evaluarea totalității cheltuielilor necesare realizării și punerii în funcțiune a întregului obiectiv de investiție, pentru obținere și amenajare teren, inclusiv exproprieri și desființări, proiectare, studii, verificare, asistență tehnică și dirigenție de șantier, execuție construcții și instalații, echipamente și dotări, efectuare de probe de laborator, încercări de laborator și pregătirea personalului, organizare de șantier, taxe
Dezvoltare durabilă	satisfacerea necesităților prezentului, fără a se compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare

Termen	Definiție
Dezvoltare echilibrată	prevenirea constituirii de disparități teritoriale, diminuarea celor existente și limitarea diferențelor de dezvoltare teritorială, prin intermediul activităților de amenajare a teritoriului și urbanism
Diagnostic multicriterial integrat	partea componentă a documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism care implică evaluarea și analiza unui set de criterii multiple pentru a determina starea actuală și nevoile unui anumit teritoriu sau unei anumite zone urbane. Aceasta se bazează pe colectarea și analiza datelor din surse diferite, cum ar fi date statistice, sondaje de opinie publică, informații geospațiale și alte surse relevante. Diagnosticul multicriterial integrat se concentrează pe identificarea problemelor și oportunităților de dezvoltare a teritoriului și oferă o bază solidă pentru dezvoltarea strategiilor de planificare urbană și a politicilor publice.
Dispoziție de șantier	rectificare a documentației tehnice pe baza căreia autoritatea emitentă poate admite modificări locale ale soluțiilor tehnice din documentația tehnică autorizată, fără emiterea unei noi autorizații de construire, atunci când: a) nu se modifică funcțiunea consemnată în autorizația inițială; b) se asigură respectarea prevederilor avizelor/acordurilor/punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale actului administrativ al acesteia, după caz, anexe la autorizația inițială; c) se asigură respectarea documentațiilor de urbanism în vigoare, respectiv a prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare; d) nu se modifică condițiile de amplasament, regimul de înălțime, POT, CUT, aliniament, distanțele minime față de limitele proprietății ori aspectul construcției; e) nu sunt periclitate rezistența și stabilitatea clădirilor învecinate; f) se asigură respectarea prevederilor reglementărilor tehnice în domeniul securității la incendiu; g) se asigură economia de energie. Dispoziția de șantier se elaborează de către proiectantul lucrărilor, cu verificarea, în condițiile prezentului cod, a conținutului acesteia, precum și cu acordul scris al beneficiarului/investitorului/ administratorului/managerului de proiect, după caz.
Documentație tehnică	documentația incluzând toate actele, proiectele, avizele, acordurile, titlurile depuse de către titularul solicitării de autorizare către autoritățile emitente competente în vederea emiterii autorizației de construire, intervenție, amenajare sau desființare
Drept de execuție a lucrărilor de construcții	dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii, din partea autorității competente autorizația de construire/desființare

Termen	Definiție
Drept de semnătură	dreptul care implică asumarea de către arhitect, conductor - arhitect, arhitect de interior sau urbanist a întregii responsabilități profesionale pentru studiile sau documentațiile tehnice pe care le coordonează, elaborează și semnează în condițiile legii. Dreptul de semnătură pentru proiectare în arhitectură se acordă de către Ordinul Arhitecților din România, în conformitate cu legislația în vigoare, și se atestă prin înregistrarea arhitectului beneficiar al dreptului în Tabloul Național al

Termen	Definiție
	Arhitecților. Dreptul de semnătură pentru activitatea de planificare urbană și teritorială și de proiectare în urbanism se acordă de către Registrul Urbaniștilor din România, în conformitate cu legislația în vigoare, și se atestă prin înregistrarea specialistului în Tabloul Național al Urbaniștilor.
Drum public	drum de utilitate publică și/sau de interes public destinat circulației rutiere și pietonale, în scopul satisfacerii cerințelor generale de transport ale economiei, ale populației și de apărare a țării
Drum privat	drum de utilitate privată dimensionat în conformitate cu prevederile regulamentelor de urbanism și normativelor în vigoare pentru a asigura circulația auto și pietonală în bune condiții și accesul mijloacelor de intervenție în situații de urgență
Durabilitatea construcției	intervalul de timp în care construcția își păstrează toate caracteristicile funcționării normale a acesteia
Economie circulară	model de producție și consum, care implică folosirea în comun, închirierea, reutilizarea, repararea, renovarea și reciclarea materialelor și produselor existente cât mai mult timp posibil
Edificabil	perimetrul rezultat ca urmare a limitelor și interdicțiilor de urbanism privind retragerile obligatorii, în cadrul căruia este posibilă amplasarea clădirilor. Interspațiul dintre edificabil și limita imobilului este zonă non aedificandi, cu excepția împrejmuirilor, accesurilor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 m față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament
Etaj	spațiul cuprins între două planșee consecutive supraterane ale construcției
Fază determinantă	stadiul fizic la care o lucrare de construcții, odată ajunsă, nu mai poate continua fără acceptul scris al beneficiarului, proiectantului și executantului lucrărilor de construire, stabilit de proiectant prin programul de control
Forța de muncă	în execuția lucrărilor de construcții este implicată forță de muncă necalificată și calificată, calificarea personalului făcându-se la locul de muncă și/ sau prin cursuri de formare profesională, în condițiile legii
Furnizorul	persoana care asigură livrarea de materiale, sisteme constructive prefabricate, utilaje și echipamente necesare realizării lucrării și, după caz, montarea acestora În funcție de complexitatea serviciilor pe care le prestează, furnizorul poate fi: furnizor general sau furnizor de specialitate.
Geoportal INSPIRE	pagină de internet sau un echivalent care permite accesul la servicii de realizare, operare și întreținere de seturi și servicii de date spațiale pentru care au fost create metadate, definite conform legii speciale
GIS	sistem informațional geografic, alcătuit din instrumente pentru colectarea, stocarea, editarea, caracterizarea, vizualizarea, analizarea, publicarea și descărcarea seturilor de date georeferențiate

Termen	Definiție
Gospodărie rurală	ansamblu specific rural format dintr-o locuință unifamilială, anexele gospodărești ale acesteia, curtea și grădina aferente, poziționate cu încadrarea în specificul arhitectural rural al zonei În cadrul prezentului cod, locuința unifamilială aferentă unei gospodării rurale reprezintă o construcție cu un regim de înălțime de maxim P + M și o suprafață construită desfășurată de maximum 150 mp, respectiv anexele gospodărești care au un gabarit subordonat acesteia, amplasate pe o parcelă cu o suprafață de minimum 1.000 mp situată în mediul rural.
Indicatori urbanistici	instrumentele urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, respectiv POT, CUT și regimul de înălțime - detalierea numărului de niveluri subterane și supraterane și a înălțimii maxime admise la cornișă - sau limita superioară a parapetului terasei Dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o construcție care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici se determină prin adăugarea suprafeței construite/suprafeței construite desfășurate a construcției existente la cele ale construcției propuse. Dacă o construcție nouă este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, prin adăugarea suprafeței construite/suprafeței construite desfășurate a construcției existente la cele ale construcției propuse. În cazul lucrărilor de renovare energetică a clădirilor existente, dacă în urma acțiunii de reabilitare a anvelopei prin adăugarea materialelor termoizolante sau termosistemelor se depășesc indicatorii urbanistici admiși, nu sunt necesare elaborarea și aprobarea unei documentații de tip PUZ.
Infrastructura de transport de interes național	totalitatea construcțiilor - lucrări inginerești și clădiri, instalații și echipamente, alte amenajări necesare desfășurării în condiții de siguranță a transportului de mărfuri și/sau persoane și care constituie rețeaua de transport de interes național
Infrastructura națională pentru informații spațiale în România (INIS)	geoportalul prin care România contribuie la realizarea Infrastructurii pentru informații spațiale în Uniunea Europeană - INSPIRE
Infrastructura verde-albastră	rețea verde ce conține suprafețe de teren - păduri, pajiști, parcuri, grădini, fâșii continue verzi, grădini, acoperișuri verzi, și albastră ce conține ape - piscine, iazuri, bazine artificiale, cursuri naturale de apă, planificată și alcătuită din suprafețe naturale și seminaturale care îmbunătățesc condițiile de mediu și furnizează o gamă variată de servicii ecosistemice, precum purificarea apei, calitatea aerului, spații pentru recreere, îmbunătățirea climatului
Interdicție de construire non aedificandi	regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă
Intervenții de arhitectură de interior	reprezintă acele intervenții realizate în spațiile interioare ale unei clădiri, respectiv spații închise perimetral cu pereți și acoperite cu planșee, șarpantă sau alte sisteme de acoperire

Termen	Definiție
Instalații aferente construcțiilor	totalitatea echipamentelor care asigură utilitățile necesare funcționării construcțiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la branșament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție Instalațiile aferente construcțiilor se autorizează împreună cu acestea sau, după caz, separat.
Împrejmuiri	construcțiile definitive sau provizorii, cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau parcele asupra cărora există forme de proprietate, executate pentru protecție împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale: beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, inclusiv sârmă ghimpată întinsă pe bulumaci ori prin plantații specifice
Înălțimea clădirii	dimensiune în planul fațadei ce se măsoară în metri, de la nivelul terenului natural existent, anterior lucrărilor de sistematizare, din punctul cel mai de jos al acestuia până la nivelul streșinii/ cornișei sau până la cel mai înalt element constructiv, după caz Înălțimea clădirii poate fi: 1. înălțimea totală, măsurată până la cel mai înalt element al clădirii, respectiv coama acoperișului în pantă sau elementele constructive care depășesc nivelul acoperișului orizontal, respectiv terasei clădirii în cauză. Sunt excluse echipamentele de comunicații de tipul antenelor, coșurile de fum sau elemente singulare cu caracter decorativ; 2. înălțimea fațadei care este măsurată până la nivelul streșinii/cornișei în cazul acoperișului în pantă sau până la nivelul superior al aticului/cornișei în cazul acoperișului orizontal/în terasă.
Linia de coastă	limita rezultată prin unirea punctelor în care apa este în contact cu uscatul
Linia de țărm	granița naturală de nisip, pietriș, roci, stânci, păpuriș, mlaștină sau zone umede la țărmul mării, aflate în spatele liniei de coastă, în direcția uscatului sau la baza falezei
Localitate	formă de așezare stabilă a populației în teritoriu, alcătuind un nucleu de viață umană, cu structuri și mărimi variabile, diferențiate în funcție de specificul activităților de producție dominante ale locuitorilor, caracteristicile organizării administrativ-teritoriale, numărul de locuitori, caracterul fondului construit, gradul de dotare social-culturală și de echipare tehnico-edilitară
Localitate rurală - sat	localitate în care: a) majoritatea forței de muncă se află concentrată în agricultură, silvicultură, pescuit, oferind un mod specific și viabil de viață locuitorilor săi, și care prin politicile de modernizare își va păstra și în perspectivă specificul rural; b) majoritatea forței de muncă se află în alte domenii decât cele agricole, silvice, piscicole, dar care oferă în prezent o dotare insuficientă necesară în vederea declarării ei ca oraș și care, prin politicile de echipare și de modernizare, va putea evolua spre localitățile de tip urban.
Localitate urbană	localitate în care majoritatea resurselor de muncă este ocupată în activități neagricole, cu un nivel diversificat de dotare și echipare, exercitând o influență socioeconomică constantă și semnificativă asupra zonei înconjurătoare

Termen	Definiție
Logia	spațiu deschis și acoperit, situat la un etaj superior, obținut prin retragerea în raport cu planul fațadei și oferind o bună perspectivă asupra cadrului ambient, cu funcție de agrement în continuarea spațiilor interioare În arhitectura veche românească corespunde cerdacurilor și foișoarelor.
Lucarnă	fereastră de dimensiuni mici, verticală, amenajată în acoperișurile clădirilor
Lucrări de construcții	operațiunile specifice prin care se realizează lucrări de construire și/sau lucrări de desființare
Lucrări de desființare	lucrări care presupun operații de demolare, desfacere, dezmembrare sau distrugere parțială sau totală a unei construcții sau a unui grup de construcții și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementelor de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatări de suprafață și subterane, urmând dezafectării acestora, în vederea inițierii unor lucrări de intervenție pentru renovare/refuncționalizare sau în vederea eliberării complete a terenului pentru o altă folosință
Lucrările de întreținere curentă și periodică la infrastructura de transport	lucrări de întreținere periodică și reparații curente care nu necesită proiect și deviz general, care se execută periodic sau permanent la elementele constructive care au perioada de serviciu mai mică decât toată durata normată de exploatare a construcției, în vederea menținerii construcțiilor, instalațiilor în condiții tehnice corespunzătoare desfășurării continue, confortabile și în deplină siguranță a circulației, la nivelul traficului de perspectivă prevăzut în proiect Durata normată de exploatare a construcției este considerată perioada de la darea în exploatare a unei construcții noi până la prima reparație capitală, reabilitare, modernizare sau dintre două reparații capitale, reabilitări, modernizări.
Lucrările de mentenanță a infrastructurii de transport feroviar	lucrări cu caracter de intervenție care vizează întreținerea și/sau repararea infrastructurii de transport feroviar în vederea păstrării stării și a capacității infrastructurii existente și care cuprind: a) lucrările de înlocuire la rând a elementelor suprastructurii căii, respectiv ansamblul șină-traversă, aparatele de cale, elementele de prindere și piatră spartă, elementele trecerilor la nivel, care se execută pe același amplasament, fără a modifica poziția căii în plan; b) lucrările de înlocuire a elementelor instalațiilor feroviare specifice de semnalizare, siguranță, comunicații electronice sau tehnologice, cum ar fi, fără a se limita la: (i) instalațiile fixe de siguranță și conducere operativă a circulației feroviare, aferente liniilor de cale ferată aparținând infrastructurii feroviare publice; (ii) echipamentele și instalațiile de siguranță a circulației și a activității de manevră din triajele de rețea ale căii ferate; (iii) rețele fixe de comunicații electronice feroviare; (iv) instalații fixe de tracțiune electrică, respectiv energoalimentare, linie de contact, protecția instalațiilor din cale și vecinătate.

Termen	Definiție
Lucrări publice	acele investiții în lucrări de construcții noi sau de intervenții la construcții existente, precum și construcții inginerești care îndeplinesc cel puțin unul din următoarele criterii: a) cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții se finanțează total sau parțial din fonduri publice; b) beneficiarul lucrărilor sau titularul autorizației de construire sau de desființare este autoritate, instituție publică sau entitate aflată sub control public; c) termenul construcție include atât clădirile civile și industriale, cât și construcțiile inginerești, infrastructurile tehnico-edilitare, de transport, energetice, hidrotehnice, agricole sau de protecție a mediului, precum și instalațiile aferente acestora. Prin lucrări asimilate lucrărilor publice se înțelege acele activități de proiectare, construire, reabilitare, modernizare, extindere, restaurare sau întreținere a construcțiilor realizate de persoane fizice sau juridice de drept privat, finanțate integral sau parțial din fonduri publice, inclusiv fonduri europene nerambursabile, care sunt destinate furnizării unui serviciu public.
Macrozonele de urbanizare	delimitări teritoriale cu caracter strategic, stabilite la nivelul teritoriului extravilan, prin documentații de urbanism, având rolul de a orienta și coordona dezvoltarea urbană viitoare, prin indicarea ariilor în care extinderea intravilanului se poate realiza, în condiții controlate și etapizate
Mansardă	spațiu funcțional construit sau amenajat în volumul acoperișului construcției, deasupra ultimului planșeu al clădirii și care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice Înălțimea liberă a suprafețelor considerate utile ale mansardei este de 1,90 m, determinând și calculul suprafeței utile a mansardei. Mansarda astfel amenajată intră în numărul de niveluri al construcției, iar suprafața desfășurată utilă intră în calculul CUT. În cazul în care, în urma acțiunii de mansardare a unui pod existent fără modificarea geometriei, se depășește indicatorul CUT admis, nu este necesară elaborarea și aprobarea unei documentații de tip PUZ. Mansarda poate fi realizată și prin conceperea unui spațiu mansardat la clădiri existente, modificând parțial sau total acoperișul șarpantă sau prin adăugarea unui singur nivel, mansardat, deasupra unei terase existente. Mansarda astfel amenajată intră în numărul de niveluri al construcției, iar suprafața desfășurată utilă intră în calculul CUT. Intervenția de supraetajare prin mansardare se efectuează numai în urma obținerii unei autorizații de construire. Mansarda poate fi realizată prin proiectarea și executarea mansardelor odată cu clădirea. Operațiunea de prevedere de mansarde noi sau de extindere prin mansardare se poate realiza numai acolo unde regulamentul local de urbanism o permite.
Manual de utilizare - caiet de sarcini de exploatare	documentul care stabilește cerințele minime și obligațiile privind exploatarea construcției în condiții care să asigure cerințele funcționale ale construcției pe toată durata de exploatare a acesteia
Mezanin	nivel situat între parter și primul etaj care se deosebește de celelalte prin înălțime mai mică și prin lipsa balcoanelor sau a logiilor Mezaninul se ia în calculul CUT și la numărul de niveluri.

Termen	Definiție
Mobilier urban	elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității Prin natura lor, piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor, dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol, respectiv fundații, platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice, necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, fântâni arteziene sau decorative, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.
Modificare de temă	orice schimbare inițiată de către beneficiar care are în vedere funcțiunile și/sau capacitățile funcționale caracteristice, volumetria autorizată și/sau de amplasament și alte asemenea cerințe care au fundamentat elaborarea proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, care a stat la baza emiterii autorizației de construire și care modifică parametrii urbanistici ai proiectului autorizat
Monumente de for public	bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții sau amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ și de semnal, amplasate în spații publice, într-o zonă de protecție, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale
Nivel	spațiul cuprins între două planșee consecutive ale unei construcții, subteran sau suprateran
Nivel tehnic	spațiu special construit în care sunt amplasate exclusiv instalații, echipamente, utilaje și/sau aparatură aferentă acestora, pentru funcționarea optimă a imobilului în raport cu destinația acestuia În funcție de amplasarea nivelului tehnic, el poate fi suprateran sau subteran. Înălțimea liberă admisă a nivelului tehnic suprateran este de maximum 2 m. Nivelul tehnic se adaugă sau nu la numărul maxim de niveluri al clădirii, în funcție de specificația din regulamentul local de urbanism. Suprafața desfășurată a nivelului tehnic nu intră în calculul CUT, cu condiția ca suprafața totală a acestuia să nu depășească 50% din suprafața ultimului nivel, în cazul etajului tehnic. Se interzice transformarea parțială sau totală a suprafețelor aferente nivelului tehnic în locuințe, spații de birouri, spații pentru activități profesionale, comerciale, artizanale, industriale ori altă funcțiune, fără obținerea unei noi autorizații de construire.
Obiect de investiții	parte a obiectivului de investiții, cu funcționalitate distinctă în cadrul ansamblului acestuia
Obiectiv de investiții	rezultatul scontat la investirea de capital pe timp limitat, ca urmare a realizării unuia sau mai multor obiecte de investiții, situate pe un amplasament distinct delimitat, care asigură satisfacerea cerințelor formulate de dezvoltator; în sintagma „obiectiv de investiții" se cuprind, după caz, obiectivul nou de investiții, obiectivul mixt de investiții sau intervenția la construcție existentă.

Termen	Definiție
Oraș polarizator	oraș în jurul căruia se formează o zonă periurbană, influențând în mod direct evoluția localităților vecine, fiind unitatea administrativ-teritorială cea mai dezvoltată din cadrul zonei periurbane din perspectiva activităților economice, a aprovizionării cu produse agroalimentare, a accesului la dotările sociale și comerciale, a echipării cu elemente de infrastructură și cu amenajări pentru odihnă, recreere și turism
Orașul de 15 minute	Conceptul de „model urban de proximitate" definește calitatea vieții urbane invers proporțională cu timpul investit în transport/navetism și pledează pentru o configurație urbană care urmărește componente precum proximitatea, diversitatea și densitatea, în care locuitorii să poată accesa, în nu mai mult de 15 minute pe jos sau cu bicicleta, șapte funcții sociale urbane esențiale pentru a susține o viață urbană decentă: locuința, munca, comerțul, asistența medicală, educația, spațiile verzi și divertismentul.
Organism de evaluare a conformității produselor pentru construcții	organism care evaluează produsele pentru construcții în conformitate cu o specificație tehnică nearmonizată și care emite certificate de conformitate sau rapoarte de încercări, cu respectarea cerințelor acelei specificații tehnice
Organism de evaluare și verificare a constanței performanței produselor pentru construcții	organism de certificare a produsului, organism de certificare a controlului producției în fabrică sau laborator notificat conform cap. VII din Regulamentul (UE) nr. 305/2011 care evaluează performanța produsului pentru construcții și verifică constanța performanței acestuia potrivit unei specificații tehnice armonizate
Organizare de șantier	totalitatea amenajărilor, construcțiilor, instalațiilor, spațiilor, obiectelor și a cheltuielilor necesare creării condițiilor pentru folosirea eficientă a fondurilor fixe, asigurarea utilităților necesare personalului și dotarea unităților de construcții-montaj, în scopul derulării în mod planificat, în termen și eficient a activităților ce fac obiectul contractului de execuție
Parcaj subteran	construcție cu unul sau mai multe niveluri, dispusă sub nivelul terenului și destinată parcării vehiculelor Parcajele subterane pot fi închise cu pereți perimetrali și planșee sau deschise perimetral.
Parter	nivelul clădirii care asigură accesul principal în clădire dintr-o circulație publică sau de la nivelul terenului amenajat, fiind de regulă cel mai de jos nivel suprateran al clădirii sau primul nivel de deasupra subsolului/demisolului Este nivelul numit convențional cota zero, cotat ±0,00, față de care se desfășoară nivelurile superioare și inferioare ale clădirii, indiferent de funcțiunea și utilizarea acestora.
Patrimoniu arheologic	ansamblul bunurilor arheologice care este format din: 1. siturile arheologice înscrise în Repertoriul arheologic național, cu excepția celor distruse ori dispărute, și siturile clasate în Lista monumentelor istorice, situate suprateran, subteran sau subacvatic, ce cuprind vestigii arheologice: așezări, necropole, structuri, construcții, grupuri de clădiri, precum și terenurile cu potențial arheologic reperat, definite conform legii; 2. bunurile mobile, obiectele sau urmele manifestărilor umane, împreună cu terenul în care acestea au fost descoperite.

Termen	Definiție
Patrimoniu natural	ansamblul componentelor și structurilor fizico-geografice, floristice, faunistice și biocenotice ale mediului natural, ale căror importanță și valoare ecologică, economică, științifică, biogenă, peisagistică și recreativă au o semnificație relevantă sub aspectul conservării diversității biologice floristice și faunistice, al integrității funcționale a ecosistemelor, conservării patrimoniului genetic, vegetal și animal, precum și pentru satisfacerea cerințelor de viață, bunăstare, cultură și civilizație ale generațiilor prezente și viitoare
Pergolă	construcție ușoară într-un parc, grădină sau amenajată pe terasa unei clădiri, formată dintr-o rețea de grinzi și elemente verticale de susținere, din lemn sau metal, pe care se ridică plante agățătoare sau care sunt acoperite cu copertine ușoare retractabile Suprafețele pergolelor nu intră în calculul CUT și POT, cu excepția situației în care prin regulamentul local de urbanism se prevede altfel.
Plajă	porțiune de teren cu pantă înclinată spre nivelul apei, situată în lungul țărmurilor marine sau lacustre, formată în sectoarele litorale prin depuneri de nisipuri și pietrișuri
Plan de management al ariei naturale protejate	documentul care descrie și evaluează situația prezentă a ariei naturale protejate, definește obiectivele, precizează acțiunile de conservare necesare și reglementează activitățile care se pot desfășura pe teritoriul ariilor, în conformitate cu obiectivele de management
Pod (ca element arhitectural)	spațiu circulabil sau necirculabil cuprins între ultimul planșeu al clădirii și acoperiș, care nu include alte funcțiuni în afară de cea de depozitare Acesta are, pe mai mult de 75% din suprafață, fie o înălțime maximă liberă mai mică de 1,90 m, fie nu are amenajat un acces permanent prin intermediul unei scări fixe. Podul nu este inclus în numărul de niveluri și suprafața sa nu se ia în calculul CUT.

Termen	Definiție
Procent de ocupare a terenului (POT)	raportul dintre suprafața construită a clădirii și suprafața parcelei, exprimată procentual La determinarea procentului de ocupare a terenului, suprafața construită luată în calcul reprezintă proiecția pe sol a volumului construcției, respectiv amprenta edificată la nivelul solului, și, după caz, proiecția pe sol a elementelor construite care depășesc această amprentă, inclusiv etajele în consolă, balcoanele și alte elemente constructive permanente: 1. suprafețele teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, platformelor, scărilor exterioare de acces la nivelul parterului, demisolului și subsolului, scărilor deschise de incendiu; 2. suprafețele amenajărilor exterioare de incintă, precum alei de acces pietonal sau carosabil, trotuare de protecție, parcaje amenajate la nivelul solului, neacoperite, curți interioare; 3. suprafețele piscinelor exterioare neacoperite și a terenurilor de sport neacoperite; 4. suprafețele locurilor de joacă, cu echipamentele aferente; 5. suprafețele mobilierului urban, ale pergolelor, copertinelor în consolă, rastelurilor de biciclete, împrejmuirilor; 6. suprafețele platformelor pentru colectarea deșeurilor, cu echipamentele aferente; 7. suprafețele stațiilor de încărcare electrice, panourilor fotovoltaice, ale automatelor de plată; 8. suprafețele ocupate

Termen	Definiție
	de construcții temporare (food truck etc.) pe o perioadă de maximum 6 luni. La calculul procentului de ocupare a terenului pentru amenajări de spații verzi, suprafața construită include amprenta edificată la nivelul solului a construcțiilor, instalațiilor, platformelor, precum și circulațiilor carosabile și pietonale.
Proiect real executat (as-built)	proiect tehnic de execuție actualizat la data finalizării lucrărilor
Proces-verbal de recepție pe stadiu fizic de execuție	actul prin care dezvoltatorul sau beneficiarul, după caz, în condiții motivate, preia de la executantul lucrărilor de construire parte din construcții într-un anumit stadiu fizic de execuție, care nu îndeplinește condițiile pentru recepția parțială
Proces-verbal de recepție la terminarea lucrării	actul prin care dezvoltatorul/beneficiarul preia lucrarea și certifică faptul că executantul lucrărilor de construire și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului și ale documentației de execuție
Proces-verbal de recepție parțială	actul prin care dezvoltatorul/beneficiarul, în cazul lucrărilor inginerești și pentru cel puțin un tronson, în cazul clădirilor, preia părți/obiecte/sectoare/tronsoane din/de construcție, incluse în autorizația de construire/desființare, dacă acestea sunt distincte/independente din punct de vedere fizic și funcțional Procesul-verbal de recepție parțială poate fi proces-verbal de recepție parțială la terminarea lucrărilor și proces-verbal de recepție parțială finală
Programul de control	componentă a proiectului prin care sunt stabilite etapele de verificare pe domenii și categorii de lucrări în acord cu reglementările tehnice specifice, inclusiv fazele determinante, necesare asigurării realizării cerințelor specificate
Proiect pentru autorizarea construirii (PAC)	proiectul realizat în vederea emiterii autorizației de construire, elaborat de colective tehnice de specialitate în funcție de specificul lucrării, însușit și semnat de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții Se interzice însușirea proiectelor de către alte persoane decât cele care le-au elaborat.
Proiect pentru autorizarea desființării (PAD)	proiectul realizat în vederea emiterii autorizației de desființare, denumit în continuare PAD, elaborat de colective tehnice de specialitate în funcție de specificul lucrării, însușit și semnat de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții
Proiect tehnic de execuție	documentația tehnico-economică, respectiv piese scrise și desenate, elaborată în condițiile legii, care dezvoltă PAC, cu respectarea condițiilor impuse prin autorizația de construire, precum și prin avizele, acordurile și actul administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului, anexe la autorizația de construire Proiectul tehnic de execuție cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții, pe baza căruia se execută lucrările de construcții autorizate.

Termen	Definiție
Punctul de vedere al autorității publice competente pentru protecția mediului	documentul emis de autoritatea publică competentă pentru protecția mediului după etapa de evaluare inițială, respectiv după etapa de încadrare a investiției în procedura de evaluare a impactului asupra mediului
Recepția parțială a lucrărilor autorizate	recepția realizată pentru părți/obiecte/sectoare/tronsoane din/de construcție, dacă acestea sunt distincte/independente din punct de vedere fizic și funcțional Aceasta se poate efectua doar în cazul lucrărilor inginerești și doar pentru cel puțin un tronson, în cazul clădirilor. Aceasta se realizează în două etape, după cum urmează: 1) recepția parțială la terminarea lucrărilor; 2) recepția parțială finală.
Recepția pe stadiu fizic de execuție	preluarea de către beneficiar/investitor de la executantul lucrărilor de construire a unei părți din construcții într-un anumit stadiu fizic de execuție a construcției, pe bază de proces-verbal de recepție pe stadiu fizic de execuție
Regimul de înălțime	numărul maxim de niveluri supraterane convenționale pe care o clădire le are sau le va avea după edificare, numerotate începând cu nivelul parterului, respectiv cota zero Din regimul de înălțime fac parte și demisolul, mansarda și etajul tehnic amplasat deasupra ultimului nivel funcțional. Regimul de înălțime reprezintă element obligatoriu de reglementare în documentațiile de urbanism și se poate stabili ca valoare maximală sau minimală.
Reparație capitală	complexul de lucrări ce se execută asupra construcțiilor, după expirarea fiecărui ciclu de funcționare prevăzut în normativele tehnice, și care au drept scop să asigure menținerea caracteristicilor tehnico-economice ale acestora pe întreaga durată normată Refacerea sau înnoirea tuturor componentelor esențiale degradate ale unei clădiri pentru a se asigura un nivel al funcțiunii similar celui anterior degradării
Reparații curente	lucrările de întreținere la clădiri și construcții existente reprezintă ansamblul de operații, respectiv zugrăvire, vopsire, repararea unor părți neînsemnate ce se realizează la o construcție existentă pentru a asigura continuitatea folosirii ei, împiedicarea unei uzuri rapide și prelungirea duratei de funcționare
Resurse naturale	elemente geomorfologice, de climă, de floră și de faună, peisaje, zăcăminte de substanțe minerale și alți factori
Resurse turistice	componente ale mediului natural și antropic care, prin calitățile și specificul lor, sunt recunoscute, înscrise și valorificate prin turism, în măsura în care nu sunt supuse unui regim de protecție integrală. Resursele turistice pot fi naturale și antropice
Reziliența construcției	capacitatea construcției de a rezista și de a suferi consecințe reduse în urma unor evenimente adverse
Risc	estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru

Termen	Definiție
SNAOPSN	reprezintă sintagma Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Securitate Națională, din care fac parte Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Protecție și Pază, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne și Ministerul Justiției, prin structuri interne specializate, precum și Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale
Servitute aeronautică	condiții, restricții, obligații impuse de reglementările naționale, europene și/sau internaționale în interesul siguranței zborului
Situație de lucrări	documentul întocmit de executantul lucrărilor de construire, verificat de dirigintele de șantier și însușit de beneficiar prin care se atestă și se încasează producția de lucrări executate
Spațiu tehnic	spațiu amenajat construit în care sunt amplasate instalații, echipamente și utilaje și/sau aparatură aferentă acestora pentru funcționarea optimă a imobilului în raport cu destinația acestuia
Stațiune balneară	localitatea sau/și arealul care dispune de resurse de substanțe minerale, științific dovedite și tradițional recunoscute ca eficiente terapeutic, de instalații specifice pentru cură și care are o organizare ce permite acordarea asistenței medicale balneare în condiții corespunzătoare
Stațiune turistică	localitate sau parte a unei localități cu funcții turistice specifice, în care activitățile economice susțin prioritar realizarea produsului turistic
Streașină	delimitare inferioară a suprafeței unui versant, aflată la cota cea mai mică a versantului La nivelul acesteia se produce deversarea/scurgerea apelor pluviale cu scurgere liberă sau cu preluare și dirijare prin jgheab.
Subsol	nivel al construcției având pardoseala situată sub nivelul terenului, respectiv al carosabilului înconjurător, cu mai mult de jumătate din înălțimea lui liberă În măsura în care construcția nu este bordată de o circulație carosabilă, cota pardoselii se va raporta la cota terenului amenajat cea mai joasă, a conturului exterior al nivelului. Subsolul poate fi și parțial. Subsolul este inclus în numărul de niveluri subterane ale construcției. Subsolul poate fi utilizat pentru: 1. funcțiuni socioculturale sau comerciale, funcțiuni de depozitare, caz în care ariile desfășurate aferente sunt luate în calculul CUT; 2. garaje, inclusiv spații manevră și rampe acces, caz în care ariile desfășurate aferente nu sunt luate în calculul CUT; 3. spații tehnice, caz în care suprafața desfășurată nu este luată în calculul CUT; 4. în cazul în care spațiile tehnice sau cele utilizate pentru gararea autovehiculelor devin utilizabile pentru funcțiuni admise la nivelul subsolului, aceasta se face numai în urma obținerii unei autorizații de construire pentru refuncționalizare, suprafața desfășurată fiind considerată în calculul CUT, iar pentru noile funcțiuni trebuind să fie îndeplinite toate condițiile normate.
Subsoluri tehnice (sau canale tehnice)	subsolurile cu înălțime redusă, folosite numai pentru rețelele de instalații, accesibile sau nu de la nivelul parterului, sunt considerate subsoluri tehnice sau canale tehnice

Termen	Definiție
Supantă	planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii în care se află. Supanta se ia în calcul la stabilirea CUT și nu se ia în calcul la stabilirea regimului de înălțime.
Suprafața construită desfășurată	suprafața construită desfășurată reprezintă suma suprafețelor desfășurate ale tuturor nivelurilor măsurată la exteriorul închiderilor de fațadă, cu excepția suprafețelor celor care nu se iau în calculul CUT
Sustenabilitate	calitatea unei activități antropice de a se desfășura fără a epuiza resursele disponibile și fără a distruge mediul, respectiv fără a compromite posibilitățile de satisfacere a nevoilor generațiilor următoare cu resursele pe care acestea le vor avea la dispoziție la un moment dat
Terasă circulabilă/necirculabilă	terasele sunt suprafețe orizontale, aflate în contact direct cu exteriorul, care închid o clădire la partea sa superioară, asigurând protecția la apă și posibilitatea de evacuare controlată a acesteia, precum și izolare termică pentru conservarea energiei Terasele pot fi circulabile, atunci când se pot amenaja spații pietonale, cu finisaje de pardoseală adecvate care să protejeze și să ascundă vederii straturile de izolație, asigurându-se și accesul publicului la acestea. Terasele necirculabile nu sunt prevăzute cu finisajele necesare acestei funcții și nu permit accesul publicului, ci numai accesul ocazional pentru intervenții.
Tema de proiectare	document care exprimă intențiile investiționale și nevoile funcționale ale dezvoltatorului sau beneficiarului investiției, evidențiate în nota de fundamentare, determinând concepția de realizare a obiectivului de investiții, în funcție de condiționările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecție a mediului natural și a patrimoniului cultural sau alte condiționări specifice obiectivului de investiții
Teritoriu administrativ	suprafața delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale, respectiv municipiu, oraș, comună
Teritoriu intravilan	suprafața construită și amenajată a localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin Planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări
Teritoriu extravilan	teritoriile extravilane sunt terenurile cuprinse în afara limitei teritoriilor intravilane, stabilite prin intermediul planurilor urbanistice generale
Țărmul	zona dintre linia de coastă și linia de țărm
Unitate administrativ-teritorială cu resurse naturale și antropice foarte mari	unitate administrativ-teritorială care a obținut peste 25,00 de puncte din maximul de 50 de puncte atribuite resurselor turistice, conform metodologiei de calcul reglementate prin lege specială

Termen	Definiție
Unitate administrativ-teritorială cu resurse naturale și antropice mari	unitate administrativ-teritorială care a obținut între 14,00 și 24,99 puncte din maximul de 50 de puncte atribuite resurselor turistice, conform metodologiei de calcul reglementate prin lege specială
Unitate administrativ-teritorială cu resurse naturale și antropice mari și foarte mari care are probleme ale infrastructurii specific turistice	unitate administrativ-teritorială care a obținut între 0,00 și 0,08 puncte din maximul de 20 de puncte atribuite infrastructurii specific turistice, conform metodologiei de calcul reglementate prin lege specială
Unitate administrativ-teritorială cu resurse naturale și antropice mari și foarte mari care are probleme ale infrastructurii tehnice	unitate administrativ-teritorială care a obținut între 0,00 și 11,00 puncte din maximul de 30 de puncte atribuite infrastructurii tehnice, conform metodologiei de calcul reglementate prin lege specială
Unitate teritorială de referință	subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.
Vârf de coamă	punctul superior al intersecției a două sau mai multe suprafețe versant sau punctul care formează cota cea mai mare a versanților generatori
Zonele cu dinamică urbană accentuată	zonele cu dinamică urbană accentuată se referă la acele teritorii caracterizate prin dezvoltare rapidă, incluzând creșteri semnificative ale populației, concentrări urbane puternice, investiții substanțiale în infrastructură și construcții, precum și o reînnoire accelerată a fondului construit
Zona de protecție a monumentului istoric	zona delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural
Zonă de protecție	suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu cultural imobil, patrimoniu arheologic sau patrimoniu natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor fronturi la apă, elemente de infrastructură și în care se instituie limite legale ale dreptului de proprietate și limite și interdicții de urbanism pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism.

Termen	Definiție
Zonă de risc natural	areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane
Zonă de risc antropic	areal delimitat geografic în care intensitatea mărimilor ce caracterizează riscurile tehnologice, industriale, riscul de poluare, riscurile sanitare și riscul de atac terorist are probabilități de depășire ridicate, conducând în mod obligatoriu la pagube materiale și/sau pierderi de vieți omenești
Zonă funcțională	parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă.
Zonă periurbană	arealul situat în jurul unui oraș, asupra căruia acesta exercită o puternică influență și de care este legat, prin deplasarea populației și activitățile economice
Zone cu destinație specială	zone evidențiate în documentațiile de urbanism aprobate potrivit legii cu simbolul DS, aflate în proprietatea/administrarea instituțiilor cu atribuții în domeniul apărării, ordinii publice și siguranței naționale
Zonă de protecție a zonelor cu destinație specială	suprafețele de teren delimitate în teritoriul administrativ, generate de imobile cu funcțiuni speciale sau de construcții cu caracter special aparținând instituțiilor din SNAOPSN, în cadrul cărora sunt instituite de către SNAOPSN restricții, servituți de urbanism și/sau limite legale ale dreptului de proprietate privată în vederea desfășurării în condiții optime a activităților specifice apărării, ordinii publice și securității naționale Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, prin documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și, până la actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului sau urbanism, prin documente administrative comunicate autorităților administrației publice locale de către instituțiile cu atribuții în domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale.
Zone protejate	zonele naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural și sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu
Zona construită protejată	zona construită, delimitată geografic și/sau topografic, care cuprinde valori de patrimoniu construit, construcții cu valoare de monumente, clădiri cu valoare arhitecturală și clădiri obișnuite, dar care împreună creează o zonă omogenă, sunt declarate ca atare și reglementate prin documentații de urbanism, pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și valorificare a valorilor culturale
Zona supusă servituților aeronautice	zonele aferente aerodromurilor civile certificate, aerodromurilor militare sau echipamentelor serviciilor de navigație aeriană, aflate sub incidența servituților aeronautice

Termen	Definiție
Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice	astfel cum este definită la alin. (2) al art. 29 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 89/1999, republicată, cu modificările și completările ulterioare
Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice	astfel cum este definită la alin. (4) al art. 29 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 89/1999, republicată, cu modificările și completările ulterioare
Zona de siguranță maritimă și zona de siguranță a căilor navigabile interioare	astfel cum sunt definite la art. 11 din Ordonanța Guvernului nr. 22/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 528/2002, republicată, cu modificările și completările ulterioare
Zona de siguranță și zona de protecție a canalelor navigabile	astfel cum sunt definite la art. 6 și 7 din Ordonanța Guvernului nr. 79/2000, aprobată cu modificări prin Legea nr. 55/2002, cu modificările și completările ulterioare
Zona de protecție și zona de siguranță a drumurilor	astfel cum sunt definite în Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, aprobată prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Anexa nr. 2

CONȚINUTUL-CADRU

al proiectului pentru autorizarea construirii

1. Proiectul pentru autorizarea construirii cuprinde:

a) plan de încadrare cu acuratețea corespunzătoare scării 1:25.000, 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, după caz;

b) plan de situație prezentând situația actuală cu acuratețea corespunzătoare scării 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100;

c) plan de situație prezentând situația propusă cu acuratețea corespunzătoare scării 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100;

d) proiectul de arhitectură (pentru clădiri);

e) proiect de inginerie specific.

1.1. Planul de încadrare prezintă încadrarea în planurile urbanistice ale unității administrativ-teritoriale pentru a permite identificarea reglementărilor de urbanism aplicabile și posibilele servituți sau limitele și interdicțiile de urbanism aplicabile.

1.2. Planul de situație prezentând situația actuală se realizează în format electronic cu acuratețea corespunzătoare scării 1:1.000 sau 1:500, întocmit în sistemul de coordonate Stereo ’70 vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial. Planul indică limitele cadastrale ale imobilelor, curbele de nivel, construcțiile existente, cu indicarea cotelor la coamă și/sau cornișă, amenajările și plantațiile existente, echipamentele publice, respectiv stâlpi, capace tehnice ș.a. care deservesc terenul, accesurile și împrejmuirile și este însoțit de minimum două fotografii relevante.

Planul de situație trebuie să cuprindă integral spațiul public cu care este în contact parcela supusă intervenției, din care se realizează accesul și proprietățile vecine, cu situația existentă a construcțiilor învecinate.

1.3. Planul de situație prezentând situația propusă se realizează în format electronic cu acuratețea corespunzătoare scării 1:1.000 sau 1:500, în sistemul de coordonate Stereo ’70, având ca bază planul de situație prezentând situația actuală. Pe acesta se indică construcțiile noi propuse, construcțiile menținute și cele ce urmează a fi desființate, dacă este cazul, cotate pe cele trei dimensiuni, inclusiv specificarea regimului de înălțime existent și propus, a înălțimii maxime (la coamă și cornișă), cota ± 0,00 și cotele terenului natural/amenajat exprimate în cote absolute, amenajările exterioare, vegetația păstrată și propusă, accesurile, conturul împrejmuirii.

1.4. Proiectul de arhitectură sau, după caz, proiectul de arhitectură de interior, definește prin intermediul pieselor desenate și memoriilor tehnice descriptive caracteristicile propunerii - compoziția și organizarea spațiilor, volumetria propusă și aspectul clădirilor, tipurile de intervenții luate în considerare pentru spațiile și elementele constructive existente, materialele și culorile propuse. Prin documente grafice și fotografice se explicitează felul în care propunerea se inserează în context, impactul vizual al clădirilor propuse, felul în care sunt tratate accesurile și relația cu vecinătățile.

1.4.1. Proiectul de arhitectură cuprinde:

a) memoriul tehnic;

b) piese desenate.

1.4.2. Memoriul tehnic cuprinde:

a) descrierea stării inițiale a terenului;

b) descrierea lucrărilor ce urmează a fi realizate - compoziție și organizare proiect, cu indicarea elementelor care se păstrează, dacă este cazul;

c) soluțiile tehnice aplicabile, modul de respectare a reglementărilor urbanistice aplicabile, materiale de construcție și finisaje, elemente de peisaj și vegetație, mobilier urban, împrejmuiri, dacă este cazul;

d) modul de protejare și punere în valoare a elementelor semnificative din punct de vedere cultural;

e) felul în care proiectul va răspunde exigențelor de calitate aplicabile, urmând ca acestea să fie detaliate în cadrul proiectului tehnic de execuție;

f) asigurarea și amenajarea accesului dintr-un drum public sau prin intermediul unui drept de servituți de trecere;

g) asigurarea de locuri de parcare, dacă este cazul;

h) echiparea terenului cu utilități, iluminat;

i) asigurarea colectării selective a deșeurilor;

j) asigurarea relațiilor cu vecinătățile, inclusiv împrejmuiri;

k) protecția mediului.

1.4.3. Piesele desenate cuprind:

a) planurile indicative ale tuturor nivelurilor, cu indicarea funcțiunilor pentru fiecare spațiu, plan acoperiș/terase, fațade și secțiuni principale, indicând profilul terenului (în cazul modificării profilului existent se vor indica situația prezentă și cea propusă), elaborate la o scară adecvată;

b) documentații grafice și fotografice arătând încadrarea proiectului în raport cu vecinătățile și cu peisajul, precum și impactul vizual asupra acestora.

1.4.4. În cazul proiectului de intervenție asupra clădirilor existente, documentațiile grafice și fotografice vor fi completate de:

a) analiza diagnostic a clădirii existente care să reliefeze felul în care clădirea răspunde funcțiunii prevăzute și felul în care asigură respectarea exigențelor de calitate aplicabile;

b) evaluarea/expertizarea tehnică privind exigența de rezistență și stabilitate pentru construcția propusă - așa cum rezultă ea în urma propunerii de intervenție, cu stabilirea posibilității de a se realiza intervențiile propuse și cu recomandarea privind realizarea intervențiilor la nivel structural, pentru realizarea intervențiilor funcționale propuse și/sau pentru aducerea structurii la nivelul de performanță vizat (actual);

c) expertiza tehnică și măsurile de intervenție structurală propuse pot fi locale, în situația în care intervențiile sunt localizate și nu influențează structural comportarea și performanța de ansamblu a structurii de rezistență. Dacă intervenția aduce schimbări semnificative în ceea ce privește modificarea sistemului structural sau comportarea de ansamblu a structurii de

rezistență, chiar în situația în care elementele structural afectate sunt localizate, dar au influență asupra comportării de ansamblu a structurii de rezistență, expertiza tehnică va fi una generală, iar pentru zonele cu o accelerație a terenului de cel puțin 0,15 g, aceasta trebuie să stabilească clasa de risc seismic în situația propusă. Dacă sunt necesare măsuri de intervenție structurale în sensul sporirii performanței de ansamblu a construcției, precum construcțiile aflate în clasele de risc seismic RsI și RsII, atunci expertiza tehnică va recomanda soluțiile de intervenție și va stabili clasa de risc seismic după consolidare, cu considerarea măsurilor de consolidare propuse, cu mențiunea că pentru clădirile publice sau cele aflate în clasa 4 de consecințe, clasa de risc seismic după consolidare va trebui să fie RsIV;

d) releveul detaliat al situației existente - planuri pentru toate nivelurile cotate, secțiuni și fațade.

În cazul intervențiilor numai la interior nu mai sunt necesare documentele privind inserarea în sit, volumetria, planul acoperișului/terasei, fațadele, documentațiile grafice sau fotografice privind încadrarea/inserția.

1.5. Planul privind construcțiile subterane, prezentând marcarea lucrărilor de branșamente și racorduri la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă executate pe domeniul public, având ca bază planul de situație privind situația actuală

Pe el se marchează traseele, dimensiunile, cotele de nivel privind poziționarea căminelor - radier și capac, firidelor. Se realizează în format electronic cu acuratețea corespunzătoare scării 1:1.000 sau 1:500, în sistemul de coordonate Stereo ’70. În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.

1.6. Proiectul de inginerie specific cuprinde:

a) memoriile tehnice de specialitate și, dacă este cazul: breviare de calcul, expertiză geotehnică, expertiză tehnică privind influența asupra vecinătăților;

b) piese desenate.

1.6.1. Memoriile tehnice de specialitate cuprind descrierea și justificarea soluțiilor principiale estimate ale diferitelor componente (structură/rezistență, instalații, după caz), precizarea condițiilor speciale de realizare sau limitările, dacă acestea există, stabilirea constructibilității proiectului în funcție de caracteristicile amplasamentului, propunerea de arhitectură, posibilitățile tehnice și tehnologice disponibile în piață sau posibil de accesat și caracteristicile pământului în care se fundează.

1.6.2. Expertiza tehnică privind influența asupra vecinătăților stabilește posibilitatea de construire fără afectarea construcțiilor aflate în vecinătate. Pentru faza proiectului de autorizare expertiza tehnică poate fi una preliminară, recomandând soluții la nivel de principiu, ea trebuind să stabilească limitele privind deformațiile și tensiunile în terenul din vecinătate, astfel încât construcțiile din vecinătate să nu fie afectate expertiza tehnică poate fi completată, dacă este cazul, imediat înaintea începerii lucrărilor de construire, după ce soluția de proiectare a fost definitivată în cadrul proiectului tehnic sau în cazul în care în timpul lucrărilor de excavare se obțin informații care nu au putut fi surprinse inițial.

1.6.3. Documentație geotehnică verificată conform reglementărilor tehnice în vigoare aplicabile.

1.6.4. Breviar de calcul care include schemele structurale principiale, cu indicarea gabaritelor principalelor elemente structurale, în cazul construcțiilor încadrate în CC3 și CC4.

1.6.5. Piesele desenate cuprind:

1.6.5.1. soluțiile de structură și de instalații prezentate principial, precum scheme, tabele, schițe, în cazul construcțiilor încadrate în CC2 și CC3;

1.6.5.2. piese desenate la nivel de principiu, planuri de cofraj schematice care indică și asumă gabaritele principalelor elemente structurale, incluzându-le și pe acelea definitive necesare sprijinirii excavației, plan nivel subteran curent, plan nivel suprateran distinct și secțiuni generale principiale, pentru construcțiile încadrate în CC4 și pentru construcțiile cu mai mult de un nivel subteran, respectiv în afara demisolului.

2. Ministrul responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismului și construcțiilor, cu consultarea ministerelor de linie responsabile cu politicile sectoriale, elaborează și aprobă prin ordin norme/reglementări-cadru specifice, adaptate la specificitatea proiectelor de autorizare a construcțiilor pentru categorii de lucrări inginerești.

Anexa nr. 3

CONȚINUTUL-CADRU SIMPLIFICAT

al proiectului pentru autorizarea construirii unei locuințe unifamiliale în mediul rural

(regim de înălțime de maxim P + M și o suprafață construită desfășurată de maximum 150 mp)

1. Proiectul pentru autorizarea construirii cuprinde:

a) planul de încadrare în zonă;

b) planul de situație prezentând situația actuală;

c) planul de situație prezentând situația propusă;

d) plan de situație prezentând marcarea lucrărilor de branșamente și racorduri;

e) proiectul de arhitectură;

f) proiectul de împrejmuire.

2. Planul de situație prezentând situația actuală se realizează în format electronic cu acuratețea corespunzătoare scării 1:1.000 sau 1:500, întocmit în sistemul de coordonate Stereo ’70 vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial. Planul se realizează pe o suprafață care nu va fi mai mică decât zona definită de o distanță de minimum 25 m de la toate limitele cadastrale ale imobilului supus autorizării. Planul indică, pe suprafața menționată, limitele cadastrale ale imobilelor, curbele de nivel, construcțiile existente, cu indicarea cotelor la coamă și/sau cornișă, amenajările și plantațiile existente, echipamentele publice, precum stâlpi, capace tehnice, ș.a., care deservesc terenul, accesurile și împrejmuirile.

3. Planul de situație prezentând situația propusă se realizează în format electronic cu acuratețea corespunzătoare scării 1:1.000 sau 1:500, în sistemul de coordonate Stereo ’70, având ca bază planul de situație prezentând situația actuală. Pe acesta se indică construcțiile noi propuse, construcțiile menținute și cele ce urmează a fi desființate, dacă este cazul, cotate pe cele trei dimensiuni, inclusiv specificarea regimului de înălțime existent și propus, a înălțimii maxime la coamă și cornișă, cota ± 0,00 și cotele terenului natural/amenajat exprimate în cote absolute, amenajările exterioare, vegetația păstrată și propusă, accesurile, conturul împrejmuirii.

4. Planul de situație prezentând marcarea lucrărilor de branșamente și racorduri la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă executate pe domeniul public, având ca bază planul de situație prezentând situația actuală

Pe el se marchează traseele, dimensiunile, cotele de nivel privind poziționarea căminelor - radier și capac, firidelor. Se realizează în format electronic cu acuratețea corespunzătoare scării 1:1.000 sau 1:500, în sistemul de coordonate Stereo ’70.

5. Proiectul de arhitectură definește prin intermediul pieselor desenate și memoriului-sinteză caracteristicile principale ale propunerii, respectiv compoziția și organizarea spațiilor, volumetria propusă și aspectul clădirilor, cu indicarea materialelor și culorilor propuse, modul de branșare și racordare la infrastructura tehnico-edilitară. În cazul intervențiilor la construcțiile existente se vor prezenta și tipurile de intervenții luate în considerare pentru spațiile și elementele constructive existente. Prin documente grafice și fotografice se explicitează felul în care propunerea se inserează în contextul rural, impactul vizual al clădirilor propuse, felul în care sunt tratate accesurile și relația cu vecinătățile.

6. Proiectul de arhitectură cuprinde:

a) memoriu-sinteză;

b) piese desenate.

7. Memoriul-sinteză cuprinde:

a) datele caracteristice:

1) funcțiunea dominantă pe fiecare construcție;

2) suprafața terenului conform extrasului de carte funciară;

3) suprafețele construite ale fiecărei construcții și totalul acestora;

4) suprafețele construite desfășurate ale fiecărei construcții și totalul acestora;

5) procentul de ocupare a terenului (existent/propus);

6) coeficientul de utilizare a terenului (existent/propus);

b) caracteristicile constructive:

1) soluțiile tehnice aplicabile, materiale de construcție și finisaje, elemente de peisaj și vegetație, mobilier urban, împrejmuiri;

2) condițiile geotehnice de fundare conform studiului geotehnic;

3) felul în care proiectul va răspunde exigențelor de calitate aplicabile, urmând ca acestea să fie detaliate în cadrul proiectului tehnic de execuție;

4) sistemul constructiv conform proiectului de rezistență;

c) utilități:

1) soluțiile de echipare a terenului cu utilități;

2) soluția de asigurare a echipamentelor destinate colectării selective a deșeurilor.

8. Piesele desenate cuprind:

a) planurile indicative ale tuturor nivelurilor, cu indicarea funcțiunilor pentru fiecare spațiu, planuri acoperiș și fațade, cu indicarea exactă a materialelor și cromaticii, și secțiuni principale indicând profilul terenului - în cazul modificării profilului existent se vor indica situația prezentă și cea propusă, elaborate la o scară adecvată 1:50;

b) documentații grafice și fotografice arătând încadrarea proiectului în raport cu vecinătățile și cu peisajul, precum și impactul vizual asupra acestora;

c) planurile împrejmuirii, cu indicarea materialelor și cromaticii, respectiv prevederea firidelor pentru echipamentele tehnice și altor spații destinate echipamentelor tehnice specifice.

9. În cazul proiectului de intervenție asupra clădirilor existente, piesele desenate vor fi completate de:

a) releveul detaliat al situației existente - planuri pentru toate nivelurile cotate, secțiuni și fațade;

b) evaluarea/expertizarea tehnică privind exigența de rezistență și stabilitate pentru construcția propusă - așa cum rezultă ea în urma propunerii de intervenție, cu stabilirea posibilității de a se realiza intervențiile propuse și cu recomandarea privind realizarea

intervențiilor la nivel structural, pentru realizarea intervențiilor funcționale propuse și/sau pentru aducerea structurii la nivelul de performanță vizat (actual).

Anexa nr. 4

CONȚINUTUL-CADRU

al proiectului pentru autorizarea amenajării

1. Proiectul pentru autorizarea amenajării va cuprinde:

a) plan de încadrare;

b) plan de situație;

c) proiectul de amenajare.

2. Planul de încadrare prezintă încadrarea în planurile urbanistice ale unității administrativ-teritoriale pentru a permite identificarea reglementărilor de urbanism aplicabile și posibilele servituți sau limitele și interdicțiile de urbanism aplicabile.

3. Planul de situație indică construcțiile și amenajările existente, plantația existentă, echipamentele publice care deservesc terenul, accesuri și împrejmuiri, delimitarea ariei de intervenție, dacă este cazul, și este însoțit de minimum două fotografii relevante.

4. Proiectul de amenajare definește prin intermediul pieselor desenate și memoriilor tehnice descriptive caracteristicile propunerii, precum compoziția și organizarea spațiilor, volumetriile propuse, dacă este cazul, impactul asupra construcțiilor și peisajelor învecinate, tipurile de intervenții luate în considerare pentru spațiile și elementele constructive existente, materialele și culorile propuse, tratarea spațiilor publice și a căilor de acces, respectiv mineral și/sau vegetal, soluțiile propuse pentru staționarea autovehiculelor, dacă este cazul, felul în care sunt asigurate accesurile și colectarea și evacuarea deșeurilor.

Prin documente grafice și fotografice se explicitează felul în care propunerea se inserează în context, impactul vizual al amenajărilor propuse, felul în care sunt tratate accesurile și relația cu vecinătățile.

5. Proiectul de amenajare cuprinde:

a) memoriul tehnic;

b) piese desenate.

6. Memoriul tehnic cuprinde:

a) descrierea stării inițiale a terenului;

b) descrierea lucrărilor ce urmează a fi realizate, respectiv compoziție și organizare proiect, cu indicarea elementelor care se păstrează, dacă este cazul;

c) soluțiile tehnice aplicabile, materiale de construcție și finisaje, elemente de peisaj și vegetație, mobilier urban, dacă este cazul;

d) asigurarea și amenajarea accesului;

e) asigurarea de locuri de parcare, dacă este cazul;

f) echiparea imobilului cu utilități, iluminat;

g) asigurarea colectării separate a deșeurilor;

h) asigurarea relațiilor cu vecinătățile, inclusiv împrejmuiri.

7. Piesele desenate cuprind:

a) plan topografic, întocmit în Sistemul de proiecție stereografic 1970, cu reprezentarea situației existente a imobilului ce urmează să fie amenajat, inclusiv a vecinătăților, pe care sunt figurate construcțiile și plantațiile existente, echipamentele publice care deservesc imobilul, cotat, realizat la o scară adecvată;

b) plan topografic, întocmit în Sistemul de proiecție stereografic 1970, cu reprezentarea situației propuse, cotat, cu indicarea înălțimilor, prezentând amenajările propuse, vegetația păstrată sau nou-creată, realizat la o scară adecvată;

c) secțiuni indicând profilul terenului - în cazul modificării profilului existent se vor indica situația prezentă și cea propusă, elaborate la o scară adecvată;

d) documentații grafice și fotografice ilustrând soluția propusă și arătând inserția proiectului propus în raport cu vecinătățile și cu peisajul;

e) în cazul amenajărilor de spații verzi sau a intervenițiilor de orice tip asupra arborilor, se vor prezenta planuri de plantare și de tăiere.

Anexa nr. 5

CONȚINUTUL-CADRU

al proiectului pentru autorizarea desființării construcțiilor

1. Piese scrise

1.1. Lista și semnăturile proiectanților

Se completează cu numele în clar și calitatea proiectanților, precum și cu partea din proiect pentru care răspund.

1.2. Memoriu

Date generale

Descrierea construcției care urmează să fie desființată:

a) scurt istoric: anul edificării, meșteri cunoscuți, alte date caracteristice;

b) descrierea structurii, a materialelor constituente, a stilului arhitectonic;

c) menționarea și descrierea elementelor patrimoniale sau decorative care urmează a se preleva;

d) fotografii color - format 9 x 12 cm - ale tuturor fațadelor, iar acolo unde este cazul se vor prezenta desfășurări rezultate din asamblarea mai multor fotografii;

e) fotografii color format digital sau tipărit - format 9 x 12 cm - ale camerelor principale, ale scării și ale holului de la intrare;

f) descrierea lucrărilor care fac obiectul documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea lucrărilor de desființare.

1.3. Expertiza tehnică privind lucrările de desființare, după caz.

2. Piese desenate

2.1. Plan de încadrare în teritoriu

Planșă pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, întocmită cu o acuratețe corespunzătoare scărilor 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000.

2.2. Plan de situație a imobilelor

Plan topografic, întocmit în sistemul național de proiecție, vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, întocmit cu o acuratețe corespunzătoare scărilor 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, pe care se reprezintă:

a) numărul cadastral/de carte funciară al imobilului pentru care a fost emis certificatul de urbanism;

b) amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține sau se vor desființa;

c) modul de amenajare a terenului după desființarea construcțiilor;

d) sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale;

e) plantațiile existente și care se mențin după desființare.

Pe planșă se vor indica în mod distinct elementele existente, cele care se desființează și cele propuse - plan de situație, construcții noi sau umpluturi de pământ, plantații, după caz.

2.3. Planul privind construcțiile subterane

Va cuprinde amplasarea acestora, în special a rețelelor de utilități urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziționarea căminelor - radier și capac, cu acuratețea corespunzătoare scării 1:500.

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.

2.4. Releveul construcțiilor care urmează să fie desființate

Planșele se vor redacta cu acuratețea corespunzătoare scării 1:100 sau 1:50 - care să permită evidențierea spațiilor și a funcțiunilor existente, cu indicarea cotelor, suprafețelor și a materialelor existente:

a) planurile tuturor nivelurilor și planul acoperișului;

b) principalele secțiuni: transversală, longitudinală, alte secțiuni caracteristice;

c) toate fațadele.

În situația în care desființarea necesită operațiuni tehnice complexe, se va prezenta și proiectul de organizare a lucrărilor.

Fiecare planșă prezentată în cadrul secțiunii 2 „Piese desenate“ va avea în partea dreaptă jos un cartuș care va cuprinde: numele societății sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

Anexa nr. 6

ÎNCADRAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN CLASE DE CONSECINȚE

Clase de consecințe

CC4 Evenimente catastrofice care produc pierderi de utilități și ale serviciilor sociale, perturbări și întreruperi cu impact la nivel național și transfrontalier pentru perioade de ordinul anilor. Degradări semnificative ale calității mediului, depășind semnificativ nivelul național, care pot fi numai parțial îndepărtate într-o perioadă de ordinul anilor. Pierderi irecuperabile din punct de vedere istoric și patrimonial. Pierderi de vieți omenești în număr estimat mai mare de 500. Construcțiile care se califică în această clasă sunt construcții de importanță excepțională, vitală.

Pierderi de vieți omenești sau număr de răniți*

Extreme

Consecințe economice, sociale și de mediu*

Uriașe

Pierderi culturale și de patrimoniu*

Inestimabile

Clădiri

Clădiri cu rol în managementul situațiilor de urgență, cum ar fi spitale de urgență, Serviciul Mobil de Urgență, Reanimare și Descarcerare, denumit în continuare SMURD, stații de ambulanță, stații de pompieri, clădiri care aparțin Ministerului Afacerilor Interne cu rol în păstrarea ordinii publice, sediul Guvernului, prefecturi, sedii principale ale Inspectoratului General pentru Situații de Urgență, denumit în continuare IGSU, clădiri cu rol esențial pentru apărarea și securitatea națională, centre de dirijare a zborurilor

Clădiri care aparțin Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, denumită în continuare ANRSPS, destinate depozitării produselor constituite stocuri rezervă de stat și/sau de mobilizare

Parcaje subterane și supraterane și garaje pentru vehicule ale serviciilor de urgență de diferite tipuri

Stații de producere și distribuție a energiei și/sau care asigură servicii esențiale pentru celelalte categorii de clădiri menționate aici

Clădiri care conțin gaze toxice, explozivi și/sau alte substanțe periculoase

Centre de comunicații și/sau de coordonare a situațiilor de urgență

Adăposturi pentru situații de urgență Clădiri care adăpostesc rezervoare de apă și/sau stații de pompare pentru situații de urgență

Alte clădiri civile având înălțimea totală supraterană mai mare de 45 m și totodată, peste 500 de persoane în aria totală

Lucrări inginerești

Centrale și alte facilități nucleare

Baraje și diguri importante cu zone semnificativ populate în aval sau în aria expusă

Construcții care conțin materiale radioactive

Rezervoare de apă, stații de tratare, epurare și pompare și epurare a apei pentru situații de urgență

Construcții cu funcțiuni esențiale pentru ordinea publică, gestionarea situațiilor de urgență, apărare și securitate națională

Silozuri, rezervoare, terminale produse petroliere și instalații care aparțin ANRSPS, destinate depozitării și vehiculării produselor constituite stocuri rezervă de stat și/sau de mobilizare

Turnuri de control pentru activitatea aeroportuară și navală

Stâlpi ai liniilor aeriene majore de transport și distribuție a energiei

Rezervoare și depozite de importanță majoră pentru materiale toxice

Facilități offshore importante

Ecluze

Alte construcții de aceeași natură

Clădiri și construcții monument și de patrimoniu

Ansambluri și clădiri de cult sau alte monumente de arhitectură aflate sau propuse pentru a fi înscrise în patrimoniul cultural mondial

CC3 Dezastre care produc pierderi de utilități și ale serviciilor sociale, perturbări și întârzieri la nivel național pentru perioade de luni de zile. Degradări semnificative ale calității mediului la nivel național, depășind cu mult limitele zonei în care s-a produs evenimentul, și care pot fi numai în parte îndepărtate în luni de zile. Pierderile de ordin cultural, cu privire la identitatea națională pot fi foarte mari. Pierderi de vieți omenești în număr estimat mai mic de 500. Construcțiile care se califică în această clasă sunt construcții de importanță deosebită.

Pierderi de vieți omenești sau număr de răniți*

Numeroase

Consecințe economice, sociale și de mediu*

Foarte mari

Pierderi culturale și de patrimoniu*

Foarte mari

Clădiri

Spitale și alte clădiri din sistemul de sănătate, altele decât cele din clasa I, cu o capacitate de peste 100 de persoane în aria totală expusă

Terminale de pasageri/ aerogări

Școli, licee, universități sau alte clădiri din sistemul de educație, cu o capacitate de peste 200 de persoane în aria totală expusă

Aziluri de bătrâni, creșe, grădinițe sau alte spații similare de îngrijire a persoanelor

Clădiri multietajate de locuit, de birouri și/sau cu funcțiuni comerciale, cu o capacitate cuprinsă între 300-500 de persoane în aria totală expusă

Săli de conferințe, spectacole sau expoziții, cu o capacitate de peste 200 de persoane în aria totală expusă, săli de sport cu o capacitate de peste 200 de persoane

Penitenciare

Clădiri parter, parter și etaj, inclusiv de tip mall, cu mai mult de 1.000 de persoane în aria totală expusă

Parcaje supraterane multietajate, cu o capacitate de peste 500 de autovehicule în aria totală expusă, altele decât cele din CC4, construcții civile cu destinație feroviară

Clădiri a căror întrerupere a funcțiunii poate avea un impact major asupra populației, precum: clădiri care deservesc direct centralele electrice, stații de tratare, epurare, pompare a apei, stații de producere și distribuție a energiei, centre de comunicații electronice, altele decât cele din CC4, construcții civile cu destinație feroviară

Alte clădiri civile, rezidențiale sau de birouri, private sau publice, având înălțimea totală supraterană mai mare de 45 m, dar cu mai puțin de 500 de persoane în aria totală expusă

Lucrări inginerești

Pentru infrastructură rutieră, poduri cu lungime peste 100 m și tunele cu lungime peste 500 m

Rețele magistrale de conducte

Stadioane

Piste de decolare-aterizare, căi de rulare, platforme de staționare aeronave, echipamente de dirijare a zborurilor

Rafinării

Depozite de carburant

Autostrăzi, drumuri expres, drumuri europene, drumuri naționale care deservesc obiective strategice (Transfăgărășan)

Infrastructură de metrou

Infrastructură feroviară: a) terasamente căi ferate; b) consolidări; c) suprastructură căi ferate; d) lucrări de artă: poduri, podețe, tuneluri, pasaje rutiere; e) lucrări de electrificare; f) instalații specifice căilor ferate: comunicații electronice, semnalizări

Centrale de producere a energiei în afara celor nucleare, eoliene sau fotovoltaice

Centrale chimice

Rezervoare subterane și supraterane pentru gaze și lichide

Construcții în care se depozitează explozivi, gaze toxice și alte substanțe periculoase

Castele de apă, turnuri de răcire pentru centrale termoelectrice

Stâlpi ai liniilor aeriene de importanță secundară destinate transportului și distribuției de energie

Depozite de deșeuri ecologice

Facilități offshore obișnuite

Canale navigabile, digurile de larg, cheiuri portuare maritime, cheiuri portuare fluviale, construcții și amenajări hidrotehnice portuare/de cale navigabilă interioară, platforme portuare și maritime fixe

Clădiri și construcții monument și de patrimoniu

Monumente de arhitectură

Situri istorice

Muzee de importanță națională

Arhive și biblioteci de importanță națională

Alte construcții cu valoare de patrimoniu și care adăpostesc asemenea valori, de importanță națională

CC2 Pierderi materiale și funcționale la nivelul societății care produc perturbări și întârzieri ale serviciilor sociale la nivel regional pentru perioade de săptămâni. Degradări semnificative ale calității mediului în împrejurimile producerii dezastrului, care pot fi îndepărtate în săptămâni. Pierderi culturale de importanță locală. Pierderi de vieți omenești în număr estimat mai mic de 50. Construcțiile care se califică în această clasă sunt de importanță normală.

Pierderi de vieți omenești sau număr de răniți*

Moderate

Consecințe economice, sociale și de mediu*

Considerabile

Pierderi culturale și de patrimoniu*

Considerabile

Clădiri

Unități sanitare care nu se regăsesc în CC3 și CC4

Terminale cargo, hangare mentenanță aeronave, uzina electrică și centralele termice aferente aeroporturilor, remize PSI, garaje, ateliere

Școli, licee sau alte clădiri din sistemul de educație, cu o capacitate de sub 200 de persoane în aria totală expusă

Centre comerciale - parter cu o capacitate de sub 1.000 de persoane în aria totală expusă

Clădiri socio-culturale și săli de sport cu mai puțin de 200 ocupanți în aria totală expusă

Clădiri multietajate de locuințe sau comerciale ori clădiri publice care nu se regăsesc în CC3 și CC4, cu o capacitate sub 300 de persoane în aria totală expusă

Lucrări inginerești

Pentru infrastructura rutieră: poduri cu lungimea sub 100 m și tunele cu lungimea sub 500 m

Construcții industriale mari sau potențial periculoase prin natura activității și producției

Clădiri industriale care servesc depozitării de materiale poluante

Stații de alimentare cu carburant

Drumuri

Infrastructură feroviară industrială (LFI)

Facilități offshore obișnuite

Turnuri de comunicații electronice

Clădiri și construcții monument și de patrimoniu

Clădiri de cult

Muzee de importanță locală

Alte construcții cu valoare de patrimoniu și care adăpostesc asemenea valori, de importanță locală

CC1 Pot apărea avarii și pierderi materiale semnificative pentru proprietarii sau utilizatorii clădirilor, dar cu impact neglijabil la nivelul societății. Degradări ale calității mediului, care pot fi complet îndepărtate în câteva săptămâni. Pierderi de vieți omenești în număr estimat mai mic de 5. Construcțiile care se califică în această clasă sunt construcții de importanță redusă.

Pierderi de vieți omenești sau număr de răniți*

Mici și foarte mici

Consecințe economice, sociale și de mediu*

Mici sau nesemnificative

Pierderi culturale și de patrimoniu*

Nesemnificative

Clădiri

Locuințe unifamiliale cu regim de înălțime parter, parter și etaj

Alte tipuri de clădiri cu un număr foarte mic de utilizatori, cum ar fi garajele individuale, mici spații comerciale din zona rurală

Lucrări inginerești

Construcții industriale mai mici

Poduri mici, podețe

Construcții agricole unde oamenii nu au acces în mod normal sau unde accesul este limitat, cum ar fi depozite, silozuri, grajduri etc.

Centrale electrice eoliene și fotovoltaice

Totemuri, alte construcții cu caracter publicitar

Ramblee și amenajări peisagistice

Facilități offshore mici și nepopulate

Anexa nr. 7

STABILIREA MARJELOR DE BUGET

în cazul investițiilor din mediul privat (marjele de buget nu se cumulează,

ci se reduc progresiv pentru fiecare fază economică sau tehnică)

0. Inițiere

Responsabil

Beneficiar

Modalitate

Stabilirea bugetului-țintă Raportarea la indicatorii existenți, tema strategică obiective suplimentare și impactul asupra amplasamentului

1. Tema de proiectare și plan de afaceri

Marje de buget

Categorie de construcții	Marjă de buget
Amenajări peisagistice	+/–15%
Clădiri	+/–25%
Poduri, baraje, drumuri, căi ferate, tuneluri, viaducte	+/–30%
Îmbunătățiri funciare, amenajări hidrotehnice construcții miniere, construcții de stabilizare a malurilor și masivelor de pământ, construcții costiere	+/–35%
Intervenții asupra construcțiilor existente	+/–35%
Intervenții asupra monumentelor istorice conservare, restaurare, consolidare	+/–45%

Responsabil

Beneficiar/ Consultant Consultant

Modalitate

Estimare bugetară proiect investițional Raportarea la indicatorii existenți, tema strategică obiective suplimentare și impact amplasament Compararea cu bugetul previzionat la stadiul 0 și actualizare Studiul de fezabilitate - aprobarea indicatorilor tehnico-economici Buget estimat aprobat, inclusiv marje de buget

2. Concept

Marje de buget

Categorie de construcții	Marjă de buget
Amenajări peisagistice	+/–12%
Clădiri	+/–20%
Poduri, baraje, drumuri, căi ferate, tuneluri, viaducte	+/–25%
Îmbunătățiri funciare, amenajări hidrotehnice construcții miniere, construcții de stabilizare a malurilor și masivelor de pământ, construcții costiere	+/–30%
Intervenții asupra construcțiilor existente	+/–30%
Intervenții asupra monumentelor istorice conservare, restaurare, consolidare	+/–40%

Responsabil

Proiectant

Modalitate

Estimarea provizorie a costului previzionat Indicatori și experiența proiectantului Examinarea compatibilității cu bugetul estimat în stadiul anterior

3. Proiect pentru autorizarea construirii

Marje de buget

Categorie de construcții	Marjă de buget
Amenajări peisagistice	+/–8%
Clădiri	+/–10%
Poduri, baraje, drumuri, căi ferate, tuneluri, viaducte	+/–15%
Îmbunătățiri funciare, amenajări hidrotehnice construcții miniere, construcții de stabilizare a malurilor și masivelor de pământ, construcții costiere	+/–20%
Intervenții asupra construcțiilor existente	+/–25%
Intervenții asupra monumentelor istorice conservare, restaurare, consolidare	+/–30%

Responsabil

Proiectant

Modalitate

Estimarea definitivă a costului previzionat pe centre de cost - costuri de investiție/costuri de exploatare

4. Proiect tehnic de execuție + detalii de execuție

Marje de buget

Categorie de construcții	Marjă de buget
Amenajări peisagistice	+/–5%
Clădiri	+/–6%
Poduri, baraje, drumuri, căi ferate, tuneluri, viaducte	+/–9%
Îmbunătățiri funciare, amenajări hidrotehnice construcții miniere, construcții de stabilizare a malurilor și masivelor de pământ, construcții costiere	+/–10%
Intervenții asupra construcțiilor existente	+/–15%
Intervenții asupra monumentelor istorice conservare, restaurare, consolidare	+/–20%

Responsabil

Proiectant

Modalitate

Stabilire cost previzionat lucrări construire Antemăsurători și deviz general estimativ

5. Execuție

Marje de buget

Categorie de construcții	Marjă de buget
Amenajări peisagistice	+/–2%
Clădiri	+/–3%
Poduri, baraje, drumuri, căi ferate, tuneluri, viaducte	+/–5%
Îmbunătățiri funciare, amenajări hidrotehnice construcții miniere, construcții de stabilizare a malurilor și masivelor de pământ, construcții costiere	+/–7%
Intervenții asupra construcțiilor existente	+/–10%
Intervenții asupra monumentelor istorice conservare, restaurare, consolidare	+/–15%

Responsabil

Proiectant/ Antreprenor

Modalitate

Deviz cantitativ detaliat ofertare și contractare Urmărire costuri execuție

Anexa nr. 8

STABILIREA MARJELOR DE BUGET

în cazul lucrărilor publice (marjele de buget nu se cumulează,

ci se reduc progresiv pentru fiecare fază economică sau tehnică)

0. Inițiere

Responsabil

Beneficiar

Modalitate

Stabilirea bugetului-țintă Raportarea la indicatorii existenți, tema strategică obiective suplimentare și impactul asupra amplasamentului

1. Tema de proiectare și studiu de fezabilitate

Marje de buget

Categorie de construcții	Marjă de buget
Amenajări peisagistice	+15%
Clădiri	+25%
Poduri, baraje, drumuri, căi ferate, tuneluri, viaducte	+30%
Îmbunătățiri funciare, amenajări hidrotehnice construcții miniere, construcții de stabilizare a malurilor și masivelor de pământ, construcții costiere	+35%
Intervenții asupra construcțiilor existente	+35%
Intervenții asupra monumentelor istorice conservare, restaurare, consolidare	+45%

Responsabil

Beneficiar/ Consultant Proiectant

Modalitate

Estimare bugetară proiect investițional Raportarea la indicatorii existenți, tema strategică obiective suplimentare și impact amplasament Compararea cu bugetul previzionat la stadiul 0 și actualizare Studiul de fezabilitate - aprobarea indicatorilor tehnico-economici Buget estimat aprobat, inclusiv marje de buget

2. Concept

Marje de buget

Categorie de construcții	Marjă de buget
Amenajări peisagistice	+12%
Clădiri	+20%
Poduri, baraje, drumuri, căi ferate, tuneluri, viaducte	+25%
Îmbunătățiri funciare, amenajări hidrotehnice construcții miniere, construcții de stabilizare a malurilor și masivelor de pământ, construcții costiere	+30%
Intervenții asupra construcțiilor existente	+30%
Intervenții asupra monumentelor istorice conservare, restaurare, consolidare	+40%

Responsabil

Proiectant

Modalitate

Estimarea provizorie a costului previzionat Indicatori și experiența proiectantului Examinarea compatibilității cu bugetul estimat în stadiul anterior Informarea beneficiarului. Nu se reaprobă indicatorii tehnico-economici

3. Proiect pentru autorizarea construirii

Marje de buget

Categorie de construcții	Marjă de buget
Amenajări peisagistice	+8%
Clădiri	+10%
Poduri, baraje, drumuri, căi ferate, tuneluri, viaducte	+15%
Îmbunătățiri funciare, amenajări hidrotehnice construcții miniere, construcții de stabilizare a malurilor și masivelor de pământ, construcții costiere	+20%
Intervenții asupra construcțiilor existente	+25%
Intervenții asupra monumentelor istorice conservare, restaurare, consolidare	+30%

Responsabil

Proiectant

Modalitate

Estimarea definitivă a costului previzionat pe centre de cost - costuri de investiție/costuri de exploatare Informarea beneficiarului. Nu se reaprobă indicatorii tehnico-economici

4. Proiect tehnic de execuție + detalii de execuție

Marje de buget

Categorie de construcții	Marjă de buget
Amenajări peisagistice	+5%
Clădiri	+6%
Poduri, baraje, drumuri, căi ferate, tuneluri, viaducte	+9%
Îmbunătățiri funciare, amenajări hidrotehnice construcții miniere, construcții de stabilizare a malurilor și masivelor de pământ, construcții costiere	+10%
Intervenții asupra construcțiilor existente	+15%
Intervenții asupra monumentelor istorice conservare, restaurare, consolidare	+20%

Responsabil

Proiectant

Modalitate

Stabilire cost previzionat lucrări construire Antemăsurători și deviz general estimativ Se reaprobă indicatorii tehnico-economici, doar în cazul în care se excede valoarea totală estimată cu marja de buget inclus.

5. Execuție

Marje de buget

Categorie de construcții	Marjă de buget
Amenajări peisagistice	+2%
Clădiri	+3%
Poduri, baraje, drumuri, căi ferate, tuneluri, viaducte	+5%
Îmbunătățiri funciare, amenajări hidrotehnice construcții miniere, construcții de stabilizare a malurilor și masivelor de pământ, construcții costiere	+7%
Intervenții asupra construcțiilor existente	+10%
Intervenții asupra monumentelor istorice conservare, restaurare, consolidare	+15%

Responsabil

Proiectant/ Antreprenor

Modalitate

Deviz cantitativ detaliat ofertare și contractare Urmărire costuri execuție