Parlamentul României

Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, din 05.08.2026

În vigoare de la 10 august 2026

Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 661 din 10 august 2026. Formă aplicabilă la zi, **11 august 2026** .

CARTEA I
Despre amenajarea teritoriului şi urbanism

PARTEA I
Dispoziţii generale pentru amenajarea teritoriului şi pentru urbanism

TITLUL I
Dispoziţii cu privire la amenajarea teritoriului şi urbanism

CAPITOLUL I
Dispoziţii generale

ARTICOLUL 1
Obiectul de reglementare

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

a) satisfacerea nevoilor sociale, economice, de mobilitate, patrimoniale ale cetăţenilor şi de conservare a mediului;

b) utilizarea raţională a teritoriului şi a resurselor, ţinând cont de conservarea şi dezvoltarea patrimoniului construit, al celui cultural şi arheologic şi al celui natural;

c) garantarea dezvoltării durabile şi echilibrate şi asigurarea atractivităţii întregului teritoriu naţional;

d) creşterea eficienţei accesului şi a transparenţei cu privire la documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism pentru toţi utilizatorii;

e) simplificarea şi digitalizarea procesului de avizare şi aprobare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism şi a procesului de autorizare a lucrărilor de construire sau de desfiinţare a construcţiilor;

Document Lege5 - Copyright © 2026 Indaco Systems.

f) creşterea utilizării soluţiilor eficiente energetic şi durabile în construcţii.

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

ARTICOLUL 2

Activitatea de amenajare a teritoriului şi de urbanism pe teritoriul României

(1) Teritoriul României este parte a avuţiei naţionale de care beneficiază toţi cetăţenii ţării prin activităţile de amenajare a teritoriului şi prin activităţile de urbanism sau de dezvoltare urbană durabilă realizate de către autorităţile publice centrale şi locale.

(2) Autorităţile administraţiei publice centrale şi locale reprezintă gestionarul acestei avuţii şi garantul dezvoltării durabile şi echilibrate, în limitele competenţelor legale, scop în care utilizează instrumentele de gestionare a teritoriului prevăzute de prezentul cod.

(3) Statul, prin intermediul autorităţilor administraţiei publice centrale şi/sau locale şi instituţiilor publice, are obligaţia de a asigura, prin activitatea de amenajare a teritoriului şi prin activitatea de urbanism, condiţiile de dezvoltare durabilă şi echilibrată şi respectarea interesului public. Administraţia publică centrală şi/sau locală impune restricţii modului de folosire a proprietăţii private în favoarea interesului public, în conformitate cu prevederile Constituţiei României, republicată, cu prezentul cod şi cu alte legi în vigoare.

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

ARTICOLUL 3

Interesul public în amenajarea teritoriului şi urbanism

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

(2) În vederea protejării interesului public, în sensul alin. (1), autorităţile administraţiei publice centrale şi locale pot institui prin intermediul documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi al documentaţiilor de urbanism iniţiate de acestea măsuri şi interdicţii privitoare la utilizarea terenului, realizarea de construcţii, lucrări, dezvoltări sau exploatări agricole, forestiere sau artizanale, comerciale sau industriale, în conformitate cu prevederile Constituţiei României, republicată, cu prezentul cod şi cu alte legi în vigoare.

ARTICOLUL 4

Gestionarea spaţială a teritoriului

(1) Gestionarea spaţială a teritoriului este o activitate obligatorie şi continuă a autorităţilor administraţiei publice centrale şi locale prin intermediul căreia se asigură drepturi şi responsabilităţi în folosirea şi utilizarea eficientă şi sustenabilă a proprietăţilor, condiţii de locuire, protejarea identităţii arhitecturale, urbanistice şi culturale a localităţilor urbane şi rurale, condiţii de muncă, de servicii publice şi de mobilitate ce răspund diversităţii nevoilor şi resurselor populaţiei, reducerea consumului de energie, asigurarea protecţiei peisajelor naturale şi construite, inclusiv a siturilor arheologice, conservarea biodiversităţii şi crearea de continuităţi ecologice, securitatea şi salubritatea publică, precum şi condiţii de transport adecvate.
(2) Gestionarea spaţială se realizează prin intermediul activităţilor de amenajare a teritoriului şi a activităţilor de urbanism şi a sistemelor de informaţii geospaţiale care le susţin.
(3) Activităţile de amenajare a teritoriului şi activităţile de urbanism au ca obiect:
a) cercetarea în domeniul amenajării teritoriului şi al urbanismului şi elaborarea studiilor de fundamentare a strategiilor, politicilor şi documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism;
b) constituirea, întreţinerea, extinderea şi dezvoltarea bazei de date urbane şi teritoriale standardizate şi compatibile, inclusiv în conformitate cu Directiva 2007/2/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 14 martie 2007 de instituire a unei infrastructuri pentru informaţii spaţiale în Comunitatea Europeană (INSPIRE), transpusă prin Ordonanţa Guvernului nr. 4/2010 privind instituirea Infrastructurii naţionale pentru informaţii spaţiale în România, aprobată cu modificări prin Legea nr. 190/2010, republicată;
c) elaborarea strategiilor, politicilor şi programelor de dezvoltare urbană şi teritorială;
d) elaborarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi elaborarea documentaţiilor de urbanism;
e) gestionarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism;
f) elaborarea de acte cu caracter normativ sau de normative în domeniu;
g) monitorizarea şi controlul privind transpunerea în fapt a strategiilor, politicilor, planurilor, programelor şi operaţiunilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

ARTICOLUL 5
Activitatea de amenajare a teritoriului

(1) Activitatea de amenajare a teritoriului este activitatea de planificare spaţială a teritoriului, de interes public, realizată de către autorităţile administraţiei publice, prin intermediul căreia se realizează coordonarea la nivelul teritoriului a politicii de dezvoltare regională şi a celorlalte politici sectoriale la nivel naţional, regional, judeţean sau intercomunitar.
(2) Scopul activităţii de amenajare a teritoriului este de coordonare la nivelul teritoriului unităţilor administrativ-teritoriale, al zonelor metropolitane, al asociaţiilor de dezvoltare intercomunitară şi al zonelor urbane şi zonelor rurale funcţionale a politicilor sectoriale la nivel naţional, regional, judeţean sau intercomunitar, pentru a asigura dezvoltarea echilibrată, coerentă şi durabilă a teritoriului naţional, urmărindu-se creşterea coeziunii economice, sociale şi teritoriale, armonizarea la nivelul întregului teritoriu a tuturor politicilor sectoriale şi pentru asigurarea echilibrului în dezvoltarea diferitelor zone ale ţării.

ARTICOLUL 6

Activitatea de urbanism

(1) Activitatea de urbanism reprezintă activitatea de interes public coordonată de către autorităţile administraţiei publice locale şi/sau centrale, prin intermediul căreia acestea planifică, organizează şi stabilesc direcţiile de dezvoltare, modul de utilizare şi ocupare a terenurilor şi a imobilelor din cadrul unităţilor administrativ-teritoriale.
(2) Prin intermediul activităţii de urbanism se asigură protecţia peisajelor naturale şi construite, inclusiv a siturilor arheologice, conservarea biodiversităţii şi crearea de continuităţi ecologice, securitatea şi salubritatea publică, precum şi asigurarea nevoilor de mobilitate şi asigurare a accesibilităţii şi designului universal pentru o societate incluzivă faţă de persoanele cu dizabilităţi, mobilitatea durabilă, rezilienţă climatică şi eficienţă energetică.
(3) Activitatea de urbanism are ca principal scop reglementarea şi coordonarea evoluţiei complexe a localităţilor în acord cu direcţiile de dezvoltare durabilă şi competitivă a teritoriului naţional, regional, judeţean şi intercomunitar, cu potenţialul economic, social, cultural şi teritorial al acestora şi cu aspiraţiile locuitorilor.

ARTICOLUL 7

Principiile activităţii de amenajare a teritoriului şi ale activităţii de urbanism

Activitatea de amenajare a teritoriului şi activitatea de urbanism se realizează cu respectarea următoarelor principii:
a) principiul transparenţei şi participării publicului - autorităţile administraţiei publice şi instituţiile publice implicate în procesul de elaborare/modificare şi aprobare a strategiilor, a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism asigură condiţiile pentru implicarea şi participarea publicului în toate etapele procesului decizional referitor la activităţile de amenajare a teritoriului şi la activităţile de urbanism;
b) principiul priorităţii interesului general - în activităţile de amenajare a teritoriului şi în activităţile de urbanism, toţi factorii implicaţi în iniţierea, fundamentarea, elaborarea, avizarea, aprobarea şi punerea în aplicare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism au obligaţia de a urmări satisfacerea cu prioritate a interesului general. Interesul public naţional prevalează asupra interesului public local;
c) principiul protecţiei mediului şi patrimoniului cultural - activitatea de amenajare a teritoriului şi activitatea de urbanism se realizează cu respectarea dispoziţiilor aplicabile în protecţia mediului şi a patrimoniului cultural, urmărind conservarea resurselor naturale şi culturale şi prevenirea efectelor negative asupra mediului şi patrimoniului, atenuarea efectelor negative deja produse, precum şi punerea în valoare a acestor resurse;
d) principiul utilizării eficiente a resurselor - activitatea de amenajare a teritoriului şi activitatea de urbanism se realizează în acord cu necesitatea utilizării eficiente a resurselor şi asigurarea posibilităţii unei dezvoltări durabile în concordanţă cu principiile economiei circulare;
e) principiul utilizării durabile a teritoriului - activităţile de amenajare a teritoriului şi activităţile de urbanism se realizează fără a epuiza resursele naturale disponibile şi fără a distruge mediul, respectiv fără a afecta posibilităţile de a satisface nevoile de resurse naturale ale generaţiilor următoare;
f) principiul cooperării - activitatea de amenajare a teritoriului şi activitatea de urbanism se realizează prin cooperarea între autorităţile administraţiei publice, instituţiile publice şi persoanele interesate;

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

h) principiul coordonării simultane în plan orizontal şi vertical - coordonarea în plan orizontal urmăreşte coordonarea instrumentelor de planificare între unităţi administrativ-teritoriale învecinate, coordonarea diferitelor solicitări formulate din punctul de vedere al utilizării terenului şi integrarea nevoilor diferitelor politici sectoriale, iar coordonarea în plan vertical urmăreşte asigurarea coerenţei dintre nivelurile naţionale de intervenţie, regionale, judeţene şi locale, inclusiv în privinţa coordonării obiectivelor strategice şi a proiectelor de investiţii.

ARTICOLUL 8

Obiectivele activităţii de amenajare a teritoriului

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

a) asigurarea coeziunii economice, sociale şi teritoriale şi a echilibrului în dezvoltarea economică şi socială a diferitelor zone ale ţării şi reducerea disparităţilor teritoriale;

b) îmbunătăţirea calităţii vieţii oamenilor şi colectivităţilor umane, în conformitate cu obiectivele dezvoltării durabile;

c) utilizarea raţională a teritoriului, prin limitarea extinderii necontrolate a intravilanului şi conservarea terenurilor agricole;

d) conservarea şi dezvoltarea diversităţii culturale şi protecţia patrimoniului cultural;

e) protecţia mediului şi a peisajelor, prezervarea calităţii aerului, apei, solului şi subsolului, resurselor naturale, biodiversităţii, ecosistemelor, spaţiilor verzi, precum şi crearea, prezervarea şi reconstituirea sau regenerarea continuităţilor ecologice;

f) combaterea schimbărilor climatice şi asigurarea rezilienţei la acestea;

g) prevenirea riscurilor naturale, tehnologice, industriale şi a degradării calităţii mediului;

h) gestiunea mobilităţii durabile;

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

j) digitalizarea planificării teritoriale;

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

l) digitalizarea proceselor şi procedurilor operaţionale şi de sistem în îndeplinirea atribuţiilor în materia urbanismului cu respectarea principiilor eficienţei, eficacităţii, accesibilităţii şi calităţii serviciilor publice;

m) asigurarea protecţiei populaţiei şi a bunurilor materiale, inclusiv a celor ce aparţin patrimoniului naţional, şi satisfacerea nevoilor strategice şi operative ale sistemului naţional de apărare.

(2) În vederea realizării obiectivelor prevăzute de prezentul cod, autorităţile administraţiei publice locale şi/sau centrale îşi armonizează deciziile privind modul de utilizare durabilă a teritoriului, la toate nivelurile sale, prin corelarea planurilor de amenajare a teritoriului şi a celor de urbanism cu strategiile naţionale şi locale.

ARTICOLUL 9

Obiectivele activităţii de urbanism

Obiectivele principale ale activităţii de urbanism sunt:

a) îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă prin valorificarea resurselor teritoriului şi ale comunităţilor, prin asigurarea unei dezvoltări coerente a accesului la infrastructură şi reţele edilitare, prin protejarea mediului şi îmbunătăţirea calităţii aerului;

b) crearea condiţiilor pentru satisfacerea cerinţelor speciale ale copiilor, vârstnicilor şi ale persoanelor cu dizabilităţi;

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

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

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

f) asigurarea calităţii arhitecturale şi funcţionale a cadrului construit şi a celui amenajat şi plantat din toate localităţile urbane şi rurale;

g) protecţia localităţilor împotriva dezastrelor naturale şi a celor produse de activităţi antropice;

h) asigurarea echilibrului în revitalizarea centrelor urbane şi rurale, restructurarea spaţiilor urbane şi dezvoltarea urbană;

i) asigurarea măsurilor de combatere a poluării, asigurarea eficienţei energetice şi utilizarea resurselor regenerabile, utilizarea soluţiilor bazate pe natură;

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

k) asigurarea diversităţii funcţionale prin planificare multifuncţională şi interconectivitate pentru a crea un spaţiu public solid, dinamic, cu funcţiile şi conexiunile dintre ele grupate împreună în amprenta spaţială, pentru a proteja împotriva efectelor schimbărilor climatice şi pentru stocarea carbonului, precum şi pentru a reduce cererea de transport;

l) asigurarea sănătăţii şi salubrităţii publice;

m) asigurarea reţelelor de transport şi mobilitate, promovarea transportului durabil şi îmbunătăţirea siguranţei rutiere, punerea în aplicare a conceptului "oraşul de 15 minute";

n) reducerea sarcinii administrative şi reducerea termenelor pentru emiterea actelor administrative prin digitalizarea operaţiunilor administrative din domeniul urbanismului;

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

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

q) utilizarea mai eficientă a terenului pentru a îmbunătăţi amprenta spaţială de carbon actuală şi a reduce sistematic orice amprentă suplimentară, în vederea decarbonizării spaţiului public.

CAPITOLUL II

Instrumente de planificare a dezvoltării teritoriului

ARTICOLUL 10

Planificarea dezvoltării teritoriului

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

(2) Planificarea dezvoltării teritoriului naţional se realizează prin:

a) Strategia de dezvoltare teritorială a României;

b) Planul de amenajare a teritoriului naţional, structurat pe secţiuni specializate pe domenii sectoriale;

c) Politica urbană a României.

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

(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 unităţilor administrativ-teritoriale componente şi a proiectelor de dezvoltare de interes comun pentru mai multe unităţi administrativ-teritoriale sau părţi din acestea, caz în care fiecare unitate administrativ-teritorială componentă îşi 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 condiţiile legislaţiei incidente;

c) planul urbanistic zonal pentru investiţii realizate pe teritoriul mai multor unităţi administrativ-teritoriale.

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

a) planul urbanistic general;

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

ARTICOLUL 11

Documentaţiile de amenajare a teritoriului

(1) Documentaţiile de amenajare a teritoriului sunt documentaţii cu caracter director şi reprezintă totalitatea strategiilor şi planurilor de amenajare a teritoriului avizate şi aprobate în condiţiile prezentului cod.

(2) Documentaţiile de amenajare a teritoriului sunt:

a) Strategia de dezvoltare teritorială a României;

b) Planul de amenajare a teritoriului naţional;

c) planul de amenajare a teritoriului judeţean;

d) planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar;

e) strategia de dezvoltare judeţeană.

(3) Prin documentaţiile de amenajare a teritoriului se stabilesc direcţiile principale de evoluţie ale unui teritoriu care sunt detaliate prin reglementări specifice în limitele teritoriilor administrative ale unităţilor administrativ-teritoriale prin intermediul documentaţiilor de urbanism şi prin pachete de politici, programe şi proiecte.

(4) Documentaţiile de amenajare a teritoriului se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialişti atestaţi, potrivit legii, care pot include şi specialişti atestaţi din cadrul administraţiei publice centrale sau locale.

(5) Documentaţiile de amenajare a teritoriului se elaborează în format vectorial, având ca suport geospaţial datele actualizate şi complete din cadrul sistemelor geografice informaţionale specifice domeniilor de activitate ale autorităţilor administraţiei publice şi instituţiilor publice.

(6) Documentaţiile de amenajare a teritoriului se redactează în format digital şi în format analogic, la scară adecvată, în funcţie de tipul documentaţiei.

ARTICOLUL 12

Caracterul director al documentaţiilor de amenajare a teritoriului

(1) Documentaţiile de amenajare a teritoriului cuprind elemente cu caracter director prin care se stabileşte cadrul general de amenajare a teritoriului şi de dezvoltare urbanistică a localităţilor.

(2) Prevederile cu caracter director cuprinse în documentaţiile de amenajare a teritoriului aprobate sunt obligatorii pentru toate autorităţile administraţiei publice.

ARTICOLUL 13

Documentaţiile de urbanism

(1) Documentaţiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situaţia multisectorială existentă la nivelul unei unităţi administrativ-teritoriale sau a unei părţi din aceasta, se identifică problemele teritoriului analizat şi se stabilesc obiectivele, acţiunile, procesele şi măsurile de atenuare, înlăturare a disfuncţionalităţilor identificate şi de valorificare a potenţialului existent.

(2) Documentaţiile de urbanism se împart în:

a) documentaţii de planificare urbană, respectiv:

(i) planul urbanistic general al zonei metropolitane, denumit în continuare PUGZM, documentaţie a cărei realizare este opţională şi înlocuieşte planurile urbanistice generale individuale ale fiecărei unităţi administrativ-teritoriale din zona metropolitană;

(ii) planul urbanistic general, documentaţie a cărei realizare este obligatorie pentru toate unităţile administrativ-teritoriale urbane sau rurale, cu excepţia unităţilor administrativ-teritoriale care au ales planificarea prin PUGZM;

(iii) planul urbanistic zonal;

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

(3) Documentaţiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialişti atestaţi potrivit legii, care pot include şi specialişti atestaţi din cadrul administraţiei publice centrale sau locale.
(4) Documentaţiile de urbanism transpun, reglementează şi detaliază la nivelul unităţilor administrativ-teritoriale prevederile cu caracter director cuprinse în planul de amenajare a teritoriului naţional, planul de amenajare a teritoriului regional, planul de amenajare a teritoriului judeţean şi planul de amenajare a teritoriului intercomunitar, după caz, şi în strategiile sectoriale sau integrate.
(5) Documentaţiile de urbanism se elaborează şi se actualizează în format vectorial compatibil cu sisteme informatice geospaţiale, denumite în continuare GIS, având ca suport geospaţial datele actualizate şi complete din cadrul sistemelor informaţionale specifice domeniilor de activitate ale autorităţilor administraţiei publice şi instituţiilor publice, precum şi deţinătorilor sau operatorilor privaţi de reţele tehnico-edilitare, operatorilor de reţele publice de comunicaţii electronice care deţin în proprietate sau în concesiune astfel de reţele şi operatorilor de infrastructură de comunicaţii electronice.
(6) Documentaţiile de urbanism aprobate se integrează în Observatorul Teritorial Naţional, potrivit art. 110 alin. (6).

ARTICOLUL 14
Caracterul de reglementare al documentaţiilor de urbanism

(1) Documentaţiile de planificare urbană sunt acte administrative cu caracter normativ, stabilind reguli ce se aplică la nivelul unităţilor administrativ-teritoriale şi al părţilor din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, aflate în proprietate publică şi privată.
(2) Prevederile documentaţiilor prevăzute la alin. (1) sunt obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism şi pentru emiterea autorizaţiilor de construire, de modificare, de regularizare sau de desfiinţare, pentru asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare şi pentru asigurarea accesului echitabil la serviciile publice.
(3) Funcţiunea zonei reglementată prin documentaţiile de urbanism prevalează destinaţiei terenurilor stabilite potrivit Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

ARTICOLUL 15
Corelarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism

(1) Documentaţiile de amenajare a teritoriului şi documentaţiile de urbanism se corelează în mod obligatoriu de la nivelul naţional către nivelul local, precum şi de la nivel local la nivel naţional, cu respectarea proiectelor de interes public de nivel teritorial superior, prin intermediul procedurilor de consultare şi de avizare prevăzute de prezentul cod.
(2) În vederea corelării în plan teritorial a prevederilor strategiilor sectoriale şi integrate, autorităţile administraţiei publice centrale şi locale, asociaţiile de dezvoltare intercomunitară şi centrele de expertiză publică de amenajare a teritoriului şi urbanism, prevăzute la art. 134, colaborează şi cooperează în mod permanent, inclusiv prin schimbul de date şi informaţii pe baza sistemelor informaţionale geografice GIS şi prin intermediul platformei datelor informaţionale interoperabile ale infrastructurii naţionale de informaţii spaţiale INIS, instituită prin Ordonanţa Guvernului nr. 4/2010, republicată.

CAPITOLUL III
Planificarea dezvoltării teritoriului naţional

SECŢIUNEA 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 stabileşte viziunea integrată de dezvoltare teritorială durabilă pe termen lung a teritoriului naţional, direcţiile majore de acţiune, politicile şi programele/proiectele prin care poate fi atinsă această viziune la scară regională, interregională şi naţională, cu integrarea aspectelor relevante la nivel transfrontalier şi transnaţional.
(2) Strategia de dezvoltare teritorială a României cuprinde obiectivele strategice pe termen lung, pentru 20-25 de ani, precum şi direcţii strategice de acţiune pentru dezvoltarea durabilă şi competitivă a teritoriului naţional, obligatoriu a fi detaliate şi adaptate în funcţie de caracteristicile teritoriului în cadrul planurilor şi strategiilor integrate de dezvoltare şi în planurile de investiţii ale autorităţilor publice.
(3) În elaborarea strategiei de dezvoltare teritorială a României este obligatorie respectarea următoarelor obiective strategice:
a) racordarea teritoriului naţional la reţeaua europeană şi intercontinentală prin coridoarele de transport terestre, aeriene, fluviale şi maritime;
b) diminuarea disparităţilor teritoriale şi asigurarea creşterii coeziunii teritoriale a localităţilor din unităţile administrativ-teritoriale;
c) promovarea cooperării dintre unităţile administrativ-teritoriale urbane şi rurale;
d) facilitarea dezvoltării reţelei de poli de dezvoltare şi transport la nivel interregional;
e) conservarea, protejarea, reabilitarea şi valorificarea patrimoniului natural şi cultural;
f) conservarea biodiversităţii şi promovarea soluţiilor bazate pe natură;
g) promovarea şi valorificarea zonelor turistice şi a zonelor cu potenţial turistic;
h) creşterea infrastructurii de sănătate publică şi accesibilitatea la aceasta;
i) creşterea infrastructurii de educaţie publică şi accesibilitatea la aceasta;
j) dezvoltarea infrastructurilor digitale şi a reţelelor şi sistemelor informatice de utilitate publică;
k) conservarea, ameliorarea şi creşterea fondului forestier naţional.

ARTICOLUL 17
Elaborarea strategiei de dezvoltare teritorială a României

Document Lege5 - Copyright © 2026 Indaco Systems.

(1) Strategia de dezvoltare teritorială a României se elaborează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, prin cooperare şi coordonare cu ministerele de resort responsabile în domeniile de competenţă 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 şi 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 secţiunile specializate ale Planului de amenajare a teritoriului naţional şi sunt preluate şi detaliate, în mod obligatoriu, în strategiile de dezvoltare, planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism şi în programele de investiţii publice.

SECŢIUNEA a 2-a
Politica urbană a României

ARTICOLUL 19
Politica urbană a României

(1) Politica urbană a României este documentul strategic elaborat la nivel naţional ce exprimă direcţiile principale de dezvoltare urbană durabilă, pentru asigurarea dezvoltării de oraşe reziliente, verzi, incluzive şi competitive.
(2) Elaborarea politicii urbane a României se asigură de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.

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 şi în planurile de urbanism.
(3) Preluarea obiectivelor din politica urbană a României la nivelul strategiilor integrate de dezvoltare locală durabilă şi al planurilor de urbanism se realizează prin particularizarea acestora în funcţie de specificul teritorial şi de necesităţile comunităţilor locale.

SECŢIUNEA a 3-a

ARTICOLUL 21
Planul de amenajare a teritoriului naţional

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

ARTICOLUL 22
Secţiunile PATN

(1) Secţiunile specializate pe domenii sectoriale ale PATN sunt următoarele:
a) Secţiunea I - Infrastructură publică naţională;
b) Secţiunea a II-a - Managementul resurselor naturale;
c) Secţiunea a III-a - Patrimoniul natural şi cultural;
d) Secţiunea a IV-a - Reţeaua de localităţi;
e) Secţiunea a V-a - Zone cu resurse turistice;
f) Secţiunea a VI-a - Infrastructura teritorială pentru apărare.
(2) Secţiunile specializate pe domenii sectoriale ale PATN prevăzute la alin. (1) pot avea subsecţiuni specializate.

ARTICOLUL 23
Elaborarea PATN

(1) Secţiunile PATN se elaborează de către colective interdisciplinare de specialişti în amenajarea teritoriului şi urbanism în domeniile sectoriale specifice, sub coordonarea ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, în colaborare cu ministerele de resort pe domeniile de competenţă, pe baza unor studii de fundamentare specifice domeniilor sectoriale.
(2) Componentele grafice ale PATN se elaborează şi se actualizează în format vectorial compatibil GIS, având ca suport geospaţial datele din infrastructura naţională de informaţii spaţiale, se preiau şi se întreţin în Observatorul Teritorial Naţional.

ARTICOLUL 24
Planul de amenajare a teritoriului naţional Secţiunea I - Infrastructura publică naţională

Document Lege5 - Copyright © 2026 Indaco Systems.

(1) Secţiunea I - Infrastructura publică naţională a PATN cuprinde infrastructura naţională existentă, precum şi direcţiile principale de dezvoltare ale acesteia la nivelul teritoriului naţional, cu respectarea prevederilor strategiilor de dezvoltare pe domenii de competenţă.
(2) Secţiunea I - Infrastructura publică naţională a PATN cuprinde propuneri cu privire la:
a) reţelele de transport aferente infrastructurii de transport a fiecărui mod de transport, respectiv rutier, feroviar, aerian şi naval, în corelare cu Master-Planul General de Transport al României;
b) infrastructura de transport de energie electrică, gaz natural, produse petroliere şi de comunicaţii electronice.
(3) Delimitarea terenurilor, a culoarelor şi a amplasamentelor necesare pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică, respectiv a sistemelor de transport şi telecomunicaţii, prevăzute în Secţiunea I - Infrastructura publică naţională se detaliază prin intermediul documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi al documentaţiilor de urbanism, cu avizele prealabile ale ministerelor/agenţiilor responsabile.
(4) Autorizarea de către autorităţile administraţiei publice locale a executării lucrărilor de construcţii pe terenurile rezervate dezvoltării proiectelor de interes naţional sau regional stabilite prin planul de amenajare a teritoriului naţional se face numai cu avizul conform al organului de specialitate al administraţiei publice centrale care stabileşte politica în domeniul sectorial.

ARTICOLUL 25

Planul de amenajare a teritoriului naţional Secţiunea a II-a - Managementul resurselor naturale

(1) Secţiunea a II-a - Managementul resurselor naturale din PATN cuprinde:
a) detalierea resurselor naturale de interes naţional existente, precum şi direcţiile principale de conservare, protejare, reabilitare, exploatare şi dezvoltare a resurselor naturale;
b) propuneri cu privire la managementul resurselor de apă, al solurilor, al pădurilor, al resurselor energetice şi al celor minerale.
(2) Prevederile Secţiunii a II-a - Managementul resurselor naturale din PATN sunt obligatorii şi se preiau în cadrul documentaţiilor de urbanism.
(3) Delimitarea terenurilor, culoarelor şi amplasamentelor în perimetrul cărora se vor realiza lucrări de conservare, protejare, reabilitare, dezvoltare, exploatare sau orice alte tipuri de lucrări asupra resurselor naturale, precum şi a limitelor legale şi limitelor şi interdicţiilor de urbanism instituite pentru resursele naturale incluse în cadrul Secţiunii a II-a - Managementul resurselor naturale din PATN se realizează prin intermediul documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism.

ARTICOLUL 26

Planul de amenajare a teritoriului naţional Secţiunea a III-a - Patrimoniul natural şi cultural

(1) Secţiunea a III-a - Patrimoniul natural şi cultural din PATN stabileşte valorile patrimoniale de interes naţional, comunitar şi internaţional de pe teritoriul României, precum şi direcţiile principale de conservare, protejare şi punere în valoare a acestora.

(2) Prevederile Secţiunii a III-a - Patrimoniul natural şi cultural din PATN sunt obligatorii şi se preiau şi detaliază în planurile şi strategiile de dezvoltare regională, planul de amenajare a teritoriului judeţean, planul de amenajare a teritoriului zonal, precum şi în cadrul documentaţiilor de urbanism.
(3) Pentru zonele construite protejate de interes internaţional şi naţional 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 naţional Secţiunea a IV-a - Reţeaua de localităţi

Secţiunea a IV-a - Reţeaua de localităţi din PATN este secţiunea care structurează reţeaua de localităţi urbane şi rurale pe ranguri şi stabileşte:
a) dotările minime de echipare a localităţilor cu infrastructură tehnico-edilitară, transport public şi acces la infrastructura naţională/internaţională de transport, instituţii de învăţământ, cultură, de sănătate şi cercetare, administrative, în funcţie de rangul localităţii;
b) indicatorii de monitorizare a dezvoltării locale;
c) criteriile pentru modificarea rangurilor localităţilor şi tranziţia de la un rang la altul, în mod ascendent - comună - oraş - municipiu sau în mod descendent - municipiu - oraş - comună;
d) politicile sectoriale şi integrate la nivel naţional privind zonele urbane şi rurale, inclusiv politica de dezvoltare urbană naţională;
e) teritoriile cu reglementări speciale la nivel naţional: Delta Dunării, zona costieră, zona montană, pentru care se poate prevedea obligaţia realizării unor documentaţii de tip plan de amenajare a teritoriului intercomunitar.

ARTICOLUL 28

Planul de amenajare a teritoriului naţional Secţiunea a V-a - Zone cu resurse turistice

(1) Secţiunea a V-a - Zone cu resurse turistice identifică, pe baza unor criterii intersectoriale privind potenţialul turistic natural şi cultural, zonele cu resurse turistice, formate din una sau mai multe unităţi administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora există o concentrare mare şi foarte mare a resurselor naturale şi antropice, ce pot genera dezvoltarea uneia sau mai multor forme de turism, precum şi direcţiile de dezvoltare ale acestora.
(2) Pe terenurile rezervate dezvoltării proiectelor de interes naţional sau regional, stabilite prin Planul de amenajare a teritoriului naţional, se interzice autorizarea de către autorităţile administraţiei publice locale a executării lucrărilor de construcţii fără avizul conform al organului de specialitate al administraţiei publice centrale care stabileşte politica în domeniul sectorial.

ARTICOLUL 29

Planul de amenajare a teritoriului naţional Secţiunea a VI-a - Infrastructura teritorială pentru apărare

(1) Secţiunea a VI-a - Infrastructura teritorială pentru apărare cuprinde obiectivele necesare satisfacerii nevoilor strategice şi operative, folosite exclusiv în scopul

apărării naţionale, în special pentru asigurarea mobilităţii militare, a facilitării fluidizării transportului resurselor strategice sau al rezervelor de stat şi de mobilizare, care sunt, prin programul de pregătire operativă a teritoriului pentru apărare, stabilite de legislaţia în domeniul pregătirii economiei naţionale şi a teritoriului pentru apărare.

(2) Obiectivele de pregătire operativă a teritoriului pentru apărare sunt parte integrantă a infrastructurii teritoriale din cadrul sistemului naţional de apărare şi cuprind construcţii, lucrări şi 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 creşterii capacităţii de apărare şi asigurării protecţiei populaţiei şi a bunurilor materiale, inclusiv a celor care ţin de patrimoniul naţional.

ARTICOLUL 30
Aprobarea PATN

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

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

(3) Realizarea unor noi operaţiuni de interes naţional, considerate prioritare şi necuprinse în liniile directoare prevăzute prin secţiunile PATN şi care sunt corelate cu prevederile acestora se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(4) Programele privind executarea lucrărilor aferente direcţiilor de dezvoltare prevăzute în secţiunile PATN se aprobă prin hotărâre a Guvernului, iniţiată de ministerele responsabile cu politica sectorială relevantă aferentă secţiunii specifice a PATN.

(5) Prevederile secţiunilor PATN sunt obligatorii şi se preiau în cadrul documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi al documentaţiilor de urbanism, precum şi în strategiile şi planurile sectoriale de nivel regional, judeţean sau local.

CAPITOLUL IV
Planificarea teritoriului judeţean

ARTICOLUL 31
Planul de amenajare a teritoriului judeţean

(1) Planul de amenajare a teritoriului judeţean, denumit în continuare PATJ, este documentaţia de planificare teritorială strategică prin care sunt formulate şi transpuse în mod integrat şi coordonat, în profil teritorial, direcţiile strategice stabilite la nivel naţional, regional şi judeţean, se stabilesc obiectivele pe termen mediu şi lung ale judeţului în ceea ce priveşte echilibrul teritorial, constituirea diferitelor infrastructuri de interes judeţean, gestionarea spaţiului, intermodalitatea şi

dezvoltarea mobilităţii şi transporturilor, controlul şi recuperarea energiei, lupta împotriva schimbărilor climatice, calitatea aerului, conservarea şi protecţia resurselor de apă, protecţia şi refacerea biodiversităţii, prevenirea şi gestionarea deşeurilor, remedierea siturilor contaminate, managementul riscurilor şi hazardurilor naturale şi antropice.

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

(3) Prin grija consiliului judeţean, prevederile PATJ se corelează cu prevederile PATJ aprobate la nivelul judeţelor învecinate, în baza consultărilor reciproce, conform procedurii de elaborare, modificare/actualizare şi aprobare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţilor de urbanism elaborate de către ministerul responsabil cu domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor şi aprobate prin ordin de ministru.

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

(5) Avizarea PATJ se realizează conform dispoziţiilor art. 86 privind avizarea integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism.

ARTICOLUL 32

Conţinutul PATJ

(1) PATJ cuprinde o zonificare macroteritorială strategică a teritoriului judeţean, definind zonele din judeţ ce devin obiectul unor politici specifice, astfel cum sunt: zone cu potenţial turistic, zone rurale profunde, zone industriale şi miniere, zone urbane funcţionale, siturile contaminate, coridoare sau arii şi reţele ecologice, precum şi utilizarea terenurilor pentru adaptarea construcţiilor în zonele inundabile.

(2) Pentru zonele prevăzute la alin. (1), propunerile PATJ vor cuprinde delimitarea unor zone specifice în care, în funcţie de caracteristicile identificate, se stabilesc propuneri cu caracter director cu privire la prevederile operaţionale 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 judeţean se poate include obligaţia 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 interdicţie de introducere în intravilan, pe o perioadă definită de timp, în vederea respectării cerinţelor de protecţie a mediului şi a peisajului, cerinţelor specifice activităţilor de apărare, ordine publică şi siguranţă naţională sau pentru conservarea şi asigurarea terenurilor pentru agricultură ori în vederea utilizării terenurilor pentru gestionarea riscului la inundaţii sau pentru alte proiecte publice de interes general.

(5) PATJ cuprinde:

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

b) analiza situaţiei existente, identificarea elementelor care condiţionează dezvoltarea, cu evidenţierea problemelor, disfuncţionalităţilor şi tendinţelor, identificarea zonelor cu potenţial natural sau cultural;

c) diagnostic prospectiv şi general;

d) strategia de dezvoltare teritorială a judeţului;

e) politicile de dezvoltare ale judeţului şi elemente cu caracter director, care sunt preluate în mod obligatoriu în planurile urbanistice generale ale unităţilor administrativ-teritoriale din judeţ în momentul actualizării sau modificării acestora;

f) plan de implementare care cuprinde etapizarea implementării proiectelor majore de investiţii ale judeţului, responsabilii şi sursele de finanţare ale acestor proiecte, reprezentând componenta de planificare operaţională, în corelare cu prevederile strategiei de dezvoltare a judeţului şi cu resursele disponibile.

(6) Studiile de fundamentare prevăzute la alin. (5) lit. a) sunt elaborate de specialişti cu drept de semnătură dobândit în condiţiile legii, sub coordonarea aparatului de specialitate al consiliului judeţean sau sunt puse la dispoziţia aparatului de specialitate al consiliului judeţean de către organismele cu atribuţii 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 şi analiza situaţiei existente şi diagnosticul prospectiv şi general al judeţului, prevăzute la alin. (5) lit. b) şi c), se utilizează şi pentru fundamentarea strategiei integrate de dezvoltare judeţeană durabilă.

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

(9) În situaţia prevăzută la alin. (8), consiliul judeţean asigură finanţarea planului urbanistic zonal.

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

ARTICOLUL 33

Elaborarea PATJ

(1) Iniţiativa elaborării PATJ şi corelarea cu strategia de dezvoltare judeţeană este atribuţia consiliul judeţean. Procedurile de iniţiere a elaborării/actualizării PATJ şi coordonarea tehnică a procesului de elaborare, avizare, promovare spre aprobare sunt atribuţia instituţiei arhitectului-şef de judeţ.

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

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

(4) În vederea sprijinirii elaborării PATJ se constituie un grup de lucru format din reprezentanţi ai consiliului judeţean, instituţii subordonate acestuia, furnizori de utilităţi publice şi de servicii publice locale, şi serviciile publice deconcentrate în teritoriu ale autorităţilor administraţiei publice centrale competente.

(5) Instituţiile publice centrale şi deţinătorii de date şi informaţii cu caracter teritorial sunt obligaţi să pună la dispoziţia iniţiatorului cu titlu gratuit, în termen de maximum 15 zile, datele, informaţiile, studiile existente aprobate la nivelul autorităţilor publice, necesare realizării PATJ şi coordonării în plan spaţial a politicilor

sectoriale, la solicitarea consiliului judeţean.

(6) Pe baza datelor, informaţiilor şi studiilor puse la dispoziţie, precum şi pe baza studiilor de fundamentare sau de specialitate specifice, echipa de specialişti realizează o primă versiune de PATJ care se supune analizei comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism de la nivelul judeţului.

ARTICOLUL 34

Corelarea PATJ cu documentele strategice sectoriale

(1) PATJ, strategiile şi planurile elaborate la nivel naţional şi local în domenii sectoriale, precum şi zonele de siguranţă şi protecţie specifice se corelează în vederea asigurării compatibilităţii dintre viziunea de dezvoltare teritorială în iniţierea, fundamentarea, elaborarea, avizarea, aprobarea şi punerea în aplicare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism al judeţului prevăzute prin studiile de fundamentare de specialitate şi propunerile din strategia de dezvoltare teritorială a judeţului.

(2) La elaborarea PATJ, a politicilor şi programelor teritoriale se asigură compatibilitatea teritorială dintre viziunea de dezvoltare a autorităţilor şi comunităţilor locale, zonele de siguranţă şi protecţie deja instituite şi prevederile următoarelor documente strategice sectoriale:

a) planurile de gestionare a deşeurilor, elaborate în temeiul Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deşeurilor, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 17/2023, cu modificările şi completările ulterioare;

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

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

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

e) strategia naţională privind alimentarea cu apă, colectarea şi epurarea apelor uzate urbane;

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

g) planurile de menţinere a calităţii aerului, planurile de calitate a aerului şi planurile de acţiune pe termen scurt, elaborate în temeiul Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările ulterioare;

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

i) zonele de servituţi aeronautice, potrivit Legii nr. 21/2020 privind Codul aerian, cu modificările şi completările ulterioare, şi elaborate în baza reglementărilor aeronautice civile, RACRAVZ, ediţia 2/2020;

j) zona de siguranţă, de protecţie, zona minimă de siguranţă, protecţie şi funcţionalitate, zona cu destinaţie specială, zona de protecţie a zonei cu destinaţie specială şi zonele cu servituţi aeronautice civile, suprafeţe de teren delimitate potrivit Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române şi reorganizarea Societăţii Naţionale

a Căilor Ferate Române, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, Ordinului ministrului transporturilor, infrastructurii şi comunicaţiilor nr. 2.031/2020 privind aprobarea Procedurii de emitere a avizului Ministerului Transporturilor, Infrastructurii şi Comunicaţiilor pentru documentaţiile tehnice, documentaţiile tehnico-economice şi documentaţiile de urbanism ale terţilor, pentru obiectivele situate în zona infrastructurii de transport rutiere de interes naţional, feroviare şi de metrou, Ordonanţei Guvernului nr. 22/1999 privind administrarea porturilor şi a căilor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparţinând domeniului public, precum şi desfăşurarea activităţilor de transport naval în porturi şi pe căile navigabile interioare, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi Ordonanţei Guvernului nr. 79/2000 privind regimul navigaţiei pe Canalul Dunăre-Marea Neagră şi Canalul Poarta Albă-Midia-Năvodari, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 55/2002, precum şi Ordinului ministrului transporturilor nr. 735/2015 pentru aprobarea Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servituţi aeronautice civile şi a condiţiilor de avizare a documentaţiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigaţia aeriană şi/sau pot afecta siguranţa zborului pe teritoriul şi în spaţiul aerian al României RACR-ZSAC, ediţia 1/2015, cu modificările şi 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) hărţile de hazard la inundaţii şi hărţile de risc la inundaţii, elaborate în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare şi conţinutul hărţilor de risc natural la alunecări de teren, al hărţilor de hazard la inundaţii şi al hărţilor de risc la inundaţii, 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 substanţe periculoase, cu completările ulterioare;

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

p) planurile de management ale bazinelor hidrografice, elaborate şi actualizate de către Administraţiile Bazinale de Ape, precum şi planul naţional de management aferent porţiunii din bazinul hidrografic internaţional al fluviului Dunărea care este cuprins în teritoriul României, elaborat şi actualizat de Administraţia Naţională "Apele Române";

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

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

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

t) planurile de management al riscului la inundaţii;
u) planurile teritoriale de peisaj pentru judeţele care conţin peisaje culturale de interes naţional, în conformitate cu prevederile art. 195;
v) planul de amenajare a spaţiului maritim, conform Hotărârii Guvernului nr. 436/2018 privind aprobarea Metodologiei de elaborare a planului de amenajare a spaţiului maritim;
w) zonele de protecţie sanitară stabilite prin Ordinul ministrului sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, cu modificările şi completările ulterioare;
x) zonele de protecţie sanitară şi hidrogeologică stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică şi Ordinul ministrului mediului şi pădurilor nr. 1.278/2011 pentru aprobarea Instrucţiunilor privind delimitarea zonelor de protecţie sanitară şi a perimetrului de protecţie hidrogeologică.

ARTICOLUL 35
Avizarea şi aprobarea PATJ şi coordonarea cu alte documentaţii

(1) PATJ se avizează de către comisiile de avizare integrată prevăzute de prezentul cod, se supune evaluării strategice de mediu şi se aprobă prin hotărârea consiliului judeţean, adoptată cu majoritate absolută.
(2) Prevederile PATJ sunt obligatorii pentru planurile urbanistice generale adoptate la nivelul unităţilor administrativ-teritoriale din judeţ şi pentru toate strategiile integrate de dezvoltare locală durabilă.
(3) În baza PATJ se emit direct autorizaţii de construire pentru reţele magistrale, căi de comunicaţie, amenajări pentru îmbunătăţiri funciare, amenajări hidrotehnice, reţele de comunicaţii electronice ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul unităţilor administrativ-teritoriale sau pe teritoriul a cel puţin două unităţi administrativ-teritoriale, precum şi alte obiective de interes public de importanţă judeţeană pentru care sunt prevăzute reglementări în vederea construirii.

ARTICOLUL 36
Actualizarea PATJ

(1) Actualizarea sau modificarea planului de amenajare a teritoriului judeţean se poate realiza pe componente, secţiuni sau în integralitatea sa. În situaţia necesităţii actualizării/modificării PATJ pe componente sau secţiuni, aceasta se va realiza prin procedură simplificată, cu obţinerea avizelor/acordurilor ce privesc componente/secţiuni pentru care este necesară actualizarea/modificarea PATJ.
(2) Actualizarea PATJ este obligatorie în următoarele situaţii:
a) în situaţia în care au apărut schimbări importante ale elementelor care au stat la baza elaborării documentaţiei sau au apărut elemente noi cu caracter director ce decurg din strategii naţionale sau regionale, cu oportunitatea realizării unei/unor investiţii majore cu implicaţii asupra unor părţi determinante ale teritoriului;
b) în situaţia în care se produc modificări importante în cadrul legislativ de specialitate şi/sau general, modificări care fac inoperante prevederile documentaţiilor aprobate, în vigoare;

c) în situaţia în care se produc modificări semnificative în structura demografică şi socioeconomică a judeţului;

d) în situaţia în care se produc modificări privind structura teritorială a administraţiilor publice locale.

(3) Instituţia arhitectului-şef de judeţ monitorizează implementarea PATJ şi analizează periodic necesitatea actualizării PATJ, iar în situaţia identificării necesităţii demarează potrivit legii, actualizarea acestuia, prin procedură simplificată conform alin. (1) dacă sunt necesare modificări sectoriale sau prin procedură obişnuită dacă sunt necesare modificări majore, care afectează mai multe domenii sectoriale. Termenul de revizuire integrală a PATJ nu poate depăşi 15 ani de la ultima revizuire integrală.

CAPITOLUL V
Planificarea dezvoltării teritoriului şi reglementarea urbanistică la nivel intercomunitar şi metropolitan

SECŢIUNEA 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 documentaţia de planificare strategică teritorială, cu caracter director, elaborată pentru asigurarea unei viziuni de dezvoltare teritorială durabilă coerente şi competitive. În situaţia în care planul de amenajare a teritoriului zonal este elaborat pentru mai multe unităţi administrativ-teritoriale organizate sub formă de asociaţii de dezvoltare intercomunitară sau de consorţii administrative, potrivit legislaţiei 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 unităţi administrativ-teritoriale, judeţe sau părţi din acestea, sau teritoriul transfrontalier, bazat pe principiile dezvoltării durabile.

(3) Prin evaluarea disfuncţionalităţilor şi a necesităţilor de dezvoltare de la nivelul teritoriului intercomunitar se stabileşte diagnosticul teritorial, pe baza identificării principalelor probleme de dezvoltare ale unităţilor administrativ-teritoriale şi a necesităţilor de dezvoltare integrate ale acestora, din punct de vedere economic, al dotărilor/echipamentelor şi serviciilor publice, al reţelei de transport, reţelelor edilitare, necesităţi privind protecţia mediului, calităţii aerului, a resurselor de apă, a suprafeţelor agricole şi forestiere, protecţia şi creşterea spaţiilor verzi şi de agrement, protecţia patrimoniului cultural şi a celui natural, a siturilor potenţial contaminate şi contaminate, cu preluarea şi integrarea proiectelor, programelor şi politicilor de interes naţional şi judeţean.

(4) Obiectivele de dezvoltare şi amenajare a teritoriului intercomunitar cuprind cel puţin următoarele: propuneri pentru dezvoltarea reţelei de transport, a infrastructurii energetice, inclusiv energie regenerabilă, de apă, de comunicaţii electronice, gestiunea deşeurilor, menţinerea şi dezvoltarea sistemelor de spaţii verzi şi de agrement, propuneri pentru diminuarea problemelor de mediu, asigurarea calităţii aerului şi a protecţiei resurselor de apă, propuneri privind protejarea solului şi

subsolului în vederea asigurării unei protecţii eficiente a zonelor în care se desfăşoară activităţi industriale sau activităţi cu potenţial de contaminare a solului, protejarea identităţii locale specifice zonei, protejarea şi reabilitarea elementelor de patrimoniu natural şi cultural, remedierea siturilor contaminate, dezvoltarea infrastructurii educaţionale, sanitare, culturale, în acord cu tendinţele de dezvoltare şi cu viziunea comunităţilor.

ARTICOLUL 38

Elaborarea şi aprobarea planului de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar

(1) Planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar se iniţiază de către asociaţia de dezvoltare intercomunitară şi se elaborează de colective interdisciplinare de specialişti sub coordonarea tehnică a aparatului de specialitate al consiliului judeţean, respectiv a instituţiei arhitectului-şef de judeţ şi este finanţat din bugetul asociaţiei de dezvoltare intercomunitară. În situaţia în care din asociaţia de dezvoltare intercomunitară fac parte unităţi administrativ-teritoriale din mai multe judeţe, coordonarea tehnică se face de către aparatul de specialitate al respectivelor judeţe.
(2) Elaborarea planului de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar se realizează la iniţiativa unităţilor administrativ-teritoriale, altele decât cele organizate în asociaţii de dezvoltare intercomunitară, sub coordonarea tehnică a aparatului de specialitate al consiliului judeţean, situaţie în care finanţarea elaborării acestuia se asigură prin contribuţii din bugetele unităţilor administrativ-teritoriale.
(3) PATZ/I se aprobă de fiecare dintre unităţile administrativ-teritoriale care au iniţiat demersul de elaborare a acestuia şi intră în vigoare după aprobarea de către unităţile administrativ-teritoriale prin hotărâri ale consiliilor locale, adoptate cu majoritate absolută.

SECŢIUNEA 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 documentaţia de urbanism de planificare urbană, a cărei realizare este opţională, prin care se asigură planificarea urbanistică a dezvoltării integrate şi coordonate a unităţilor administrativ-teritoriale, se asigură armonizarea deciziilor de utilizare a terenurilor pe baza principiilor dezvoltării durabile, pe domenii prioritare cu relevanţă pentru teritoriul metropolitan: dezvoltarea economică, a reţelei de transport, a reţelelor tehnico-edilitare, dotărilor şi echipamentelor şi serviciilor publice ale zonelor rezidenţiale, prevederea măsurilor de protecţie a mediului, a suprafeţelor agricole, a suprafeţelor forestiere, protecţia şi dezvoltarea spaţiilor verzi şi de agrement, protecţia patrimoniului natural şi a patrimoniului cultural, prevederi privind rezilienţa climatică, promovarea utilizării surselor de energie regenerabilă, implementarea măsurilor pentru economie circulară, precum şi alte domenii de interes public general.
(2) PUGZM stabileşte reglementarea urbanistică concomitent pentru mai multe unităţi administrativ-teritoriale, cuprinse într-o zonă metropolitană constituită în

condiţiile Legii nr. 246/2022 privind zonele metropolitane, precum şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative, cu modificările ulterioare, respectiv ale art. 5 lit. qq) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

(3) Elaborarea PUGZM se iniţiază de către zona metropolitană şi se realizează de către centre de expertiză în amenajarea teritoriului şi urbanism, prin colective interdisciplinare de specialişti cu drept de semnătură PUG. Până la înfiinţarea centrelor de expertiză în amenajare şi 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 specialişti cu drept de semnătură pentru PUG, sau de către persoane juridice contractate prin achiziţie publică conform Legii nr. 98/2016 privind achiziţiile publice, cu modificările şi completările ulterioare.

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

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

ARTICOLUL 40
Aprobarea şi efectele aprobării PUGZM

(1) Planul urbanistic general al zonei metropolitane se aprobă de către fiecare consiliu local al unităţilor administrativ-teritoriale membre ale zonei metropolitane şi 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 şi de cel puţin 50% + 1 dintre unităţile 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).

SECŢIUNEA a 3-a
Planul urbanistic zonal pentru investiţii care se realizează pe teritoriul mai multor unităţi administrativ-teritoriale

ARTICOLUL 41
Planul urbanistic zonal pentru investiţii care se realizează pe teritoriul mai multor unităţi administrativ-teritoriale

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

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

(3) În alte cazuri decât cele prevăzute la alin. (2) este obligatorie consultarea reciprocă a structurilor de specialitate din cadrul unităţilor administrativ-teritoriale interesate care propun emiterea avizului de iniţiere emis de arhitectul-şef al judeţului şi aprobat de preşedintele consiliului judeţean. Consultarea se va materializa prin emiterea unui aviz al fiecărui primar.
(4) Planul urbanistic zonal pentru investiţii care se realizează pe teritoriul a două sau mai multe unităţi administrativ-teritoriale este aprobat prin hotărârea consiliului local al fiecărei unităţi administrativ-teritoriale incluse în plan, adoptată cu majoritate absolută şi intră în vigoare la data adoptării tuturor hotărârilor de consiliu local.

CAPITOLUL VI
Planificarea dezvoltării locale durabile şi reglementarea urbanistică a teritoriului la nivel local

SECŢIUNEA 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 asociaţiilor de dezvoltare intercomunitară care stabileşte viziunea şi obiectivele de dezvoltare durabilă ce se transpun în plan spaţial prin intermediul planului de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar şi al planurilor de urbanism.
(2) Strategia integrată de dezvoltare locală durabilă este documentul aplicabil la nivelul unităţii administrativ-teritoriale care stabileşte viziunea şi obiectivele de dezvoltare durabilă ce se transpun în plan spaţial prin intermediul planurilor de urbanism.
(3) Elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă este obligatorie doar în cazul unităţilor administrativ-teritoriale care nu sunt asociate în cadrul unei asociaţii de dezvoltare intercomunitară şi 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 administraţiei 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 naţională de dezvoltare durabilă şi cu alte strategii şi politici naţionale relevante, precum şi cu strategiile sectoriale, programele, politicile şi proiectele aprobate la nivel local.

ARTICOLUL 44

Aprobarea şi 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 şi în planurile urbanistice zonale.
(3) Implementarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă se monitorizează pe baza indicatorilor de dezvoltare durabilă şi a setului de indicatori definiţi de Politica urbană a României.

SECŢIUNEA a 2-a
Planul urbanistic general

ARTICOLUL 45

Planul urbanistic general

(1) Planul urbanistic general, denumit în continuare PUG, este documentaţia de urbanism, de planificare urbană cu caracter director şi de reglementare, care stabileşte evoluţia în perspectivă a unităţii administrativ-teritoriale, direcţiile de dezvoltare funcţională în teritoriu, reglementările urbanistice aplicabile direct la nivelul unităţii administrativ-teritoriale până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire/desfiinţare şi pentru implementarea investiţiilor publice.
(2) Prin PUG sunt transpuse în profil teritorial prevederile strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă şi ale strategiilor sectoriale, după caz, şi ale documentaţiilor de amenajare a teritoriului, cu respectarea principiilor şi obiectivelor prevăzute la art. 7, art. 8 şi art. 9 din prezentul cod.
(3) Elaborarea şi actualizarea PUG este obligatorie pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, cu privire la întreg teritoriul administrativ al acesteia, atât intravilan, cât şi extravilan, cu excepţia unităţilor 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 unităţi administrativ-teritoriale, cu privire la:
a) stabilirea şi delimitarea teritoriului intravilan în relaţie cu teritoriul administrativ al unităţii administrativ-teritoriale;
b) delimitarea şi definirea unităţilor teritoriale de referinţă la nivelul întregii unităţi administrativ-teritoriale;
c) stabilirea modului de ocupare şi utilizare a terenurilor din intravilan, prin stabilirea indicatorilor urbanistici minimali şi maximali la nivelul unităţilor teritoriale de referinţă, inclusiv a înălţimilor admise;

d) zonificarea funcţională la nivelul întregii unităţi administrativ-teritoriale în corelaţie cu organizarea reţelei de circulaţie;

e) asigurarea unei bune structuri urbane şi a unui nivel optim de densitate a populaţiei, generând localităţi compacte ce utilizează în mod durabil teritoriul;

f) prevederi concrete privind diminuarea timpului şi a distanţei de navetă pentru populaţia din zonele funcţionale, prin implementarea conceptului modelului urban de proximitate, oferind opţiuni de transport durabil;

g) delimitarea zonelor afectate de limitări legale ale dreptului de proprietate, restricţii, limite şi interdicţii de urbanism;

h) modernizarea şi dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare şi a infrastructurii de sănătate, educaţionale, sociale, culturale şi sportive, asigurând o calitate crescută a vieţii şi servicii publice eficiente;

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

j) stabilirea zonelor construite protejate şi a zonelor de protecţie aferente oricăror imobile cu reglementări speciale;

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

l) precizarea condiţiilor de densitate, amplasare şi conformare a volumelor construite, amenajate şi plantate;

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

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

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

p) măsurile specifice privind prevenirea şi atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor şi realizarea construcţiilor 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 construcţiilor, fără a fi afectată arhitectura clădirilor şi valorile de patrimoniu natural, cultural sau de peisaj;

r) zonele de regenerare urbană şi de restructurare urbană;

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

u) stabilirea şi 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 şi delimitarea zonelor cu interdicţie temporară sau definitivă de construire;

w) traseele şi coridoarele de circulaţie, astfel cum sunt acestea prevăzute la nivelul documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi în master-planurile şi documentele

specifice infrastructurii de transport de interes naţional;

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

y) delimitarea peisajelor protejate de interes local;

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

aa) reguli clare de protejare a spaţiilor verzi sau a ecosistemelor naturale şi identificarea terenurilor ce ar putea fi transformate în spaţii verzi, asigurându-se astfel accesul populaţiei la zonele de recreere şi agrement;

bb) condiţii specifice referitoare la realizarea parcelării, reparcelării, în funcţie de particularităţile amplasamentului;

cc) sistemele generale de echipamente şi dotări de interes public: circulaţii şi transport public, infrastructuri de utilităţi publice, spaţii verzi, spaţii libere publice, echipamente publice;

dd) zonele declarate rezervă de teren pe termen lung;

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

ff) zonele cu destinaţie specială şi zonele de protecţie ale acestora;

gg) siturile arheologice cu zonele de protecţie, precum şi zonele cu patrimoniu arheologic reperat;

hh) delimitarea siturilor contaminate şi măsuri de protejare a sănătăţii umane şi a mediului de efectele contaminării solului ca urmare a activităţilor economice cu potenţial de contaminare.

(2) PUG cuprinde reglementări detaliate cu privire la:

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

b) monumente istorice, zonele de protecţie ale monumentelor istorice şi 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 protecţie sanitară;

g) zone de protecţie a albiilor, malurilor, construcţiilor hidrotehnice.

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

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

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

ARTICOLUL 47

Corelarea PUG cu alte documente strategice

(1) În elaborarea PUG se utilizează informaţii cuprinse în strategiile, documentele şi 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 unităţile administrativ-teritoriale care conţin peisaje culturale de interes naţional, în conformitate cu prevederile art. 194;

e) hărţile strategice de zgomot şi planurile de acţiune;

f) hărţile de hazard şi risc la inundaţii;

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

h) inventarul siturilor potenţial contaminate, contaminate şi remediate;

i) planurile de acţiune pentru energie durabilă şi climă;

j) strategia forestieră naţională;

k) strategia naţională şi planul naţional privind conservarea biodiversităţii;

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

m) planurile de acţiune pentru protecţia şi 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 Bucureşti, ale căror prevederi nu sunt în acord cu noua viziune şi 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

Conţinutul PUG

(1) PUG este format din piese obligatorii şi opţionale şi este diferenţiat în funcţie de categoria unităţii administrativ-teritoriale, respectiv urbană sau rurală, numărul de locuitori şi încadrarea în reţeaua de localităţi, stabilită prin Planul de amenajare a teritoriului naţional secţiunea a IV-a - Reţeaua de localităţi.

(2) PUG cuprinde piese scrise şi piese desenate obligatorii care pot fi completate în funcţie de specificul unităţii administrativ-teritoriale cu piese scrise şi desenate opţionale.

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

a) date de tip vectorial prin care sunt reprezentate entităţi spaţiale ce sunt reglementate urbanistic, precum limite administrative, limite ale unităţilor teritoriale de referinţă, limite ale parcelelor, limite ale unor zone de protecţie, zone funcţionale, clădiri, drumuri, reţele şi altele asemenea;
b) date de tip atribut prin care sunt gestionate informaţiile specifice asociate referitoare la fiecare dintre entităţile spaţiale 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 şi strategia de dezvoltare spaţială;
b) regulamentul local de urbanism;
c) planul de acţiune pentru implementarea PUG şi programul de investiţii publice cu analize cost-beneficiu - analizarea beneficiilor directe şi indirecte sociale, economice şi de mediu.
(2) Raportul diagnostic privind starea teritoriului prezintă principalele date şi probleme rezultate din analiza stadiului actual de dezvoltare, disfuncţionalităţile rezultate din analiza critică, multicriterială şi integrată a situaţiei existente şi prezintă propunerile de amenajare şi dezvoltare urbanistică, justificarea unor propuneri alternative pentru eliminarea sau diminuarea acestora, în acord cu concluziile studiilor de fundamentare şi cu concluziile procesului de consultare a publicului.
(3) Raportul diagnostic prevăzut la alin. (2) se realizează şi prospectiv, pe baza analizei evoluţiei istorice, precum şi a previziunilor economice şi demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială şi culturală, de amenajare a spaţiului, de mediu, locuire, transport, spaţii publice, echipamente şi servicii pentru perioada prognozată.
(4) Memoriul general prezintă principalele date şi probleme rezultate din analiza stadiului actual de dezvoltare, cu evidenţierea disfuncţionalităţilor, precum şi propunerile de amenajare a teritoriului şi dezvoltare urbanistică în acord cu concluziile studiilor de fundamentare.
(5) Strategia de dezvoltare spaţială analizează scenarii alternative pentru eliminarea sau diminuarea disfuncţionalităţilor, pentru valorificarea potenţialului existent şi pentru adresarea nevoilor identificate prospectiv, inclusiv transpunerea în profil teritorial a prevederilor strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă şi ale strategiilor sectoriale, după caz, şi ale documentaţiilor de amenajare a teritoriului, cu respectarea principiilor şi obiectivelor prevăzute la art. 7-9 din prezentul cod. Strategia de dezvoltare spaţială stabileşte sau actualizează obiective specifice şi indicatori de dezvoltare spaţială şi ţinte ale acestora jalonate în timp şi justifică alegerea alternativei optime ale cărei propuneri şi măsuri sunt reflectate în regulamentul local de urbanism şi în planul de acţiune.
(6) Regulamentul local de urbanism conţine reglementările urbanistice, inclusiv limitări legale ale dreptului de proprietate privată şi limitele şi interdicţiile de urbanism care vizează dimensionarea, conformarea şi calitatea serviciilor şi echipamentelor publice, a spaţiului public, a zonelor funcţionale la nivelul localităţii, stabilind regulile de ocupare a terenurilor şi de amplasare a construcţiilor şi amenajărilor aferente, a traseelor şi dimensiunii căilor de comunicaţie şi reţelelor edilitare.
(7) Regulamentul local de urbanism stabileşte 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 şi, după caz, a naturii activităţilor care pot fi interzise sau supuse unor condiţii specifice, precum şi diferitele moduri de ocupare a terenului care fac obiectul

reglementărilor;

b) să reglementeze, în funcţie de situaţiile locale, prescripţii referitoare la amplasarea construcţiilor în raport cu căile de comunicaţie, cu diferitele zone de protecţie şi alte construcţii;

c) să stabilească prescripţii privind accesul, deservirea, echiparea tehnico-edilitară şi, după caz, condiţiile minime de construibilitate privind dimensiunile şi suprafaţa imobilului;

d) să reglementeze cerinţele referitoare la ocuparea la sol a clădirilor, înălţimea acestora şi, după caz, aspectul exterior al acestora;

e) să elaboreze prescripţii referitoare la obligaţiile impuse cu privire la construcţia de spaţii de parcare, spaţii verzi şi spaţii de joacă şi agrement. Atunci când regulamentul adoptă prescripţii referitoare la obligaţiile impuse în ceea ce priveşte construirea de locuri de parcare, aceste obligaţii nu sunt aplicabile lucrărilor de renovare sau consolidare a clădirilor existente;

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

g) să stabilească coeficienţii minimali şi maximali de ocupare a terenului pentru fiecare zonă sau parte de zonă şi condiţiile în care aceşti coeficienţi pot fi eventual depăşiţi conform prezentului cod, inclusiv să stabilească indici de densitate maximă admisă în vederea asigurării sănătăţii şi siguranţei publice;

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

(8) Planul de acţiune reprezintă documentul care stabileşte modul de implementare a programului de investiţii publice propuse prin PUG, evidenţiază acţiunile, denumirea investiţiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanţare, etapizarea realizării investiţiilor, stadiul implementării acestora la momentul realizării programului şi părţile responsabile de implementare.

ARTICOLUL 50

Piesele desenate obligatorii ale PUG

(1) Piesele desenate obligatorii ale PUG sunt:

a) încadrarea în teritoriu, cu evidenţierea relaţiei cu planurile de amenajare a teritoriului şi cu strategiile naţionale relevante;

b) situaţia existentă, cu evidenţierea disfuncţionalităţilor;

c) unităţile teritoriale de referinţă;

d) reglementări urbanistice, cu marcarea tuturor zonelor funcţionale, zonelor de protecţie, condiţionalităţilor, limitelor şi interdicţiilor de urbanism;

e) coordonarea reţelelor edilitare, reglementări şi norme privind echiparea edilitară a teritoriului;

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

g) obiectivele de interes public, cu marcarea echipamentelor şi dotărilor urbane publice existente sau care trebuie realizate şi care asigură serviciile de bază necesare tuturor locuitorilor: circulaţii şi transport public, infrastructuri de utilităţi publice, spaţii publice, echipamente publice, clădiri pentru servicii de sănătate,

educaţie, 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 şi, după aprobare, se gestionează în sistem GIS, utilizând simultan două categorii de informaţii care fundamentează deciziile, respectiv:

a) date de tip vectorial prin care sunt reprezentate entităţi spaţiale ce sunt reglementate urbanistic, precum limite administrative, limite ale unităţilor teritoriale de referinţă, limite ale parcelelor, limite ale unor zone de protecţie, zone funcţionale, clădiri, drumuri, reţele şi altele asemenea;

b) date de tip atribut prin care sunt gestionate informaţiile specifice asociate referitoare la fiecare dintre entităţile spaţiale reglementate.

ARTICOLUL 51

Etapele de elaborare a PUG

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

a) iniţierea PUG şi elaborarea temei-program de către autoritatea publică locală;

b) elaborarea studiilor de fundamentare obligatorii şi specifice teritoriului analizat, după caz de către specialişti, în condiţiile legii;

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

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

e) încărcarea documentaţiei preliminare PUG în cadrul Platformei naţionale de planificare urbană şi teritorială şi de autorizare a construirii de către coordonatorul echipei de elaborare a PUG, în vederea analizării de către reprezentanţii instituţiilor avizatoare care fac parte din comisiile de avizare integrată. Până la operaţionalizarea Platformei naţionale de planificare urbană şi teritorială şi de autorizare a construirii, documentaţiile se transmit în format digital, semnate cu semnătură electronică calificată, obţinută conform Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 140/2020 pentru stabilirea unor măsuri privind utilizarea înscrisurilor în formă electronică în domeniile construcţii, arhitectură şi urbanism, concomitent tuturor entităţilor avizatoare;

f) analizarea documentaţiei preliminare PUG la nivelul instituţiilor avizatoare şi transmiterea condiţiilor specifice şi a datelor şi informaţiilor suplimentare necesare, după caz, prin intermediul Platformei naţionale de planificare urbană şi teritorială şi de autorizare a construirii, se realizează în termen de cel mult 60 de zile calendaristice de la data încărcării. Până la operaţionalizarea platformei, răspunsul instituţiilor avizatoare se va transmite către solicitantul avizului;

g) analizarea de către elaborator şi iniţiator a solicitărilor avizatorilor, integrarea condiţiilor specifice de avizare în PUG şi, după caz, formularea răspunsurilor cu privire la nepreluare şi elaborarea formei revizuite. Condiţionalităţi din partea instituţiilor din cadrul Sistemului Naţional de Apărare, Ordine Publică şi Siguranţă Naţională, denumit în continuare SNAOPSN, sunt obligatoriu a fi preluate întocmai de elaborator şi nu pot face obiectul nepreluării sau modificării;

h) încărcarea documentaţiei PUG revizuite, ca urmare a condiţiilor de avizare specifice fiecărui avizator, în Platforma naţională de planificare urbană şi teritorială şi de autorizare a construirii, de către coordonatorul echipei de elaborare a PUG, în vederea avizării de către comisiile de avizare integrată. Până la operaţionalizarea platformei, documentaţia revizuită se va transmite concomitent tuturor entităţilor avizatoare, în format digital, semnată cu semnătură electronică calificată, obţinută conform Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 140/2020. În acest caz, răspunsul instituţiilor avizatoare se va transmite către solicitantul avizului şi către secretariatul comisiei. În situaţia existenţei unor divergenţe între punctele de vedere ale instituţiilor avizatoare, secretariatul comisiei convoacă în maximum 5 zile

lucrătoare şedinţa comisiei, în format online, iar elaboratorul împreună cu reprezentanţii iniţiatorului susţin documentaţia şi comisia dezbate cu privire la emiterea avizului;

i) emiterea avizelor de către comisiile de avizare integrată de la nivel local şi naţional, în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data încărcării documentaţiei revizuite complete. În cazul în care documentaţia încărcată este incompletă sau nu respectă condiţiile 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 documentaţiei la nivelul structurii de specialitate a autorităţilor locale şi promovarea spre aprobare în condiţiile Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările şi completările ulterioare;

k) aprobarea PUG de către consiliul local.

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

ARTICOLUL 52
Iniţierea PUG

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

ARTICOLUL 53
Elaborarea temei-program

(1) Ulterior aprobării iniţiativei de elaborare, de actualizare integrală sau de modificare a PUG, autorităţile administraţiei publice locale, prin structura de specialitate condusă de arhitectul-şef direct sau cu sprijinul centrelor de expertiză în amenajarea teritoriului şi de urbanism, întocmesc tema-program, cu consultarea tuturor compartimentelor funcţionale din aparatul de specialitate al primarului.

(2) Tema-program de elaborare a PUG sintetizează necesităţile specifice şi obiectivele strategice de dezvoltare ale unităţii administrativ-teritoriale, stabilind orientările minimale pentru desfăşurarea etapelor ulterioare de elaborare a PUG, şi se întocmeşte în baza datelor, informaţiilor, studiilor de fundamentare, proiectelor şi normativelor specifice diverselor domenii de activitate, existente la data iniţierii PUG.

(3) Datele, informaţiile, studiile şi proiectele prevăzute la alin. (2) se obţin de la instituţiile şi autorităţile administraţiei publice centrale şi locale competente, precum şi

de la operatorii de servicii publice, în baza unei solicitări prealabile formulate de autorităţile administraţiei publice locale.

(4) După finalizarea temei-program, administraţia publică responsabilă demarează elaborarea PUG, cu respectarea procedurilor de achiziţie publică conform legislaţiei în vigoare privind achiziţiile publice.

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

ARTICOLUL 54

Studiile de fundamentare pentru elaborarea PUG

(1) Studiile de fundamentare aferente PUG, pe domeniile de analiză specifice, se elaborează de către specialişti cu drept de semnătură conform legii, cu sprijinul autorităţilor şi instituţiilor care deţin competenţe aferente domeniilor de activitate pentru care a fost constatată necesitatea elaborării studiilor de fundamentare.

(2) Instituţiile publice şi operatorii economici implicaţi în procesul de avizare sau care deţin informaţii de interes public necesare pentru derularea acţiunilor de planificare a dezvoltării teritoriului unităţii administrativ-teritoriale au obligaţia de a le pune la dispoziţia autorităţii publice, cu titlu gratuit, la solicitarea acesteia, în termen de 15 zile.

(3) Elaborarea studiilor de fundamentare se poate realiza de către autorităţile sau instituţiile prevăzute la alin. (1) prin structurile profesionale proprii, dacă acestea deţin personal cu pregătire şi formare profesională în domeniile de elaborare ale studiilor de fundamentare, sau se atribuie în condiţiile legii către persoane juridice de drept public sau privat, respectiv instituţii profesionale cu competenţă în domeniul vizat de studiul de fundamentare.

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

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

ARTICOLUL 55

Studii de fundamentare obligatorii pentru elaborarea PUG

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

a) studiu topografic şi actualizare suport cadastral;

b) regimul de proprietate imobiliară şi 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 evoluţia activităţilor economice;
h) studiu privind protecţia mediului, riscuri naturale şi antropice şi schimbări climatice;
i) studiu privind protecţia patrimoniului cultural imobil, care cuprinde evoluţia istorică, protecţia monumentelor istorice, a zonelor construite protejate şi a zonelor de protecţie a monumentelor istorice, a siturilor arheologice, precum şi elemente de protecţie a peisajului natural;
j) studiu privind îmbunătăţirea performanţei energetice la nivel urban şi stabilirea unor elemente de inovare-soluţii de tip smart city;
k) studiu modelare 3D pentru zone caracterizate printr-o dinamică urbană accentuată;
l) studiu privind condiţiile geotehnice şi hidrogeologice;
m) alte studii necesare, conform specificului unităţii administrativ-teritoriale.
(2) Conţinutul şi structura studiilor de fundamentare se stabilesc prin procedura de elaborare, avizare şi aprobare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism, elaborată de către ministerul responsabil cu domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor şi aprobată prin ordin de ministru.
(3) Studiile de fundamentare se corelează, iar concluziile acestora se transpun în reglementările urbanistice şi în măsurile cuprinse în planul de acţiune pentru implementarea PUG.

ARTICOLUL 56

Studiul pentru infrastructura de transport public, studiul pentru infrastructura tehnico-edilitară şi studiul privind reţeaua de echipamente publice

(1) Studiile pentru infrastructură de transport public, respectiv studiul pentru infrastructura tehnico-edilitară şi studiul privind reţeaua de echipamente publice sunt parte integrantă din PUG, fundamentând şi reflectând planificarea strategică teritorială a unităţii administrativ-teritoriale din punctul de vedere al infrastructurii de transport public, infrastructurii de reţele tehnico-edilitare şi echipamentelor publice, corelată cu necesităţile de dezvoltare şi cu necesităţile de mobilitate şi de transport ale persoanelor şi mărfurilor, în cadrul zonelor propuse pentru dezvoltare sau al zonelor constituite pentru o utilizare durabilă a teritoriului şi creşterea calităţii vieţii.
(2) Studiul pentru infrastructura de transport public fundamentează reglementările urbanistice care permit autorizarea investiţiilor în raport cu capacitatea de transport public şi siguranţa rutieră.
(3) Studiul pentru infrastructura de transport public include prevederi privind accesul forţelor de intervenţie.
(4) Studiul pentru infrastructura de transport public include prevederi privind mobilitate, circulaţii, transport şi siguranţă rutieră, care fundamentează reglementările urbanistice ce permit autorizarea investiţiilor în raport cu capacitatea de transport public şi siguranţa rutieră. Studiul include prevederi privind accesul forţelor de intervenţie.
(5) Studiul privind reţeaua de echipamente publice fundamentează necesitatea şi reflectă planificarea strategică teritorială a unităţii administrativ-teritoriale din punctul de vedere al echipamentelor şi 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 iniţiatoare, a procesului de informare şi consultare publică şi a consultării preliminare a instituţiilor publice, autorităţilor administraţiei publice centrale şi locale stabilite la art. 88 alin. (1) şi operatorilor economici stabiliţi la art. 91 alin. (1).

(2) Avizarea PUG se realizează de către comisiile de avizare integrată de la nivel local şi naţional, prin intermediul Platformei naţionale de planificare teritorială, urbană şi de autorizare a construirii şi, totodată, de către instituţiile din SNAOPSN, ulterior înfiinţării şi funcţionării comisiilor anterior menţionate.

(3) La nivelul aparatului de specialitate se constituie un grup de lucru sub coordonarea arhitectului-şef, alcătuit din elaboratorul documentaţiei de urbanism şi membri ai aparatului de specialitate din cadrul autorităţii administraţiei publice locale şi reprezentanţi ai instituţiilor administraţiei publice centrale şi locale interesate, desemnaţi potrivit procedurilor proprii fiecărei autorităţi.

(4) Grupul de lucru funcţionează pe toată durata de elaborare a documentaţiei de urbanism, până la aprobarea acesteia, şi asigură suport tehnic şi facilitează comunicarea cu instituţiile şi operatorii implicaţi în procesul de avizare în vederea parcurgerii etapelor de elaborare a PUG menţionate la art. 51.

(5) Arhitectul-şef de judeţ urmăreşte şi sprijină coordonarea şi corelarea PUG ale unităţilor administrativ-teritoriale învecinate, precum şi corelarea şi coordonarea PUG cu prevederile PATJ.

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

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

ARTICOLUL 58

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

(1) În vederea avizării PUG se constituie o comisie naţională de avizare integrată formată din reprezentanţi ai instituţiilor şi autorităţilor publice centrale, companii şi societăţi naţionale, organizaţii profesionale şi instituţii de învăţământ şi o comisie locală de avizare integrată formată din reprezentanţi ai instituţiilor, autorităţilor administraţiei publice, inclusiv operatorilor de servicii publice, sau structuri deconcentrate în teritoriu ale autorităţilor administraţiei publice centrale competente să emită avizele în procesul de elaborare a PUG. Comisiile de avizare integrată de la nivel naţional şi local funcţionează în mediul digital, prin intermediul Platformei naţionale de planificare urbană şi teritorială şi de autorizare a construirii.

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

(3) Participarea reprezentanţilor persoanelor juridice prevăzute la alin. (1) este obligatorie şi se realizează prin desemnarea unui reprezentant din partea fiecărei

entităţi avizatoare.

(4) Atribuţiile reprezentanţilor în cadrul comisiei sunt următoarele:

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

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

c) participarea obligatorie la şedinţele comisiei de avizare integrată.

ARTICOLUL 59

Aprobarea şi efectele aprobării PUG

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

(2) Autorităţile administraţiei publice locale, prin structurile de specialitate din domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, au obligaţia de a verifica conformitatea documentaţiei la depunerea acesteia de către beneficiar spre aprobare, inclusiv respectarea în forma finală a documentaţiei a prevederilor avizului unic integrat, a avizelor instituţiilor din SNAOPSN şi a celor de protecţia mediului.

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

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

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

(6) Programul de investiţii publice şi planul de acţiune pentru implementare aferent PUG devin obligatorii pentru autoritatea administraţiei publice locale, precum şi pentru toate persoanele fizice şi juridice.

ARTICOLUL 60

Modificarea PUG

(1) Modificarea PUG şi 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 documentaţiei sau omisiuni ce nu necesită realizarea unei alte documentaţii de urbanism de modificare. Modificarea simplificată se realizează pe baza referatului tehnic de specialitate al arhitectului-şef, cu consultarea

comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi cu punctul de vedere al comisiei de avizare unică.
Modificarea simplificată poate presupune reconfirmarea unora dintre avizele şi acordurile obţinute, analiza privind necesitatea reconfirmării fiind atributul autorităţilor publice locale, cu consultarea, după caz, a autorităţilor emitente ale acestora. Termenul de reconfirmare a avizelor şi acordurilor obţinute este de maximum 30 de zile.
În situaţia în care nu există structura de specialitate şi funcţia de arhitect-şef nu este ocupată de o persoană care îndeplineşte condiţiile de studii prevăzute de prezentul cod, modificarea se promovează de către structura de specialitate organizată la nivelul consiliului judeţean;
b) modificarea punctuală se aplică pentru actualizarea unor informaţii sau limite cu privire la imobilele instituţiilor din SNAOPSN, pe baza referatului tehnic de specialitate al arhitectului-şef, cu punctul de vedere al comisiei de avizare unică;
c) revizuirea PUG în termenul de valabilitate al PUG, care permite integrarea unor schimbări cu consecinţe limitate pe o anumită zonă realizată prin intermediul unui plan urbanistic zonal; revizuirea documentaţiei se face cu respectarea prevederilor privind avizarea documentaţiilor de urbanism.
(2) Erorile materiale prevăzute la alin. (1) lit. a) nu pot face referire la modificarea regulamentului local de urbanism în ansamblu, la creşterea indicatorilor urbanistici, a înălţimii construcţiilor, la reducerea distanţelor minime între construcţii, regim de aliniere sau la modificarea zonificării funcţionale.
(3) Instituţiile din SNAOPSN pot propune revizuirea sau modificarea punctuală a PUG şi 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 tendinţele de dezvoltare şi cerinţele de dezvoltare durabilă, socio-economice şi de mediu actuale, precum şi în actualizarea listei de proiecte de investiţii 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 şi la adecvarea prevederilor acestuia la tendinţele de dezvoltare, la provocările socio-economice şi de mediu şi a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare şi a impactului acestora la nivelul unităţii administrativ-teritoriale, dacă este cazul. Actualizarea integrală şi elaborarea unui nou PUG se realizează prin aceeaşi procedură.
(2) Rapoartele şi analiza gradului de implementare se realizează de către arhitectul-şef, prin intermediul structurii de specialitate cu responsabilitate în urbanism şi amenajarea teritoriului din cadrul administraţiei publice, cu consultarea comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi, după caz, cu sprijinul centrelor de expertiză în amenajarea teritoriului şi de urbanism, la 5 ani după aprobarea planului, şi se prezintă consiliului local şi se fac publice pe pagina de internet a autorităţii publice locale.
(3) Pentru documentaţiile PUG aprobate, întocmite la nivelul unor unităţi administrativ-teritoriale la nivelul cărora au intervenit modificări privind imobilele, interdicţiile şi restricţiile aferente, respectiv activităţile instituţiilor din SNAOPSN, autorităţile publice locale au obligativitatea de a ţine cont de aceste modificări la momentul eliberării certificatelor de urbanism şi stabilirii avizelor necesare pentru documentaţii de urbanism şi autorizarea executării lucrărilor de construcţii, dacă acestea au

fost comunicate pe cale oficială de către instituţiile respective.

SECŢIUNEA 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 autorităţile publice responsabile coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unei zone din cadrul unităţii administrativ-teritoriale, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.

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

(3) PUZ se elaborează în următoarele situaţii:

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

b) pentru realizarea operaţiunilor urbanistice potrivit părţii IV titlul I din prezentul cod;

c) în vederea modificării reglementărilor aprobate, numai în situaţii temeinic fundamentate din perspectiva interesului general şi după obţinerea prealabilă a avizului de iniţiere potrivit art. 69 alin. (1).

(4) Pentru revizuirea sau modificarea PUG prin intermediul PUZ, potrivit alin. (3) lit. c), pot fi considerate situaţii temeinic justificate: stabilirea regimului intravilan/extravilan, a regimului de construire, conformării parcelarului, funcţiunilor zonei, înălţimii maxime admise, coeficientului de utilizare a terenului (CUT) maxim, procentului de ocupare a terenului (POT) maxim, retragerii clădirilor faţă de aliniament şi distanţelor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, distanţelor dintre clădirile aflate pe aceeaşi parcelă, materialelor admise, condiţiilor de amenajare, cu excepţia zonelor prevăzute la art. 46 alin. (1) lit. t).

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

b) zone construite protejate;

c) zone de agrement şi turism;

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

e) operaţiuni de reconfigurare a parcelarului;

f) zone aferente infrastructurii de transport noi, cu excepţia zonelor infrastructurii de transport de interes naţional;

g) zone care necesită operaţiuni 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 autorităţile publice locale din localităţi.

ARTICOLUL 63

Reglementările urbanistice stabilite prin PUZ

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

a) organizarea reţelei stradale şi a reţelei de transport, echipamente, instalaţii şi dotări aferente privind:

(i) extinderea acestora;

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

b) organizarea arhitectural-urbanistică şi configuraţia volumetrică, în funcţie de caracteristicile structurii urbane;

c) modul de utilizare a terenurilor;

d) dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;

e) statutul juridic şi circulaţia terenurilor;

f) protejarea monumentelor istorice, a ansamblurilor şi siturilor arheologice, limite şi interdicţii de urbanism specifice în zonele de protecţie ale acestora şi în zonele construite protejate;

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

h) spaţiile verzi şi plantate, inclusiv în ceea ce priveşte încadrarea urbanistică a acestor imobile.

(2) Reglementările urbanistice stabilite prin PUZ devin norme obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire pe întreg teritoriul reglementat, iar planurile de investiţii aferente planurilor urbanistice zonale devin obligatorii pentru toţi factorii responsabili precizaţi în acestea, publici şi privaţi.

(3) În scopul echipării cu infrastructura de transport, tehnico-edilitară, educaţională, socială, de sănătate, culturală, de mediu necesară zonei asupra căreia are impact direct PUZ, prin Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi 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 funcţională, modificarea indicatorilor urbanistici prevăzuţi prin PUG. Taxele locale pot fi stabilite diferenţiat şi pentru persoanele fizice sau juridice care nu au iniţiat documentaţia de urbanism, în funcţie de beneficiul creat prin implementarea acesteia.

(4) Autorităţile administraţiei publice locale pot negocia, prin intermediul unei comisii de negociere stabilite prin hotărâre a consiliului local, cu persoana fizică sau juridică care a iniţiat elaborarea PUZ, contracte de urbanizare sau restructurare urbană referitoare la finanţarea din fonduri private a infrastructurii prevăzute la alin. (3), alta decât cea care revine ca obligaţie minimă investitorului, şi anume, echiparea tehnico-edilitară cu reţele de apă, canalizare, energie electrică şi amenajarea căilor de comunicaţie.

ARTICOLUL 64
Zona de reglementare şi zona minimă de studiu din PUZ

(1) Zona de reglementare şi zona minimă de studiu aferentă PUZ se menţionează în certificatul de urbanism, în cazul planurilor iniţiate de autorităţile publice, şi în avizul de iniţiere, în cazul PUZ iniţiate de alte persoane fizice sau juridice.
(2) Zona de reglementare a PUZ se compune cel puţin din imobilele care au generat elaborarea documentaţiei de urbanism, imobilele învecinate direct, precum şi cele amplasate pe aliniamentul opus. În măsura în care PUZ include imobile monument istoric, zona de reglementare va include integral zona de protecţie a acestora, aşa cum a fost delimitată la momentul clasării sau prin documentaţii de urbanism ulterioare clasării monumentului istoric. Condiţii suplimentare şi zona minimă de reglementare pot fi stabilite prin PUG şi regulamentul local de urbanism.
(3) Zona minimă de studiu se defineşte de către instituţia arhitectului-şef din cadrul autorităţii administraţiei publice iniţiatoare în raport cu impactul estimat al detalierilor, operaţiunilor sau modificărilor vizate asupra reţelei de transport, asupra serviciilor de educaţie, sănătate, socioculturale, cu impactul vizual al configuraţiei volumetrice, impactul de mediu şi altele asemenea şi cuprinde zona de reglementare a PUZ, precum şi zona de impact direct la nivelul unităţii 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 şi 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 acţiuni aferent PUZ.
(5) Ordinea acţiunilor de autorizare a lucrărilor de construire şi de recepţie la terminarea lucrărilor se stabileşte şi se realizează cu respectarea strictă a etapelor şi a calendarului prevăzute în planul de acţiune.
(6) Modificarea etapelor sau a calendarului prevăzute în planul de acţiune poate fi efectuată numai prin renegocierea acestuia în cadrul comisiei de negociere şi aprobarea modificărilor prin hotărâre a consiliului local.

ARTICOLUL 65
Iniţiativa elaborării PUZ

(1) Iniţiativa elaborării PUZ aparţine autorităţilor administraţiei publice locale ori persoanelor fizice sau juridice interesate.
(2) Beneficiarul PUZ este iniţiatorul prin reprezentant legal, precum şi unitatea administrativ-teritorială sau sectoarele municipiului, respectiv consiliile locale şi/sau de sector/consiliile judeţene/consiliul general, după caz.

(3) Propunerile persoanelor fizice sau juridice de elaborare a PUZ se analizează la nivelul structurii de specialitate a arhitectului-şef în cadrul procesului de revizuire continuă şi actualizare a PUG.
(4) Oportunitatea iniţiativelor persoanelor fizice sau juridice de elaborare a PUZ se analizează periodic, în funcţie de dinamica autorizării construcţiilor şi tendinţele de dezvoltare pentru zonele respective.
(5) În situaţia în care într-o zonă există mai multe solicitări de elaborare a unor PUZ, autoritatea administraţiei publice locale poate decide oportunitatea realizării unei documentaţii de urbanism cu rol de coordonare a întregii zone, prin care să se coreleze toate intenţiile de construire ale investitorilor privaţi persoane fizice sau juridice. Solicitarea de a colabora, în condiţiile legii, în vederea iniţierii şi elaborării unei singure documentaţii PUZ se va transmite fiecărui investitor ca răspuns la solicitarea de iniţiere a PUZ, cu indicarea termenului de formulare de propuneri. Lipsa răspunsului investitorilor nu împiedică autoritatea administraţiei publice locale să continue procedura realizării documentaţiei de urbanism.
(6) Pentru accelerarea realizării unor investiţii private în proiecte de interes public, autoritatea administraţiei publice locale poate deveni coiniţiator al unui plan urbanistic zonal alături de unul sau mai mulţi investitori privaţi, situaţie în care procesului de iniţiere i se aplică prevederile art. 67.

ARTICOLUL 66
Iniţierea elaborării PUZ de către persoanele fizice sau juridice interesate

(1) Iniţierea elaborării PUZ de către persoanele fizice sau juridice interesate se poate realiza în următoarele scopuri:
a) în vederea detalierii condiţiilor de construire stabilite prin PUG;
b) pentru modificarea limitei teritoriului intravilan, aprobat prin PUG, şi realizarea unor operaţiuni de urbanizare/dezurbanizare potrivit art. 151;
c) pentru modificări ale parcelarului existent, cu excepţia operaţiunilor urbanistice descrise la art. 214 lit. d), sau orice alte modificări funcţionale petrecute într-un teritoriu, pentru care reglementarea existentă aprobată prin PUG nu mai poate fi aplicată;
d) proiecte de reconversie funcţională sau orice alt tip de proiect, care implică modificarea funcţiunilor unui teritoriu, pentru care reglementarea stabilită prin PUG nu poate fi aplicată, cu condiţia limitării modificărilor POT şi CUT la o creştere de maximum 20%;
e) modificarea reglementărilor urbanistice la nivelul unei unităţi teritoriale de referinţă, cu condiţia limitării modificărilor POT şi CUT la o creştere de maximum 20% faţă de valoarea iniţială, stabilită potrivit reglementărilor aprobate, o singură dată;
f) modificarea reglementărilor urbanistice pentru părţi din zone protejate, cu condiţia să nu se modifice caracterul zonei, iar modificarea indicatorilor urbanistici să se realizeze în limita a maximum 10% faţă de valoarea iniţială, 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 autorităţilor administraţiei publice locale solicitarea de iniţiere a PUZ, cu menţionarea scopului elaborării PUZ, împreună cu studiul de oportunitate în vederea iniţierii PUZ.
(3) În vederea coordonării intenţiilor de elaborare a PUZ, lista solicitărilor de iniţiere a PUZ se publică pe site-ul oficial al primăriei sau consiliului judeţean.
(4) Momentul oportun iniţierii PUZ, potrivit alin. (1), se poate devansa sau amâna numai în mod justificat, în vederea corelării cu programele şi proiectele de investiţii

de interes public existente la nivelul autorităţii administraţiei 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 acţiune propuse la nivelul studiilor de oportunitate.
(6) Prin reglementările PUZ se asigură suprafeţele de teren corespunzătoare realizării obiectivelor de interes public necesare funcţionării în bune condiţii a localităţii, ca urmare a sarcinilor impuse de noua investiţie iniţiată de persoanele fizice sau juridice interesate.

ARTICOLUL 67
Iniţierea elaborării PUZ de către autorităţile administraţiei publice locale

(1) Primarul/Primarul general, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-şef din cadrul aparatului de specialitate, are obligaţia iniţierii şi elaborării PUZ pentru zonele condiţionate astfel prin PUG sau în documentaţia de amenajare a teritoriului de rang superior.
(2) Pentru PUZ iniţiate de autorităţile administraţiei publice locale nu este necesară obţinerea avizului de iniţiere, condiţiile necesare în vederea realizării investiţiilor fiind stabilite prin certificatul de urbanism.
(3) În cazul PUZ elaborate pentru zonele care cuprind monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial, iniţiativa elaborării PUZ poate aparţine autorităţilor locale, ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor sau Institutului Naţional al Patrimoniului.

ARTICOLUL 68
Studiul de oportunitate în vederea iniţierii PUZ

(1) Studiul de oportunitate în vederea iniţierii PUZ se elaborează de specialişti cu drept de semnătură în domeniul urbanismului şi cuprinde:
a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care cuprinde prezentarea obiectivului de investiţii, indicatorii propuşi, modul de integrare a investiţiei în zonă, prezentarea consecinţelor economice şi sociale la nivelul unităţii teritoriale de referinţă şi/sau la nivelul unităţii administrativ-teritoriale, precum şi planul de acţiune pentru etapizarea investiţiilor, care va stabili categoriile de costuri ce vor fi suportate de solicitant şi categoriile de costuri care revin în sarcina autorităţii publice locale, dacă este cazul;
b) piese desenate, respectiv plan de încadrare în zonă, pe suport topografic/cadastral, cu delimitarea zonei de studiu şi de reglementare, conceptul propus - plan de situaţie cu prezentarea funcţiunilor, a vecinătăţilor, modul de asigurare a accesurilor şi utilităţilor; suplimentar pot fi prezentate volumetrii, desfăşurate stradale, scheme şi alte materiale grafice care susţin şi argumentează propunerea, considerate de elaborator sau de membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism ca fiind relevante în analiza oportunităţii.
(2) Studiul de oportunitate în vederea iniţierii PUZ se analizează de către comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism coordonată de către arhitectul-şef al judeţului, al municipiului, oraşului sau comunei. În situaţia în care unitatea administrativ-teritorială nu are arhitect-şef şi comisie tehnică, studiul este analizat de către comisia tehnică de amenajarea teritoriului şi urbanism coordonată de arhitectul-şef al judeţului.

ARTICOLUL 69

Avizul de iniţiere

(1) Avizul de iniţiere reprezintă actul administrativ prin care primarul sau preşedintele consiliului judeţean, pe baza analizei tehnice a structurii de specialitate conduse de arhitectul-şef al judeţului, municipiului, oraşului, permite demararea procesului de elaborare, avizare şi aprobare, în condiţiile legii, a PUZ iniţiat de către persoanele fizice sau juridice private interesate, în situaţia în care, prin investiţia propusă, sunt necesare detalieri, completări sau modificări ale reglementărilor urbanistice stabilite prin documentaţia de urbanism în vigoare.

(2) Avizul de iniţiere prevăzut la alin. (1) se întocmeşte de către structura de specialitate condusă de arhitectul-şef al unităţii administrativ-teritoriale, se semnează de către arhitectul-şef şi se aprobă de către primarul/primarul general al unităţii administrativ-teritoriale sau de către preşedintele consiliului judeţean, după caz.

(3) Preşedintele consiliului judeţean aprobă avizul de iniţiere potrivit prevederilor prevăzute la alin. (1), cu avizul prealabil, favorabil al primarului localităţilor interesate, în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puţin două unităţi administrativ-teritoriale.

(4) Prin avizul de iniţiere se stabilesc următoarele:

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

b) categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventualele servituţi, restricţii sau interdicţii de urbanism în raport cu investiţia propusă;

c) indicatorii urbanistici - limitele minime şi maxime;

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

e) capacităţile de transport admise;

f) modul de construire în raport cu caracterul zonei;

g) încadrarea în documentaţiile de amenajare a teritoriului şi în documentaţiile de urbanism aplicabile zonei;

h) schema planului de acţiune;

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

(5) Prin avizul de iniţiere pot fi instituite şi alte condiţii privind elaborarea PUZ iniţiat 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 iniţiate de către autorităţile administraţiei publice aspectele prevăzute la alin. (4) sunt preluate în referatele de aprobare interne şi în certificatele de urbanism emise în scopul elaborării PUZ.

(7) Soluţionarea solicitării de emitere a avizului de iniţiere prevăzut la alin. (1) poate fi amânată sau respinsă motivat. Autoritatea publică locală emitentă a avizului de iniţiere poate respinge solicitarea de majorare a indicatorilor urbanistici în lipsa unei fundamentări tehnice temeinic justificate, care conduce la costuri prea mari pentru autorităţile publice locale sau în măsura în care constata că solicitările iniţiatorului nu sunt în concordanţă cu interesul public sau afectează vecinii.

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

(9) Autorităţile administraţiei publice locale competente cu emiterea avizului de iniţiere pentru planurile urbanistice zonale au obligaţia să introducă documentaţia pe agenda comisiei tehnice de amenajarea teritoriului şi urbanism şi să analizeze în comisie, în termen de maximum 30 de zile de la data depunerii solicitării la autoritatea administraţiei publice locale competente. În vederea programării documentaţiei în comisia tehnică de amenajarea teritoriului şi urbanism, autorităţile administraţiei publice locale verifică documentaţia depusă şi transmit adresa de solicitări de completare sau clarificare a acesteia, dacă este cazul, în termen de 30 de zile de la depunerea la registratura instituţiei.
(10) Avizul de iniţiere sau adresa de comunicare a respingerii justificate a solicitării de iniţiere a PUZ se emite în termen de maximum 15 zile de la analizarea documentaţiei în cadrul comisiei tehnice de amenajarea teritoriului şi urbanism de la nivelul autorităţii administraţiei publice locale emitente sau de la nivel judeţean, pentru autorităţile administraţiei publice locale care nu au comisie proprie.

ARTICOLUL 70
Elaborarea PUZ

(1) Elaborarea studiilor de fundamentare necesare elaborării şi a PUZ propriu-zis se realizează cu respectarea condiţionărilor stabilite prin avizul de iniţiere obţinut în prealabil.
(2) În cazul iniţiativelor unităţilor administrativ-teritoriale în teritoriul cărora se elaborează PUZ, se poate trece la etapa elaborării studiilor de fundamentare şi a PUZ fără obţinerea în prealabil a avizului de iniţiere.

ARTICOLUL 71
Studii de fundamentare pentru elaborarea PUZ

(1) Pentru elaborarea PUZ se elaborează cel puţin următoarele studii de fundamentare:
a) studiul topografic;
b) studiul geotehnic;
c) studiul socioeconomic şi echipamente publice necesare;
d) studiul de contribuţie la tranziţia către neutralitate climatică;
e) studiul privind circulaţia juridică a terenurilor.
(2) În funcţie de operaţiunea 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 şi/sau prin avizul de iniţiere.
(3) La elaborarea PUZ pentru zone în care este necesară extinderea, modernizarea sau introducerea de reţele tehnico-edilitare este obligatorie realizarea studiului de soluţie pentru infrastructura tehnico-edilitară şi infrastructura de acces.
(4) La elaborarea PUZ pentru zone în care este necesară extinderea, modernizarea sau realizarea infrastructurii de circulaţie este obligatorie realizarea unui studiu de soluţie privind circulaţiile şi transportul public.

ARTICOLUL 72

Studiul de soluţie pentru echiparea edilitară şi studiul de soluţie privind căile de comunicaţii şi transporturile

(1) Studiul de soluţie pentru echiparea edilitară şi studiul de soluţie privind căile de comunicaţii şi transporturile sunt parte integrantă din PUZ.

(2) Studiul de soluţie pentru echiparea edilitară are următorul conţinut:

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

b) definirea condiţionărilor pentru construcţiile subterane şi supraterane, dimensiuni, capacitate şi calitate a instalaţiei, regim juridic şi economic al instalaţiilor şi al terenului afectat, servituţi sau alte constrângeri, după caz;

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

d) infrastructura de acces existentă, evidenţiată pe planurile aferente sistemului informaţional, definirea condiţionărilor 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 şi obligaţiile publice asumate de iniţiator, după caz.

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

ARTICOLUL 73

Studiul privind circulaţia juridică a terenurilor

Studiul privind circulaţia juridică a terenurilor integrează costurile estimative calculate conform grilelor notariale, stabilite prin planul de acţiune, precum şi resursele de teren rezultate din Studiul de soluţie pentru echiparea edilitară şi din Studiul de soluţie privind căile de comunicaţii şi transporturile, având ca rezultat planşa privind circulaţia juridică a terenurilor şi obiective de utilitate publică ce reprezintă parte integrantă din planul urbanistic zonal şi conţine, cel puţin, următoarele elemente:

a) identificarea suprafeţelor imobilelor ce vor face obiectul operaţiunilor legale privind transferul drepturilor de proprietate;

b) evidenţierea topografică a imobilelor sau a părţilor din acestea ce vor face ulterior obiectul unor demersuri de a fi transferate în proprietatea publică pentru realizarea investiţiilor de utilitate publică în raport cu propunerile planului. Planul de acţiune pentru implementarea PUZ propune graficul de timp estimativ în care aceasta se realizează, condiţionat de existenţa resurselor financiare necesare.

ARTICOLUL 74

Conţinutul PUZ

(1) PUZ este format din piese obligatorii şi opţionale şi este diferenţiat în funcţie de complexitatea problematicii generate de categoria funcţională a zonei care face obiectul planului urbanistic zonal.

(2) Piesele scrise includ:

a) memoriul general;

b) regulamentul local de urbanism;

c) planul de acţiune pentru implementare şi programul de investiţii publice.

(3) Memoriul general prezintă în detaliu disfuncţionalităţile rezultate din analiza critică a situaţiei existente şi justificarea soluţiilor propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

(4) Memoriul general cuprinde diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evoluţiei istorice a localităţii/zonei de studii, a situaţiei actuale, precum şi a previziunilor economice şi demografice, precizând disfuncţiile existente şi nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială şi culturală, de amenajare a spaţiului, de mediu, locuire, transport, echipamente şi servicii. Memoriul general are următorul conţinut-cadru:

a) descrierea situaţiei existente;

b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncţionalităţile rezultate din analiza critică a situaţiei existente;

c) soluţiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncţionalităţilor identificate.

(5) Reglementările urbanistice vizează dimensionarea, conformarea şi calitatea serviciilor şi echipamentelor, a spaţiului public material şi a celorlalte zone funcţionale la nivelul localităţii, stabilind regulile de ocupare a terenurilor şi de amplasare a construcţiilor şi amenajărilor aferente.

(6) Planul de acţiune pentru implementare şi programul de investiţii publice propuse prin planul urbanistic zonal evidenţiază acţiunile, denumirea investiţiilor publice şi private, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanţare, etapizarea realizării investiţiilor, succesiunea desfăşurării procedurilor de autorizare a lucrărilor şi de recepţie la terminarea lucrărilor şi părţile responsabile de implementare. Planul de acţiune stabileşte în mod obligatoriu recepţionarea la terminarea lucrărilor pentru infrastructuri tehnico-edilitare, de transport şi de iluminat public, anterior recepţiei la terminarea lucrărilor pentru obiective private.

(7) Piesele desenate includ:

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

b) planuri sectoriale privind situaţia existentă cu evidenţierea disfuncţionalităţilor;

c) planul cu reglementări urbanistice, care cuprinde şi limitele şi interdicţiile de urbanism, conformarea spaţial-volumetrică, amplasarea dotărilor de interes public, cu marcarea tuturor zonelor de protecţie, condiţiilor şi limitelor în folosinţa terenurilor;

d) planul cu reglementări de precoordonare echipare edilitară;

e) planul privind circulaţia juridică a terenurilor şi 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 rezilienţă climatică, reducerea insulelor de căldură şi utilizare a energiei regenerabile.

ARTICOLUL 75
Avizarea PUZ

(1) Avizarea PUZ se realizează de către comisia locală de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism constituită conform art. 91, prin sistemul de avizare integrată, conform art. 92, cu excepţia PUZ pentru zone ce cuprind monumente clasate in patrimoniul mondial, care se avizează şi de către comisia naţională de avizare integrată a documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi de urbanism.
(2) Avizul tehnic al arhitectului-şef se emite în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la depunerea documentaţiei complete şi corecte. În situaţia depunerii unei documentaţii incomplete sau care necesită modificări, răspunsul se transmite solicitantului în termen de 15 zile lucrătoare de la depunere.

ARTICOLUL 76
Aprobarea şi efectele PUZ

(1) PUZ se aprobă prin hotărârea consiliului local al municipiului/oraşului/comunei/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, adoptată cu majoritate absolută, pe baza avizului integrat eliberat şi pe baza avizelor instituţiilor din SNAOPSN.
(2) Autorităţile administraţiei publice locale, prin structurile de specialitate din domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, au obligaţia de a verifica conformitatea documentaţiei la depunerea acesteia de către beneficiar spre aprobare, inclusiv respectarea în forma finală a documentaţiei, a prevederilor avizului unic integrat şi a avizelor instituţiilor din SNAOPSN.
(3) În situaţia în care, în urma analizei documentaţiei depuse, autoritatea administraţiei publice competente constată că documentaţia este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, notifică în scris solicitantului, în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data înregistrării documentaţiei depuse de către acesta, toate deficienţele constatate. Prin notificare, autoritatea administraţiei publice competente comunică solicitantului termenul acordat pentru elaborarea, depunerea şi 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 şi prin intermediul ghişeului unic naţional. Depunerea documentaţiei solicitate prin notificare se poate realiza în format scris sau în format digital şi prin intermediul ghişeului unic naţional. În situaţia necompletării documentaţiei în termenul stabilit, se transmite solicitantului, în format scris sau în format digital, prin intermediul poştei electronice sau a ghişeului unic naţional, adresa prin care este invitat să retragă documentaţia depusă în vederea aprobării.
(4) Documentaţia prevăzută la alin. (1) se include pe ordinea de zi a şedinţelor consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti în termen de maximum 45 de zile calendaristice de la obţinerea avizului tehnic al arhitectului-şef, în situaţia îndeplinirii condiţiilor prevăzute la art. 136 alin. (8) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările şi completările ulterioare.
(5) Imobilele pentru care prin PUZ au fost instituite servituţi urbanistice şi/sau pe care au fost asumate de către iniţiator obligaţii de construire/amenajare nu pot face obiectul art. 562 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, privind stingerea dreptului de proprietate prin abandon.

(6) Hotărârea consiliului local sau hotărârea consiliului General al Municipiului Bucureşti de aprobare a PUZ se referă la documentaţie în integralitate, respectiv toate piesele scrise şi desenate componente.
(7) Prin derogare de la prevederile art. 134 alin. (5) lit. f) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările şi completările ulterioare, la proiectul de hotărâre a consiliului local, respectiv de hotărâre a Consiliului General al Municipiului Bucureşti de aprobare a PUZ nu pot fi introduse amendamente de către consilierii locali cu privire la conţinutul tehnic al documentaţiei de urbanism, respectiv piese scrise şi desenate, baze de date asociate, avizată şi supusă aprobării, care este de natură tehnică şi are un caracter integrat.
(8) Reglementările urbanistice devin norme obligatorii pentru emiterea certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire pentru toate imobilele.
(9) După aprobarea prin hotărâre a consiliului local, programul de investiţii şi planul de acţiune pentru implementarea PUZ devin obligatorii pentru iniţiatori, autorităţile administraţiei publice locale, persoanele fizice şi juridice, precum şi alte organisme implicate.
(10) Prevederile PUZ sunt aplicabile până la actualizarea sau modificarea acestora printr-o altă documentaţie 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 documentaţie de urbanism de acelaşi rang sau de rang superior, potrivit legii.
(12) Expirarea termenului de valabilitate nu afectează investiţiile pentru care, până la data expirării, a fost iniţiată în condiţiile legii procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcţii, acestea fiind finalizate în baza reglementărilor urbanistice care au stat la baza autorizării.

SECŢIUNEA a 4-a
Planul urbanistic pentru zone protejate de interes naţional

ARTICOLUL 77
Planul urbanistic pentru zone protejate de interes naţional

(1) Planul urbanistic pentru zone protejate de interes naţional este documentaţia de urbanism ce are ca obiect stabilirea măsurilor de protejare şi valorificare a patrimoniului construit, a condiţiilor de autorizare a lucrărilor de construire şi a planurilor de acţiune pentru zone cu resurse patrimoniale culturale şi/sau naturale de importanţă naţională, denumite zone protejate de interes naţional, instituite prin documentaţii de urbanism de nivel superior.
(2) Planul urbanistic pentru zone protejate de interes naţional poate fi elaborat în mod opţional, la iniţiativa autorităţilor publice centrale sau autorităţilor publice locale interesate, pentru:
a) monumente istorice de importanţă naţională şi zonele de protecţie ale acestora;
b) peisajele culturale sau ariile naturale protejate sau părţi ale acestora, instituite şi delimitate ca atare prin documentaţiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism;

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

(3) În interiorul zonei protejate de interes naţional delimitate sau evidenţiate prin intermediul planului urbanistic pentru zone protejate de interes naţional pot fi iniţiate documentaţii de urbanism numai de către autorităţile publice locale, inclusiv la solicitarea persoanelor fizice şi juridice private, cu respectarea prevederilor privind negocierea, reglementate de art. 63 alin. (4).

SECŢIUNEA 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 şi planurile urbanistice zonale.

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

(3) Prevederile regulamentului local de urbanism sunt diferenţiate în funcţie de unitatea teritorială de referinţă, zona sau subzona vizată.

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

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

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

a) constituirea şi/sau extinderea reţelei de infrastructuri verzi-albastre;

b) asigurarea accesului la infrastructura de transport public şi la reţeaua de staţii de încărcare rapidă şi/sau staţii de redresare;

c) reguli şi măsuri pentru siguranţa rutieră în conformitate cu concluziile studiului pentru infrastructura de transport.

ARTICOLUL 79
Prevederi specifice pentru zonele urbane şi zonele rurale funcţionale

(1) Prin regulamentul local de urbanism se vor stabili condiţiile specifice pentru reglementarea funcţională echilibrată în vederea asigurării accesului facil al tuturor

locuitorilor din zonele urbane funcţionale şi din zonele rurale funcţionale la infrastructura de transport public şi la principalele funcţiuni de interes public.
(2) În aplicarea alin. (1), regulamentul local de urbanism aferent PUZ sau PUG din zonele urbane şi zonele rurale funcţionale va conţine dispoziţii specifice privind distanţele minime dintre parcelele pe care se pot autoriza locuinţe şi parcelele pe care se vor autoriza funcţiunile de interes public.

SECŢIUNEA a 6-a
Studii de fundamentare

ARTICOLUL 80
Studii de fundamentare

(1) Studiile de fundamentare sunt lucrări de specialitate prin care se realizează analize şi propuneri de soluţionare a problemelor teritoriului şi localităţilor, pe domenii, rezultatele acestora având drept scop susţinerea propunerilor de reglementare a modului de dezvoltare a unităţilor administrativ-teritoriale, care se formulează prin documentaţia de bază şi a politicilor şi proiectelor prin care documentaţiile se operaţionalizează.
(2) Studiile de fundamentare se realizează anterior sau concomitent cu elaborarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi trebuie să prezinte concluzii pe bază de analiză de date actualizate, cu o vechime de maximum 3 ani faţă de data elaborării.
(3) Prin excepţie de la alin. (2), pot fi folosite studii, cercetări şi proiecte mai vechi de 3 ani numai în situaţia în care elaboratorul documentaţiei de urbanism confirmă că informaţiile nu şi-au pierdut valabilitatea.
(4) Categoriile de informaţii necesare elaborării/actualizării planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism care se culeg permanent şi se integrează în Observatorul Teritorial Naţional se stabilesc prin ordin al ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismul şi construcţiile.

SECŢIUNEA 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 condiţiile de amplasare, dimensionare, conformare şi servire edilitară a unuia sau mai multor obiective de investiţii, în vederea corelării cu funcţiunea predominantă şi cu vecinătăţile imediate.
(2) Prin PUD se studiază şi se detaliază următoarele elemente cuprinse în planurile de urbanism:
a) relaţiile funcţionale şi estetice cu vecinătatea, respectiv înscrierea edificabilului maxim şi tratarea lui arhitectural-volumetrică în raport cu cadrul construit şi natural

limitrof;

b) compatibilitatea funcţiunilor şi conformarea clădirilor, construcţiilor, amenajărilor şi plantaţiilor;

c) căile de acces şi circulaţiile auto şi pietonale, inclusiv modalitatea de racordare la drumurile publice, corelate cu caracteristicile arterelor de circulaţie şi volumelor de trafic din zonă;

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

e) restricţiile şi/sau interdicţiile parţiale sau permanente generate de zone de protecţie sau de siguranţă, pentru investiţiile publice propuse în zonă;

f) circulaţia juridică a terenurilor în raport cu investiţiile publice propuse în zonă.

(3) PUD se elaborează numai pentru detalierea amănunţită a prevederilor stabilite prin PUG sau PUZ sau pentru dezvoltarea de investiţii în domeniul energiei regenerabile aflate în intravilanul unităţilor administrativ- teritoriale, în cazul în care funcţiunea respectă funcţiunea stabilită prin documentaţia de rang superior.

ARTICOLUL 82

Situaţii privind iniţierea PUD

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

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

b) condiţiile minime de construibilitate ale parcelei, reglementate prin documentaţiile de urbanism privind suprafaţa terenului şi/sau frontul stradal, nu sunt îndeplinite, iar diferenţele sunt sub limita unei abateri de 10% faţă de valorile minime stabilite;

c) pentru necesitatea acoperirii de calcane şi/sau alinierea la cornişe existente;

d) în zonele sau cazurile particulare stabilite prin prescripţiile 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 şi conformare a staţiilor de metrou, dacă nu a fost stabilit printr-un plan urbanistic zonal;

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

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

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

a) amplasarea clădirilor faţă de aliniament, faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor, amplasarea clădirilor pe aceeaşi parcelă, atunci când sunt necesare detalieri privind încadrarea în morfologia existentă, când condiţiile de amplasare sau de fundare sunt dificile, precum şi atunci când condiţiile minime de construibilitate ale parcelei stabilite prin documentaţii de urbanism nu sunt îndeplinite;

b) indicatorii urbanistici, după cum urmează:

(i) mărirea procentului de ocupare al terenului - POT şi/sau a coeficientului de utilizare al terenului - CUT cu cel mult 20% faţă de parametrii maximi admişi, o singură dată, exclusiv pentru asigurarea suprafeţei construite la sol sau desfăşurate necesare acoperirii calcanelor vizibile, pentru alinierea la cornişe existente pe parcelele adiacente celei pe care se propune investiţia, în vederea realizării unor accente pentru parcelele de colţ, punerii în valoare a unui capăt de perspectivă, pentru parcelele care constituie frontul unei străzi de categoria I şi II, prevăzute la art. 9 din Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi în cazurile necesare sau pentru asigurarea şi conformarea la cerinţele fundamentale de calitate şi/sau la reglementările tehnice în vigoare;
(ii) mărirea înălţimii maxime admise exprimate în metri şi sau a regimului de înălţime, în funcţie de necesitatea de a acoperi calcane vizibile sau de alinierea la cornişe existente pe parcelele adiacente celei pe care se propune investiţia, în vederea realizării unor accente pentru parcelele de colţ, punerii în valoare a unui capăt de perspectivă, pentru parcelele care constituie frontul unei străzi de categoria I şi II, prevăzute la art. 9 din Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi în cazurile necesare pentru asigurarea spaţiilor necesare implementării sistemelor şi echipamentelor de producere a energiei alternative şi creşterea performanţei energetice;
(iii) mărirea justificată a procentului de ocupare al terenului - POT şi/sau a coeficientului de utilizare al terenului - CUT cu cel mult 20% faţă de parametrii maximi admişi, şi/sau a regimului de înălţime cu maxim un nivel în plus, o singură dată, cu excepţia 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, înşiruit, respectiv continuu sau discontinuu, cu excepţia amplasării în zone construite protejate sau de protecţie a monumentelor istorice, numai atunci când condiţiile minime de construibilitate ale parcelei reglementate prin documentaţii de urbanism nu sunt îndeplinite;
d) o singură parcelare, în maximum 12 loturi destinate locuinţelor individuale şi funcţiunilor conexe, cu respectarea următoarelor condiţii cumulative:
(i) preluarea prevederilor PUG sau PUZ referitoare la caracteristicile parcelelor şi reglementărilor în vederea construirii;
(ii) parcelele rezultate au acces la un drum existent şi/sau reglementat printr-o documentaţie de urbanism.
(3) PUD se elaborează pentru obiective de investiţii propuse pe o parcelă, indiferent de suprafaţă sau în limita suprafeţelor stabilite prin PUG sau prin PUZ. Prin excepţie, se poate realiza şi pe mai multe parcele limitrofe în cazul în care natura şi funcţiunea investiţiei propuse o impune şi/sau dacă regimul juridic al acestora nu permite alipirea acestora.
(4) Obligativitatea elaborării proiectului urbanistic de detaliu şi a obţinerii avizului tehnic al arhitectului-şef se menţionează în certificatul de urbanism pentru construire/desfiinţare pentru construcţii.

ARTICOLUL 83
Etapele de elaborarea a PUD

(1) PUD se elaborează ca studiu de specialitate în cadrul etapei de autorizare a construirii şi este întocmit la solicitarea beneficiarului de specialişti atestaţi de către Registrul Urbaniştilor din România.
(2) Elaborarea, avizarea şi aprobarea proiectului urbanistic se realizează în cadrul procedurii de autorizare a lucrărilor de construire, pe baza certificatului de urbanism obţinut pentru autorizarea construirii, şi presupune parcurgerea următoarelor etape:

a) iniţierea proiectului urbanistic de detaliu ca urmare a îndeplinirii condiţiilor necesare pentru modificarea reglementărilor aprobate, menţionate la art. 82 alin. (1);
b) elaborarea proiectului urbanistic de detaliu în cel puţin doua variante preliminare. Variantele preliminare vor studia soluţii alternative de amplasament;
c) analizarea variantelor preliminare şi stabilirea soluţiei optime în cadrul comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi de urbanism;
d) elaborarea PUD în forma stabilită ca urmare a observaţiilor comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi de urbanism;
e) avizarea PUD de către entităţile avizatoare membre în cadrul comisiei de acord unic şi de către entităţile avizatoare care emit avize independent de comisia de acord unic;
f) avizarea proiectului urbanistic de detaliu prin avizul tehnic al arhitectului-şef şi promovarea spre aprobare prin dispoziţie 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 şi de urbanism şi se avizează de către arhitectul-şef.
(2) În lipsa existenţei structurilor de specialitate sau în situaţia ocupării funcţiei de arhitect-şef de către o persoană fără studii universitare sau postuniversitare de specialitate, avizul tehnic al arhitectului-şef va fi emis de către structurile responsabile cu urbanismul din cadrul consiliilor judeţene, zonelor metropolitane sau de către arhitectul-şef al unităţii administrativ-teritoriale asociate în consorţiu administrativ.
(3) Pentru avizarea şi aprobarea proiectului urbanistic de detaliu, se vor obţine şi utiliza aceleaşi avize şi acorduri necesare şi în cadrul documentaţiei de autorizare a construirii, cu excepţia 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 instituţiile din SNAOPSN pentru situaţiile în care zona proiectată este situată în proximitatea imobilelor cu caracter special şi/sau în perimetrele/zonele de protecţie a acestora, stabilite prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi/sau de urbanism, sau în condiţiile prevăzute de art. 97 alin. (2) din prezentul cod.
(5) Avizul tehnic al arhitectului-şef se emite în termen de maximum 15 zile de la depunerea documentaţiei complete şi corecte.

ARTICOLUL 85
Aprobarea PUD

(1) PUD se aprobă prin dispoziţia emisă de către primarul comunei/oraşului/municipiului/sectorului municipiului Bucureşti sau de către primarul general al municipiului Bucureşti/preşedintele consiliului judeţean, după caz, în maximum 15 zile calendaristice de la emiterea avizului arhitectului-şef, pe baza acordului unic eliberat de către comisiile pentru acord unic de la nivel local şi a avizelor instituţiilor din SNAOPSN.
(2) Preşedintele consiliului judeţean aprobă PUD, cu avizul prealabil al primarului localităţilor interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puţin două unităţi administrativ-teritoriale sau în lipsa existenţei structurilor de specialitate sau în situaţia ocupării funcţiei de arhitect-şef 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, şi este valabil până la aprobarea unei documentaţii de urbanism sau a unui nou PUD.
(4) După aprobarea PUD se poate întocmi documentaţia tehnică în vederea obţinerii autorizaţiei de construire.

TITLUL II
Dispoziţii comune privind avizarea, finanţarea şi implementarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism

CAPITOLUL I
Avizarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism

ARTICOLUL 86
Avizarea integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism

(1) În vederea asigurării unui proces de avizare integrată şi digitalizată pentru parcurgerea eficientă a procesului de elaborare, avizare şi aprobare, documentaţiile de amenajare a teritoriului şi documentaţiile de urbanism se avizează exclusiv pe bază de avize integrate emise la nivel central şi local, fiind interzisă solicitarea altor avize şi acorduri cu excepţia procedurii de evaluare strategică de mediu care se realizează separat, în condiţiile legislaţiei specifice, şi a procedurii de avizare de către instituţiile din SNAOPSN. În vederea avizării integrate se constituie următoarele comisii:
a) Comisia naţională de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism, constituită la nivel central, cu secretariatul comisiei asigurat de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor;
b) Comisia locală de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism, constituită la nivelul fiecărui judeţ, al zonei metropolitane a municipiului, oraşului, având secretariatul asigurat de structura de specialitate din subordinea arhitectului-şef.
(2) Pe baza avizului unic integrat de la nivel central prevăzut la art. 90 şi/sau a avizului de la nivel local prevăzut la art. 92, a raportului consultării publice şi a actului rezultat în urma parcurgerii procedurii evaluării strategice de mediu, precum şi/sau a avizelor emise de către instituţiile din cadrul SNAOPSN, după caz, se demarează procedura de aprobare a documentaţiei supuse avizării, fără a mai fi necesare alte avize şi acorduri.
(3) Obligativitatea obţinerii avizelor instituţiilor din SNAOPSN va fi stabilită de către autorităţile publice abilitate să precizeze lista de avize şi acorduri necesare documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism, având la bază precizările aprobate prin ordin comun al instituţiilor din SNAOPSN, reglementările urbanistice în vigoare şi prevederile art. 62 alin. (4).
(4) Avizul instituţiilor din SNAOPSN se emite în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data înregistrării documentaţiei complete şi care îndeplineşte toate condiţiile specifice de avizare.
(5) Avizul conform emis de instituţiile prevăzute la alin. (3) este obligatoriu, în forma şi conţinutul în care a fost emis.

(6) Avizarea documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism iniţiate de autorităţi publice este scutită de orice taxe şi tarife de analiză sau consultanţă.
(7) Avizarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism care cuprind obiectivele de pregătire operativă a teritoriului pentru apărare se execută în regim de urgenţă prin reducerea termenelor de avizare cu cel puţin 50%.
(8) În cadrul procedurilor de avizare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, cu excepţia avizelor unice integrate, este interzisă condiţionarea eliberării unui aviz sau acord solicitat de obţinerea altui aviz sau acord emis de către o altă entitate. În acest sens, este interzisă invocarea procedurilor interne de avizare pentru a condiţiona eliberarea unui aviz sau acord solicitat.
(9) În cadrul procedurii de avizare a documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi de urbanism se interzice solicitarea de documentaţii şi informaţii care nu sunt specifice domeniului vizat şi care depăşesc conţinutul-cadru stabilit prin prezentul cod.
(10) În etapa de avizare pentru planurile de urbanism zonale sau de detaliu iniţiate de beneficiari privaţi, 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 documentaţiei de urbanism şi trebuie reanalizată documentaţia după revizuire sau dacă avizele sau acordurile trebuie reconfirmate.

ARTICOLUL 87

Competenţa avizării documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism

(1) Planurile de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar şi judeţean, planurile urbanistice generale pentru zone metropolitane, pentru municipii, oraşe şi comune, precum şi planurile urbanistice zonale pentru zone ce conţin monumente aflate in patrimoniul mondial se avizează atât la nivel naţional de către comisia naţională de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism pentru corelarea cu strategiile naţionale şi politicile publice sectoriale sau integrate, cât şi la nivel local de către comisia locală de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism, în funcţie de categoria de importanţă a acestora.
(2) Prin excepţie de la art. 86, planurile urbanistice zonale, altele decât cele menţionate la alin. (1) al prezentului articol, se avizează de către comisia locală de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism, în funcţie de complexitatea şi specificul teritoriului reglementat.
(3) Avizarea integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism ce se elaborează pe raza unor unităţi administrativ-teritoriale care nu deţin structură de specialitate sau în situaţia ocupării funcţiei de arhitect-şef de către o persoană fără studii universitare sau postuniversitare de specialitate, nu fac parte dintr-o asociaţie de dezvoltare intercomunitară sau dintr-un consorţiu administrativ cu atribuţii în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului se realizează la nivelul consiliului judeţean.
(4) Lista avizelor şi acordurilor necesare pentru fiecare tip de documentaţie de amenajare a teritoriului şi de urbanism va fi elaborată de către ministerul responsabil cu domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor şi aprobată prin ordin de ministru.

ARTICOLUL 88

Comisia naţională de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism

(1) Comisia naţională de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism este formată din specialişti în domeniu desemnaţi în calitate de reprezentanţi ai următoarelor instituţii şi autorităţi publice centrale, companii şi societăţi naţionale, organizaţii profesionale şi instituţii de învăţământ superior:

a) ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor;

b) ministerul de resort în domeniul culturii;

c) ministerul responsabil în domeniul transporturilor şi infrastructurii, prin unităţile aflate în subordine/sub autoritate, care administrează infrastructurile de transport de interes naţional, respectiv Autoritatea Aeronautică Civilă Română, în exercitarea atribuţiilor ce-i revin conform art. 87 alin. (1) din Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian, cu modificările şi 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 Situaţii de Urgenţă;

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

i) Administraţia Naţională Apele Române, prin unităţile aflate în subordine;

j) Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară;

k) Registrul Urbaniştilor din România;

l) specialişti din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi arhitecturii desemnaţi pe baza recomandărilor asociaţiilor profesionale şi ale instituţiilor de învăţământ superior de profil;

m) reprezentanţi ai asociaţiei arhitecţilor-şefi de judeţ.

(2) Componenţa comisiei naţionale de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism se poate completa şi cu reprezentanţi ai altor instituţii şi autorităţi publice centrale ori companii şi societăţi naţionale, după caz, pe lângă cele prevăzute la alin. (1), în funcţie de specificul documentaţiei de amenajare a teritoriului sau documentaţiei de urbanism supuse avizării, precum şi, cu statut de invitaţi, în cazul documentaţiilor cu incidenţă în activitatea acestora, reprezentanţi ai instituţiilor din SNAOPSN interesate.

ARTICOLUL 89

Funcţionarea Comisiei naţionale de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism

(1) Comisia naţională de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism este condusă şi convocată de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor. Membrii comisiei sunt numiţi de către conducătorii instituţiilor şi organismelor implicate în procesul de

avizare.

(2) Regulamentul de funcţionare al comisiei se elaborează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor şi se aprobă prin ordin de ministru.

(3) Documentaţia necesară obţinerii avizului integrat de la nivel central se transmite comisiei în format electronic, semnată cu semnătura electronică calificată profesională, prin încărcarea acesteia pe Platforma naţională de planificare urbană şi teritorială şi autorizare a construirii, parte componentă din Observatorul Teritorial Naţional, la care au acces toţi membrii comisiei. Până la operaţionalizarea platformei, documentaţia se transmite prin poşta electronică tuturor membrilor comisiei.

(4) Comisia naţională de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism lucrează în plen, în format fizic la sediul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor sau online, şi adoptă decizii cu respectarea avizelor/acordurilor/punctelor de vedere eliberate de instituţiile avizatoare.

(5) În termen de maximum 60 de zile calendaristice de la înregistrarea documentaţiei, membrii comisiei naţionale de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism analizează documentaţia depusă şi transmit condiţiile specifice de avizare.

(6) Avizul unic integrat de la nivel naţional se emite în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data înregistrării documentaţiei complete şi care îndeplineşte toate condiţiile de avizare specifice formulate de fiecare membru al comisiei naţionale de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, în raport cu atribuţiile instituţiilor, respectiv organizaţiilor sau organismelor pe care le reprezintă.

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

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

(9) Pentru avizarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism de către toate entităţile emitente de avize şi acorduri, se interzice:

a) condiţionarea emiterii avizelor sau acordurilor de obţinerea prealabilă a altor avize sau acorduri, cu excepţia avizului de oportunitate şi a avizului arhitectului-şef. Avizele şi acordurile se solicită concomitent de la toţi avizatorii, iar informaţiile şi condiţionalităţile din acestea se introduc prin grija proiectantului şi a beneficiarului în documentaţie, pentru ca soluţia finală ce va fi propusă spre aprobare să îndeplinească toate condiţiile impuse de avizatori;

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

c) impunerea unor cerinţe sau soluţii care nu au legătură cu obiectul de reglementare sau cu gradul de detaliere al informaţiilor specifice tipului de documentaţii de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

ARTICOLUL 90

Avizul unic integrat al comisiei naţionale de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism

(1) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor emite avizul unic integrat de la nivel central în baza şi cu respectarea punctelor de vedere favorabile exprimate de instituţiile participante şi a avizelor de la SNAOPSN, consemnate în procesul-verbal al şedinţei comisiei naţionale de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.
(2) Avizul unic integrat nu poate fi emis în lipsa avizelor/acordurilor instituţiilor din SNAOPSN sau în situaţia în care una sau mai multe instituţii din SNAOPSN au exprimat dezacordul cu privire la avizarea unică integrată a documentaţiei.
(3) La solicitarea instituţiilor din SNAOPSN şi în situaţia în care sunt afectate interesele de securitate naţională, comisia naţională de avizare integrată, în baza analizei efectuate, consemnată în procesul-verbal al şedinţei, poate solicita ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor emiterea avizului nefavorabil.

ARTICOLUL 91

Comisia locală de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism

(1) Comisia locală de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism este formată din reprezentanţi ai următoarelor instituţii şi organisme interesate:
a) consiliul judeţean şi/sau local al unităţii administrativ-teritoriale pe raza căreia se elaborează documentaţia de amenajare a teritoriului sau documentaţia de urbanism, după caz, prin arhitectul-şef;
b) zona metropolitană sau zona urbană funcţională prin arhitectul-şef al unităţilor administrativ-teritoriale pe raza căreia se elaborează documentaţia de amenajare a teritoriului sau documentaţia de urbanism, după caz;
c) unitatea administrativ-teritorială pe raza căreia se elaborează documentaţia de amenajare a teritoriului sau documentaţia de urbanism, după caz, prin arhitectul-şef al unităţii administrativ-teritoriale;
d) ministerul responsabil în domeniul transporturilor şi infrastructurii, prin reprezentanţii unităţilor aflate în subordinea/sub autoritatea Ministerului care administrează infrastructurile de transport de interes naţional implicate, respectiv Autoritatea Aeronautică Civilă Română, în exercitarea atribuţiilor ce-i revin conform art. 87 alin. (1) din Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian, cu modificările şi completările ulterioare, după caz;
e) Autoritatea Naţională pentru Administrare şi Reglementare în Comunicaţii - ANCOM;
f) Agenţia Naţională pentru Arii Naturale Protejate;
g) direcţia silvică;
h) direcţia agricolă judeţeană;
i) filiala teritorială a Agenţiei Naţionale pentru Îmbunătăţiri Funciare;

j) Administraţia Naţională Apele Române, prin unităţile aflate în subordine;
k) Inspectoratul pentru situaţii de urgenţă judeţean/Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Dealul Spirii" Bucureşti - Ilfov;
l) direcţia judeţeană sau a municipiului Bucureşti de învăţământ preuniversitar;
m) direcţia de sănătate publică;
n) Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate imobiliară, prin oficiile teritoriale;
o) administratorul ariei naturale protejate;
p) operatorul regional sau local, după caz, al serviciilor publice de alimentare cu apă şi canalizare;
q) operatorii de distribuţiei a energiei electrice şi gaze naturale, prin structurile regionale sau locale, după caz;
r) alţi operatori de servicii de utilităţi publice şi operatori din domeniul energiei electrice şi gazelor naturale;
s) operatorii serviciului de iluminat public;
t) operatorii serviciului de apă, apă uzată şi canalizare.
(2) Componenţa comisiei locale de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism se poate completa şi cu reprezentanţi ai altor instituţii ori societăţi/companii naţionale pe lângă cele prevăzute la alin. (1), după caz, în funcţie de documentaţia de amenajare a teritoriului sau documentaţia de urbanism supusă avizării, precum şi, cu statut de invitaţi, în cazul documentaţiilor cu incidenţă în activitatea acestora, reprezentanţi ai instituţiilor din SNAOPSN interesate.
(3) Comisia locală de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism de la nivel judeţean preia competenţa de avizare a documentaţiilor de urbanism unde nu este constituită comisia locală de avizare integrată.
(4) Comisia locală de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism de la nivel judeţean asigură avizarea integrată la nivelul comunelor, oraşelor, cu excepţia zonelor metropolitane constituite şi a municipiilor.
(5) Comisia locală de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism de la nivel metropolitan se constituie la nivelul municipiului polarizator şi asigură avizarea integrată a tuturor unităţilor administrativ-teritoriale din zona metropolitană.
(6) La şedinţele de avizare organizate în condiţiile alin. (3) este obligatorie participarea reprezentantului autorităţii administraţiei publice locale iniţiatoare a documentaţiei de urbanism.

ARTICOLUL 92

Funcţionarea comisiei locale de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism

(1) Comisia locală de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism este condusă şi convocată de către arhitectul-şef. Membrii comisiei sunt numiţi de către conducătorii instituţiilor şi organismelor implicate în procesul de avizare.
(2) Regulamentul de funcţionare al comisiei se elaborează de către structura de specialitate condusă de către arhitectul-şef şi se aprobă prin hotărâre a consiliului local/judeţean sau hotărâre a Consiliului General al Municipiului Bucureşti.

(3) Comisia locală de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism lucrează în plen, în format fizic la sediu sau online, şi adoptă decizii pe baza exprimării punctului de vedere al membrilor comisiei.
(4) Pentru activitatea prestată, membrii comisiei au drept la indemnizaţie de şedinţă, al cărei cuantum se stabileşte prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti/judeţean.
(5) Documentaţia necesară obţinerii avizului integrat de la nivel local se transmite comisiei în format electronic, semnată cu semnătură electronică calificată obţinută în condiţiile Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 140/2020, prin încărcarea acesteia pe Platforma naţională de planificare urbană şi teritorială şi autorizare a construirii la care au acces toţi membrii comisiei. Până la operaţionalizarea platformei, documentaţia se transmite prin poşta electronică tuturor membrilor comisiei.
(6) În termen de maximum 60 de zile calendaristice de la înregistrarea documentaţiei, membrii comisiei locale de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism analizează documentaţia depusă şi transmit condiţiile specifice de avizare.
(7) În cazul în care documentaţia 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 condiţiile 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 documentaţiei complete şi care îndeplineşte toate condiţiile specifice de avizare formulate de fiecare membru al comisiei locale de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, în raport cu atribuţiile instituţiilor, respectiv organizaţiilor sau organismelor pe care le reprezintă.
(9) Avizul unic integrat se emite pe baza procesului-verbal al şedinţei comisiei locale de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi urbanism, care este semnat de fiecare membru în parte şi în care se consemnează votul şi observaţiile membrilor, devenind anexă a acestuia. Avizul unic integrat se semnează de către secretariatul comisiei şi arhitectul-şef menţionat la alin. (1).
(10) În termen de maximum 60 de zile lucrătoare de la intrarea în vigoare a prezentului cod, autorităţile administraţiei publice locale organizează comisia locală de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

ARTICOLUL 93
Avizarea tacită

(1) Participarea membrilor în cadrul comisiei de avizare integrată şi transmiterea punctului de vedere sunt obligatorii. Dacă aceste condiţii nu sunt îndeplinite, se consideră că acordul tacit a fost exprimat asupra documentaţiei de urbanism supuse avizării.
(2) Prevederile alin. (1) nu se aplică instituţiilor din SNAOPSN, al căror acord/aviz/punct de vedere este obligatoriu în vederea emiterii avizului unic. În cazul depăşirii termenului impus pentru exprimarea punctului de vedere, instituţiile din SNAOPSN notifică comisiile de avizare integrată în timp util cu privire la perioada necesară eliberării unui răspuns.
(3) Pentru entităţile avizatoare care nu au reprezentanţi în comisia de avizare integrată, în situaţia neemiterii solicitărilor de clarificare, modificare sau completare sau a avizelor cu sau fără condiţii sau a adresei de respingere în termenele prevăzute de prezentul cod, documentaţia depusă se consideră completă şi corectă, iar avizele se consideră a fi acordate tacit. Avizele eliberate după invocarea acordării tacite de către beneficiar nu produc efecte juridice.

(4) În situaţiile prevăzute la alin. (3), în care avizele se consideră a fi acordate tacit, beneficiarii continuă procedura de aprobare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism, iar structurile de specialitate ale autorităţilor publice centrale sau locale supun spre aprobare documentaţiile beneficiarilor, pe baza dovezii înregistrării iniţiale a documentaţiei, respectiv a completării, modificării, clarificării acesteia, după caz, precum şi a unei declaraţii 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 condiţii ori nu a fost eliberată adresa de respingere, după caz, înaintea împlinirii termenelor.
(5) Prin excepţie de la prevederile alin. (3), documentaţiile depuse spre avizare la instituţiile din SNAOPSN nu pot fi considerate ca fiind complete şi conforme în situaţia neemiterii solicitărilor de clarificare, modificare sau completare sau a avizelor cu sau fără condiţii sau a adresei de respingere, iar avizele de la aceste instituţii nu pot fi considerate ca fiind emise la împlinirea termenelor reglementate prin proceduri specifice, prin avizare tacită.
(6) Avizul de iniţiere, avizele şi acordurile emise în cadrul aceleaşi proceduri de elaborare sau actualizare a documentaţiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism îşi menţin valabilitatea de la momentul emiterii până la aprobarea documentaţiei respective în condiţiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor.
(7) Emitenţii de avize/acorduri au obligaţia să transmită avizele/acordurile către beneficiar, prin mijloace electronice, în ziua eliberării.
(8) În situaţia în care se solicită reconfirmare, avizele şi acordurile obţinute se vor reconfirma în termen de maximum 5 zile lucrătoare de către entităţile emitente în situaţiile în care nu există modificări ale soluţiei tehnice avizate iniţial. În lipsa unui răspuns în termenul menţionat se va considera că nu există nicio obiecţie din partea entităţilor emitente, iar avizul sau acordul se consideră reconfirmat.
(9) Avizul de iniţiere şi avizul arhitectului-şef nu pot fi considerate ca fiind emise tacit.

CAPITOLUL II
Iniţiativa elaborării/actualizării/modificării documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism

ARTICOLUL 94
Iniţiativa elaborării documentaţiilor de urbanism

(1) Iniţiativa elaborării/modificării/actualizării integrale a planurilor urbanistice generale şi a planurilor urbanistice zonale aparţine autorităţilor administraţiei publice locale.
(2) Prin excepţie de la alin. (1), iniţiativa elaborării planurilor urbanistice zonale pentru zone protejate de interes naţional poate aparţine şi ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor sau ministerului responsabil în domeniul culturii.
(3) Iniţiativa elaborării planului urbanistic pentru zone protejate de interes local aparţine consiliului local.
(4) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), iniţiativa elaborării planurilor urbanistice zonale pentru zone care nu se referă la zone protejate de interes naţional sau local definite conform art. 182, precum şi a planurilor urbanistice zonale pentru detalierea reglementărilor din Planul urbanistic general, în condiţiile art. 66, poate aparţine şi persoanelor fizice sau juridice interesate.

ARTICOLUL 95

Actualizarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism

(1) Actualizarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism se poate realiza prin documentaţii de amenajare a teritoriului şi prin documentaţii de urbanism de rang identic, urmând procedura aplicabilă elaborării acestor documentaţii.
(2) Pentru documentaţiile aprobate, asupra cărora au intervenit modificări privind imobilele, interdicţiile şi restricţiile aferente, respectiv cu privire la activităţile instituţiilor din SNAOPSN, autorităţile publice locale au obligativitatea de a ţine cont de aceste modificări la momentul eliberării certificatelor de urbanism şi stabilirii avizelor necesare pentru documentaţii de urbanism şi autorizarea executării lucrărilor de construcţii, dacă acestea au fost comunicate pe cale oficială de către instituţiile respective.
(3) Actualizarea documentaţiilor de urbanism este obligatorie în situaţia în care, ulterior aprobării lor, au intervenit modificări legislative semnificative care fac inoperante reglementările documentaţiilor de urbanism respective.

CAPITOLUL III

Informarea şi consultarea publicului cu privire la activităţile de amenajare a teritoriului şi activităţile de urbanism

ARTICOLUL 96

Informarea şi consultarea publicului

(1) Informarea şi consultarea publicului se asigură în toate fazele proceselor de iniţiere, elaborare/actualizare/modificare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism, inclusiv a proiectelor urbanistice de detaliu, şi este parte integrantă a procedurii de iniţiere elaborare/actualizare/modificare, avizare şi aprobare a acestora.
(2) Informarea şi consultarea publicului se realizează în mod obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare, actualizare şi modificare a documentaţiei de amenajare a teritoriului şi a documentaţiei de urbanism:
a) etapa pregătitoare - informare;
b) etapa de documentare şi elaborare a studiilor de fundamentare - consultare;
c) etapa elaborării propunerilor supuse procesului de avizare - consultare;
d) etapa aprobării propunerii finale - informare.
(3) Prin excepţie de la prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, informarea şi consultarea publicului se realizează pe perioada elaborării şi avizării documentaţiei, conform dispoziţiilor prezentului cod.
(4) Documentaţiile de amenajare a teritoriului şi documentaţiile de urbanism aprobate fără respectarea dispoziţiilor legale privind participarea publicului sunt lovite de

nulitate.

ARTICOLUL 97

Responsabilitatea asigurării participării publicului

(1) Responsabilitatea asigurării participării publicului în procesul de iniţiere, elaborare/actualizare/modificare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism revine autorităţilor administraţiei publice ce deţin competenţe privind iniţierea, elaborarea/modificarea/actualizarea şi aprobarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism.
(2) În cazul documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism elaborate de către unităţi administrativ-teritoriale membre ale unei asociaţii de dezvoltare intercomunitare, responsabilitatea prevăzută la alin. (1) revine fiecărei unităţi administrativ-teritoriale din cadrul asociaţiei de dezvoltare intercomunitară prin intermediul autorităţilor administraţiei publice locale competente sau prin intermediul asociaţiilor de dezvoltare intercomunitare, conform statutului.
(3) Derularea proceselor participative poate fi realizată prin intermediul centrelor de expertiză în amenajarea teritoriului şi de urbanism.

ARTICOLUL 98

Informarea publicului

(1) Informarea publicului este activitatea prin intermediul căreia autorităţile administraţiei publice pun la dispoziţia publicului, prin publicare, cel puţin următoarele:
a) obiectivele dezvoltării economico-sociale şi de mediu privind amenajarea teritoriului şi dezvoltarea urbanistică a unităţilor administrativ-teritoriale;
b) conţinutul strategiilor de dezvoltare teritorială şi al documentaţiilor de urbanism care urmează a fi supuse aprobării, precum şi al documentaţiilor aprobate;
c) conţinutul integral al documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi al documentaţiilor de urbanism, cuprinzând în mod obligatoriu toate piesele scrise şi desenate ce compun documentaţiile de amenajare a teritoriului sau documentaţiile de urbanism, certificatul de urbanism, studiile de fundamentare, avizele şi acordurile emise;
d) rezultatele informării publicului;
e) hotărârile de aprobare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului sau a documentaţiilor de urbanism.
(2) La solicitarea persoanelor afectate, autorităţile administraţiei publice pun la dispoziţie inclusiv certificatul de urbanism, studiile de fundamentare, avizele şi acordurile emise, cu respectarea Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE Regulamentul general privind protecţia datelor, cu modificările ulterioare, şi a Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament general privind protecţia datelor), şi fără a se aduce atingere restricţiilor impuse de legislaţia în vigoare privind secretul comercial şi industrial, proprietatea intelectuală, protejarea interesului public şi privat, garantarea şi protejarea drepturilor fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viaţă intimă, familială şi privată.
(3) Informarea publicului se realizează în toate cazurile de către fiecare unitate administrativ-teritorială implicată.

(4) Informarea publicului se realizează şi prin intermediul Platformei naţionale de planificare urbană şi teritorială şi autorizare a construirii.
(5) Dispoziţiile prezentului articol nu se aplică documentaţiilor de urbanism care conţin informaţii clasificate iniţiate de către instituţiile SNAOPSN.

ARTICOLUL 99
Consultarea publicului

Consultarea publicului este activitatea autorităţilor publice centrale şi locale prin intermediul căreia se realizează colectarea şi luarea în considerare a opţiunilor şi opiniilor publicului exprimate în procesul de elaborare/actualizare/modificare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism.

ARTICOLUL 100
Metodologia de informare şi consultare a publicului

Informarea şi consultarea publicului se desfăşoară diferenţiat, în funcţie de impactul şi complexitatea documentaţiei de amenajare a teritoriului şi a documentaţiei de urbanism, potrivit metodologiei stabilite de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.

CAPITOLUL IV
Evaluarea strategică de mediu

ARTICOLUL 101
Evaluarea strategică de mediu

(1) Evaluarea strategică de mediu a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism reprezintă o etapă în procesul de elaborare şi avizare a documentaţiilor, care se realizează în timpul pregătirii documentaţiilor şi se finalizează înainte de aprobarea acestora.
(2) Se supun evaluării strategice de mediu:
a) elaborarea, actualizarea şi modificarea PATJ/PATZ/PATIC;
b) elaborarea, actualizarea şi modificarea PUG/PUGZM;
c) elaborarea, actualizarea şi modificarea PUZ.
(3) Nu se supun evaluării strategice de mediu îndreptările de eroare materială sau modificările simplificate ale planurilor urbanistice zonale pentru realizarea unor investiţii publice punctuale, acestea intrând sub incidenţa evaluării impactului asupra mediului.
(4) Pe baza evaluării strategice de mediu şi a studiilor de fundamentare sectoriale se vor identifica şi propune măsuri privind creşterea calităţii aerului, măsuri de limitare a permeabilizării solului, de gestionare a apelor provenite din inundaţii pluviale, de reducere a debitelor şi debitelor de scurgere, de tratare a apelor pluviale

şi, dacă este posibil, valorificarea sub forma peisagistică. Aceste măsuri pot fi fie preventive, precum obligaţia de infiltrare a apei pluviale la sursă, precum determinarea unui prag maxim de permeabilizare a solului şi altele asemenea, fie curative, construirea unor structuri de reţinere/restituire, utilizarea de soluţii bazate pe natură care contribuie atât la creşterea biodiversităţii, cât şi la reducerea insulelor de căldură urbană.

ARTICOLUL 102
Evitarea duplicării evaluării impactului asupra mediului

(1) Evaluarea strategică de mediu pentru documentaţiile de amenajare a teritoriului şi pentru documentaţiile de urbanism elaborate la nivel regional, judeţean sau local, care sunt parte integrantă din documentaţiile elaborate la nivel naţional, regional, judeţean sau local, după caz, care au făcut deja obiectul evaluării strategice de mediu, va ţine 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
Finanţarea activităţilor de amenajare a teritoriului şi a activităţilor de urbanism

ARTICOLUL 103
Finanţarea activităţilor de amenajare a teritoriului şi a activităţilor de urbanism

(1) Activităţile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, prevăzute în prezentul cod, reprezintă acţiuni multianuale şi se finanţează din bugetele locale ale unităţilor administrativ-teritoriale, ale subdiviziunilor administrativ-teritoriale, din bugetul de stat în limita creditelor de angajament şi a creditelor bugetare aprobate anual cu această destinaţie, în legea bugetară anuală şi din venituri proprii, prin ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, precum şi din venituri proprii ale persoanelor juridice şi fizice interesate în dezvoltarea unei localităţi sau a unei zone din cadrul acesteia, precum şi din alte surse legal constituite sau atrase.
(2) Pentru desfăşurarea unor activităţi comune de amenajare a teritoriului şi de urbanism, pentru realizarea unor obiective de interes general, consiliile judeţene, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului Bucureşti şi consiliile locale ale sectoarelor se pot asocia sau, după caz, pot colabora, în condiţiile legii, cu persoane juridice ori fizice din ţară sau din străinătate în scopul atragerii de fonduri suplimentare.
(3) Activităţile 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 finanţează cu prioritate şi se realizează din bugetele alocate ordonatorilor de credite, inclusiv pe baza propunerilor de finanţare prin intermediul mecanismelor pentru interconectarea Europei privind o reţea de centre logistice din spaţiul comunitar destinate sprijinirii operaţiunilor, şi poate beneficia de dispoziţiile planurilor de acţiune şi ale pachetelor de finanţare pentru mobilitate militară.

ARTICOLUL 104

Activităţi de amenajare a teritoriului şi de urbanism finanţate de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor

(1) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor finanţează elaborarea, actualizarea şi modificarea următoarelor:

a) Strategia de dezvoltare teritorială a României;

b) Politica urbană a României;

c) Planul de amenajare a teritoriului naţional;

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

(2) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor poate finanţa în situaţii justificate elaborarea/actualizarea/modificarea următoarelor categorii de documentaţii:

a) planul de amenajare a teritoriului judeţean;

b) planul de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar;

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

d) elaborarea planurilor urbanistice pentru zone protejate;

e) elaborarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi urbanism, hărţi de hazard/risc în vederea prevenirii dezastrelor naturale sau industriale;

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

(3) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor poate implementa programe de susţinere a dezvoltării locale:

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

b) pentru identificarea şi delimitarea aşezărilor informale, stabilirea tipologiei acestora, identificarea măsurilor şi soluţiilor de reglementare a acestora sau, după caz, relocare şi sprijin al reconstrucţiei locuinţelor, implementarea acţiunilor destinate îmbunătăţirii condiţiilor de viaţă a locuitorilor din aşezările informale.

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

(5) Metodologiile de fundamentare a alocărilor de la bugetul de stat, introducerea în program, derularea, implementarea, finanţarea, modalitatea de transfer al fondurilor de la bugetul de stat, monitorizarea utilizării sumelor, în programele multianuale de realizare a hărţilor de risc pentru cutremure şi alunecări de teren,

precum şi criteriile de prioritizare se aprobă prin hotărâre a Guvernului, la iniţiativa ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.

(6) În vederea transferării sumelor alocate de la bugetul de stat, prin derogare de la prevederile art. 34 alin. (2) lit. e) şi h) şi alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare, pentru finanţarea activităţilor şi programelor prevăzute la alin. (3) ale prezentului articol se încheie contracte de finanţare multianuale între ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor şi autorităţile administraţiei publice locale ale consiliilor judeţene, precum şi cu autorităţile administraţiei publice locale ale municipiului Bucureşti pe o perioadă de maximum 4 ani, în limita creditelor de angajament aprobate şi/sau estimate cu această destinaţie, fără eşalonarea anuală a creditelor bugetare, care se înscriu cumulat pentru toată perioada de finanţare. Pe durata de valabilitate a contractelor de finanţare, valoarea creditelor de angajament de la bugetul de stat este egală cu valoarea creditelor bugetare.

(7) În funcţie de prevederile bugetare aprobate cu această destinaţie în bugetul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor prin legea bugetară anuală sau în situaţia în care beneficiarul notifică ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor că nu a recepţionat documentaţia de urbanism, respectiv hărţile de risc, anterior expirării termenului prevăzut la alin. (6), durata contractelor de finanţare prevăzută la alin. (6) poate fi prelungită cu până la maximum 2 ani.

ARTICOLUL 105

Activităţi de amenajare a teritoriului şi activităţi de urbanism finanţate de către autorităţile publice locale

(1) Autorităţile publice locale finanţează elaborarea, actualizarea şi modificarea următoarelor documentaţii, potrivit competenţelor legale de aprobare, cu excepţia documentaţiilor prevăzute la art. 200 alin. (3), care se finanţează în condiţiile art. 104 alin. (4):

a) planul de amenajare a teritoriului judeţean şi planurile de amenajare a teritoriului zonale intercomunitare;

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

c) planurile urbanistice zonale la iniţiativa autorităţii publice.

(2) Autorităţile publice locale au obligaţia 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 şi proiectelor de urbanism, a hărţilor de risc natural, inclusiv a studiilor de fundamentare necesare în vederea elaborării acestora.

ARTICOLUL 106

Finanţarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului sau a documentaţiilor de urbanism metropolitan sau intercomunitar

Finanţarea elaborării planului de amenajare a teritoriului zonal/intercomunitar şi a planului urbanistic general al zonei metropolitane se asigură prin contribuţii din bugetele locale ale unităţilor administrativ-teritoriale membre, precum şi din alte surse, în condiţiile legii.

ARTICOLUL 107

Activităţi de urbanism finanţate de persoane fizice sau juridice

Fundamentarea şi elaborarea planurilor urbanistice zonale care pot fi iniţiate de persoane fizice sau juridice, în condiţiile art. 94 alin. (4), se finanţează de persoanele fizice sau persoanele juridice interesate.

CAPITOLUL VI
Implementarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism

ARTICOLUL 108
Obligaţii privind implementarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism

(1) Documentaţiile de amenajare a teritoriului şi documentaţiile de urbanism sunt obligatorii pentru autorităţile administraţiei publice, instituţiile publice, precum şi pentru orice persoană fizică sau juridică.
(2) Unităţile administrativ-teritoriale, prin autorităţile administraţiei publice locale competente, au obligaţia implementării planurilor de acţiuni şi programelor de investiţii publice aferente documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism, pe domeniul proiectului pe care îl au în competenţă de finanţare.
(3) Unităţile administrativ-teritoriale, prin autorităţile administraţiei publice locale competente, au obligaţia includerii în buget a fondurilor necesare implementării acţiunilor şi programelor de investiţii publice, astfel cum au fost acestea prevăzute la alin. (2).

ARTICOLUL 109
Durata de valabilitate a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism

Pentru documentaţiile de amenajare a teritoriului şi pentru documentaţiile de urbanism nu se stabileşte o durată limitată de valabilitate, acestea fiind valabile până la aprobarea unei noi documentaţii de rang egal sau superior modificatoare. Autorităţile administraţiei publice locale au obligaţia ca la fiecare 5 ani să verifice actualitatea şi gradul de implementare a prevederilor strategice, operaţionale şi de reglementare ale documentaţiilor şi să demareze actualizarea acestora în raport cu dinamica economică, socială şi de mediu şi concluziile analizelor.

ARTICOLUL 110
Opozabilitatea şi publicitatea documentaţiilor de urbanism

(1) Planurile urbanistice şi 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 şi act administrativ individual, în funcţie de caracteristicile acestuia.

(2) Prevederile actelor prevăzute la alin. (1) se fac publice, inclusiv prin publicarea pe website-ul autorităţii administraţiei publice emitente şi în Observatorul Teritorial Naţional.
(3) După aprobare, planurile urbanistice şi regulamentele locale de urbanism sunt opozabile în justiţie.
(4) În scopul asigurării opozabilităţii faţă de terţi a reglementărilor urbanistice, în termen de 15 zile de la data aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti a documentaţiilor de urbanism, primarii, prin structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, sunt obligaţi să transmită hotărârea însoţită de un exemplar al documentaţiei de urbanism în format electronic către oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară.
(5) Oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară procedează la notarea în cartea funciară a faptului că imobilele cuprinse în documentaţiile de urbanism aprobate fac obiectul respectivelor reglementări urbanistice, precum şi la preluarea informaţiilor în sistemul de evidenţă de cadastru şi publicitate imobiliară şi în geoportalul INSPIRE.
(6) În termenul prevăzut la alin. (4), un exemplar al documentaţiei de urbanism în format digital se înaintează ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor în vederea preluării acesteia în cadrul Observatorului Teritorial Naţional, în Platforma naţională de planificare urbană şi teritorială şi autorizare a construirii.

ARTICOLUL 111
Politici, programe şi proiecte pentru implementarea planurilor

(1) Aplicarea prevederilor reglementarilor urbanistice se realizează prin emiterea certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire, precum şi prin realizarea planurilor urbanistice zonale sau a proiectelor urbanistice de detaliu necesare, iar implementarea prevederilor operaţionale ale documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism se realizează prin intermediul politicilor, programelor şi proiectelor teritoriale.
(2) Politicile, programele şi proiectele cuprinse în planul de acţiune răspund unei serii de obiective sectoriale ce se adresează principalelor disfuncţionalităţi identificate în studiile de fundamentare şi în analiza stadiului actual al dezvoltării.
(3) Politicile, programele şi proiectele prevăzute la alin. (1) se structurează pe domenii si se includ în planul de acţiune aferent documentaţiei de amenajare a teritoriului sau documentaţiei de urbanism.
(4) Planul de acţiune conţine într-o variantă sintetică, la data aprobării documentaţiei de amenajare a teritoriului sau a documentaţiei de urbanism, un pachet de politici, programe şi proiecte structurate pe domenii şi obiective.
(5) Planul de acţiune parte componenta a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a celor de urbanism coordonează procesul de implementare a propunerilor formulate prin documentaţia de amenajare a teritoriului sau de urbanism şi identifică proiecte şi activităţi, etape şi responsabilităţi privind realizarea acestora.

TITLUL III
Responsabilitatea publică în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului

CAPITOLUL I
Atribuţiile administraţiei publice centrale

ARTICOLUL 112
Guvernul României

(1) Domeniile amenajării teritoriului şi urbanismului sunt coordonate la nivel naţional 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 şi construcţiilor, cu consultarea altor ministere interesate, a Strategiei de dezvoltare teritorială a României, a Politicii urbane a României şi a secţiunilor Planului de amenajare a teritoriului naţional şi elaborarea Politicii de arhitectură a României care se realizează cu consultarea Ordinului Arhitecţilor din România;
b) coordonează prin intermediul prim-ministrului elaborarea de către ministerele de resort a politicilor, programelor şi proiectelor prin intermediul cărora se implementează direcţiile principale de dezvoltare teritorială şi urbană stabilite prin documentele prevăzute la lit. a), precum şi a celor care implementează strategia de dezvoltare teritorială a României.

ARTICOLUL 113
Autoritatea competentă în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului şi construcţiilor

(1) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor este autoritatea administraţiei publice centrale responsabilă pentru elaborarea strategiei, politicilor publice şi reglementărilor în domeniile de competenţă şi are următoarele atribuţii:
a) elaborează strategia de dezvoltare teritorială a României şi politicile publice în conformitate cu direcţiile principale de dezvoltare stabilite prin intermediul acesteia;
b) elaborează Politica urbană a României şi alte politici în domeniul de competenţă, după caz;
c) elaborează secţiunile Planului de amenajare a teritoriului naţional;
d) elaborează regulamentul general de urbanism şi cadrul procedural şi de reglementare tehnică;
e) coordonează elaborarea planurilor urbanistice pentru zone protejate de interes naţional;
f) iniţiază şi coordonează elaborarea sau actualizarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism pentru zonele care cuprind monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial;
g) avizează proiectele de acte normative cu impact asupra activităţilor de amenajare a teritoriului şi a activităţilor de urbanism;
h) colaborează cu ministerele, precum şi cu celelalte organe ale administraţiei publice centrale, pentru elaborarea studiilor de fundamentare aferente documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, precum şi fundamentarea programelor strategice sectoriale;

i) colaborează cu consiliile pentru dezvoltare regională, cu consiliile judeţene şi consiliile locale, precum şi urmărirea modului în care se aplică programele guvernamentale şi strategia de dezvoltare teritorială a României şi liniile directoare ale acesteia, planurile de amenajare a teritoriului şi planurile de urbanism, la nivel regional, judeţean şi local;

j) asigură avizarea prin avizul unic integrat de la nivel central pentru toate categoriile de documentaţii de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi a planurilor urbanistice generale;

k) realizează şi gestionează, împreună cu autorităţile administraţiei publice locale, platformele informatice naţionale specifice, respectiv Observatorul Teritorial Naţional, Platforma naţională de planificare urbană şi teritorială şi autorizare a construirii, Geoportalul naţional de urbanism, Registrul Naţional al Construcţiilor;

l) asigură identificarea, delimitarea şi stabilirea prin hotărâre a Guvernului, cu consultarea autorităţii administraţiei publice centrale responsabile din domeniul mediului, a celei responsabile din domeniul culturii şi patrimoniului naţional, după caz, precum şi a autorităţilor administraţiei publice locale, a teritoriilor cu valoare remarcabilă prin caracterul lor de unicitate şi coerenţă peisageră, teritorii având valoare particulară în materie de arhitectură şi patrimoniu natural sau construit ori fiind mărturii ale modurilor de viaţă, de locuire sau de activitate şi ale tradiţiilor industriale, artizanale, agricole ori forestiere;

m) exercită controlul statului în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului prin Inspectoratul de Stat în Construcţii, denumit în continuare I.S.C.;

n) avizează reglementările tehnice - norme, proceduri normative, instrucţiuni, cu aplicabilitate în aceste domenii, elaborate de ministere şi de alte autorităţi de reglementare, în vederea realizării unui cadru normativ unitar privind amenajarea teritoriului, urbanismul şi construcţiile.

(2) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor poate solicita autorităţilor administraţiei publice locale să elaboreze sau să modifice documentaţii de amenajare a teritoriului sau documentaţii de urbanism, în vederea aprofundării, detalierii sau aplicării unor prevederi cuprinse în programele strategice sectoriale ale Guvernului, precum şi pentru respectarea intereselor generale ale statului.

ARTICOLUL 114

Ministerele cu activitate relevantă în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului

Ministerele, instituţiile şi agenţiile naţionale, precum şi celelalte organe ale administraţiei publice centrale participă în activităţile de amenajare a teritoriului şi în activităţile de urbanism, pe domeniile de competenţă, şi asigură elaborarea studiilor de specialitate şi accesul la date publice cu titlu gratuit şi informaţii pentru fundamentarea strategiilor, a documentaţiilor de urbanism şi a celor de amenajare a teritoriului.

ARTICOLUL 115

Controlul asupra activităţilor de amenajare a teritoriului şi a activităţilor de urbanism

(1) Controlul statului privind elaborarea, avizarea şi aprobarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism se realizează de către autorităţile administraţiei publice centrale, judeţene şi locale. Controlul statului privind avizarea, aprobarea şi aplicarea prevederilor cuprinse în cadrul documentaţiilor de urbanism se realizează de către I.S.C., potrivit competenţelor ce îi revin prin lege.

(2) În vederea ducerii la îndeplinire a dispoziţiilor prevăzute la alin. (1), direcţiile de specialitate din cadrul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului,

urbanismului şi construcţiilor, I.S.C. şi reprezentanţii autorităţilor administraţiei publice locale colaborează în mod permanent.

CAPITOLUL II
Atribuţiile autorităţilor administraţiei publice locale

SECŢIUNEA 1
Atribuţiile autorităţilor administraţiei publice judeţene

ARTICOLUL 116
Consiliul judeţean

(1) Consiliul judeţean este autoritatea administraţiei publice locale care coordonează activităţile de amenajare a teritoriului şi activităţile de urbanism la nivel judeţean, având rol decizional în stabilirea direcţiilor generale privind activitatea de amenajare a teritoriului şi activitatea de urbanism.
(2) În calitate de coordonator al activităţii de amenajare a teritoriului şi a activităţii de urbanism la nivel judeţean, consiliul judeţean, prin structura de specialitate, are următoarele atribuţii:
a) iniţiază elaborarea şi aprobă planul de amenajare a teritoriului judeţean;
b) propune, după caz, constituirea asociaţiilor de dezvoltare intercomunitară pentru zonele metropolitane şi periurbane, conform direcţiilor de dezvoltare şi zonelor identificate în planul de amenajare a teritoriului judeţean;
c) asigură aplicarea unitară a prevederilor cuprinse în planul de amenajare a teritoriului judeţean, solicitând consiliilor locale de la nivelul unităţilor administrativ-teritoriale din judeţ elaborarea sau actualizarea strategiilor integrate de dezvoltare locală durabilă sau a planurilor generale de urbanism pentru conformarea cu acestea.
(3) În activităţile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, consiliul judeţean este sprijinit de ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, precum şi de alte ministere şi organe ale administraţiei publice centrale, inclusiv, dar fără a se limita la, Ministerul Mediului, Apelor şi Pădurilor, Ministerul Transporturilor şi Infrastructurii, Ministerul Culturii, Ministerul Energiei ori structurile deconcentrate ale acestora.
(4) În îndeplinirea atribuţiilor sale în domeniul amenajării teritoriului şi al urbanismului consiliul judeţean utilizează informaţii de sinteză la nivelul judeţului din toate domeniile de activitate economico-socială.
(5) Ministerele şi celelalte organe ale administraţiei publice centrale sunt obligate să furnizeze cu titlu gratuit autorităţilor publice judeţene şi locale informaţii din domeniile lor de activitate pentru teritoriul judeţului respectiv, cu respectarea regimului protecţiei informaţiilor clasificate, iar consiliile locale sunt obligate să furnizeze informaţii referitoare la dezvoltarea economico-socială şi urbanistică a localităţilor.

ARTICOLUL 117

Atribuţiile specifice ale preşedintelui consiliului judeţean

(1) Preşedintele consiliului judeţean coordonează activitatea structurii de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului şi cu domeniul urbanismului conduse de către arhitectul-şef.
(2) Preşedintele consiliului judeţean are următoarele atribuţii în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului:
a) propune consiliului judeţean, în baza referatului structurii de specialitate, iniţierea şi aprobarea planului de amenajare a teritoriului judeţean din aria de competenţă a consiliului judeţean;
b) emite certificate de urbanism şi autorizaţii de construire/desfiinţare, modificare/regularizare din aria sa de competenţă;
c) aprobă avizele de iniţiere întocmite de structura de specialitate condusă de către arhitectul-şef, în conformitate cu art. 69;
d) coordonează activitatea comisiei de coordonare pentru aşezările informale constituite la nivelul consiliului judeţean sau a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile art. 128.

ARTICOLUL 118

Structura de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al consiliului judeţean responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului

(1) În cadrul aparatului de specialitate de la nivelul consiliului judeţean funcţionează structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, condusă de către arhitectul-şef de judeţ, structură care se organizează ca direcţie generală, direcţie sau serviciu şi care poartă denumirea de instituţia arhitectului-şef.
(2) Structura de specialitate are următoarele atribuţii:
a) propune, iniţiază şi asigură elaborarea planului de amenajare a teritoriului judeţean;
b) coordonează elaborarea strategiei integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă şi a planului de amenajare a teritoriului intercomunitar în cazul zonelor metropolitane sau periurbane constituite la nivelul judeţului;
c) urmăreşte pe întreg parcursul elaborării, avizează şi supune aprobării consiliului judeţean strategia integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă şi planul de amenajare a teritoriului intercomunitar în cazul zonelor metropolitane sau periurbane constituite la nivelul judeţului;
d) coordonează şi asigură informarea publică şi procesul de dezbatere şi consultare a publicului în vederea promovării documentaţiilor de amenajare a teritoriului;
e) întocmeşte referatul tehnic de specialitate pentru proiectele de hotărâri ce privesc aprobarea planurilor de amenajare a teritoriului care au fost înaintate consiliului judeţean sau a planurilor de urbanism care se înaintează consiliilor locale ale unităţilor administrativ-teritoriale care nu dispun de structura de specialitate conform prevederilor art. 122 alin. (4);
f) întocmeşte referatul cu propunere de respingere a documentaţiilor de amenajare a teritoriului aplicabile la nivel judeţean, după caz;
g) acţionează pentru respectarea şi punerea în practică a prevederilor documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobate la nivelul judeţului;
h) convoacă şi asigură dezbaterea lucrărilor comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

i) întocmeşte, verifică, fundamentează şi propune emiterea avizelor de iniţiere, a certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire şi de desfiinţare, în situaţiile prevăzute de lege;

j) întocmeşte din punct de vedere tehnic, fundamentează şi propune emiterea avizului tehnic al arhitectului-şef pentru proiectul urbanistic de detaliu;

k) monitorizează punerea în aplicare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, pe teritoriul judeţului;

l) asigură preluarea în cadrul documentaţiilor de urbanism de la nivelul unităţilor administrativ-teritoriale a prevederilor din cadrul strategiilor integrate de dezvoltare teritorială şi urbană, precum şi al planurilor de amenajare a teritoriului, în special în ceea ce priveşte amplasarea proiectelor de investiţii de interes naţional, regional sau judeţean;

m) asigură notificarea unităţilor administrativ-teritoriale cu privire la proiectele de investiţii de interes naţional, regional sau judeţean în scopul modificării documentaţiilor de urbanism de la nivelul unităţilor administrativ-teritoriale;

n) transmite la solicitarea ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor situaţiile cu privire la evidenţa şi actualizarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi urbanism;

o) organizează şi coordonează constituirea şi dezvoltarea băncilor/bazelor de date constituite în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului;

p) asigură încărcarea în Observatorul Teritorial Naţional a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţilor de urbanism legal aprobate la nivelul unităţilor administrativ-teritoriale din componenţa judeţului;

q) coordonează şi asigură informarea publică şi procesul de dezbatere şi consultare a publicului în vederea promovării documentaţiilor a căror competenţă de adoptare este a consiliului judeţean;

r) participă prin nominalizarea preşedintelui la elaborarea strategiilor integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă şi le avizează din punctul de vedere al corelării cu documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism legal aprobate;

s) asigură stabilirea compatibilităţii 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 distanţelor adecvate faţă de sursele potenţiale 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 substanţe periculoase, în activităţile de amenajare a teritoriului şi urbanism;

t) avizează nota de fundamentare, tema de proiectare şi caietele de sarcini elaborate de compartimentul funcţional responsabil cu promovarea investiţiilor de interes judeţean din punctul de vedere al conformităţii acestora cu documentaţia de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

u) asigură organizarea şi funcţionarea comisiei de acord unic în conformitate cu prevederile art. 317;

v) propune emiterea avizului pentru planurile urbanistice generale şi planurile urbanistice zonale având ca obiect modificarea limitei teritoriului intravilan, precum şi pentru toate documentaţiile de urbanism iniţiate în comunele, oraşele şi municipiile care nu pot asigura ocuparea funcţiei de arhitect-şef;

w) întocmeşte, verifică, fundamentează şi propune emiterea certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire şi de desfiinţare pentru care are competenţa de emitere;

x) exercită controlul, constată şi sancţionează contravenţiile în materia autorizării lucrărilor de construcţii, potrivit competenţelor ce îi revin prin lege;

y) avizează planurile urbanistice generale, la nivelul unităţilor administrativ-teritoriale din cadrul judeţului, în vederea asigurării corelării planurilor urbanistice generale cu prevederile planului de amenajare a teritoriului judeţean şi planurile urbanistice zonale care cuprind zone ce se învecinează cu teritoriul altor judeţe;

z) acordă, la cerere, asistenţă tehnică de specialitate autorităţilor administraţiei publice locale de la nivelul municipiilor, oraşelor şi comunelor din judeţ în scopul asigurării transpunerii coerente şi uniforme, la nivelul acestora, a prevederilor documentaţiilor de amenajare a teritoriului de la nivel judeţean;
aa) acordă sprijin metodologic şi tehnic pentru autorităţile administraţiei publice locale în cadrul procesului de identificare, monitorizare şi organizare a aşezărilor informale.

SECŢIUNEA a 2-a
Atribuţiile autorităţilor administraţiei publice locale de la nivelul municipiilor, oraşelor şi comunelor

ARTICOLUL 119
Consiliul local/Consiliul General al Municipiului Bucureşti

(1) Consiliul local al unităţii administrativ-teritoriale coordonează şi răspunde de întreaga activitate de urbanism desfăşurată pe teritoriul unităţii administrativ-teritoriale şi asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentaţiile de amenajare a teritoriului şi în documentaţiile de urbanism legal aprobate, pentru atingerea obiectivelor stabilite prin strategia integrată de dezvoltare locală durabilă.
(2) Consiliul local al unităţii administrativ-teritoriale are următoarele atribuţii:
a) aprobă strategia integrată de dezvoltare locală durabilă a unităţii administrativ-teritoriale;
b) aprobă Planul urbanistic general al unităţii administrativ-teritoriale;
c) aprobă planurile urbanistice zonale;
d) aprobă programul şi 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 documentaţiile de urbanism;
h) aprobă strategia integrată de dezvoltare intercomunitară durabilă şi planul de amenajare a teritoriului intercomunitar elaborate la nivelul asociaţiei de dezvoltare intercomunitară din care face parte unitatea administrativ-teritorială;
i) asigură implementarea reglementărilor urbanistice de rang superior şi corelarea reglementărilor urbanistice locale cu acestea, în conformitate cu prevederile art. 15.
(3) Consiliul local cooperează cu consiliul judeţean, iar consiliile locale ale sectoarelor municipiului Bucureşti cooperează cu Consiliul General al Municipiului Bucureşti, după caz, şi este sprijinit de acestea în activităţile de amenajare a teritoriului şi de urbanism.
(4) În îndeplinirea atribuţiilor sale privind amenajarea teritoriului şi urbanismul consiliul local utilizează informaţii de sinteză la nivel local din toate domeniile de activitate economico-socială.
(5) Ministerele şi celelalte organe ale administraţiei publice centrale sunt obligate să furnizeze cu titlu gratuit autorităţilor publice locale informaţii din domeniile lor de

activitate, cu respectarea regimului protecţiei informaţiilor clasificate, în vederea desfăşurării activităţii de amenajare a teritoriului şi a activităţii de urbanism la nivel local.

ARTICOLUL 120

Atribuţii specifice ale primarului unităţii administrativ-teritoriale

(1) Primarul, prin instituţia arhitectului-şef al municipiului, oraşului sau comunei, după caz, are următoarele atribuţii în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului:
a) asigură elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă a unităţii administrativ-teritoriale;
b) asigură elaborarea planurilor urbanistice în conformitate cu prevederile legii;
c) asigură constituirea comisiei pentru stabilirea compatibilităţii teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanţelor adecvate faţă de sursele potenţiale 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 substanţe periculoase, în activităţile de amenajare a teritoriului şi urbanism;
d) supune aprobării consiliului local, în baza referatului arhitectului-şef, documentaţiile de urbanism;
e) acţionează pentru respectarea şi punerea în practică a prevederilor documentaţiilor de urbanism aprobate, inclusiv în ceea ce priveşte asigurarea realizării infrastructurii de transport şi a infrastructurii tehnico-edilitare;
f) propune consiliului asocierea în cadrul asociaţiilor de dezvoltare intercomunitară;
g) coordonează emiterea avizului de iniţiere întocmit de către instituţia arhitectului-şef al municipiului, oraşului sau comunei, după caz;
h) emite certificatele de urbanism, autorizaţiile de construire şi desfiinţare, certificatele de atestare a edificării construcţiei;
i) poate delega, prin dispoziţie, atribuţiile ce îi sunt conferite de prezentul cod viceprimarului sau administratorului public.
(2) Primarul unităţii administrativ-teritoriale, în aria sa teritorială de competenţă, prin structura de specialitate responsabilă cu amenajarea teritoriului şi urbanismul, prin structurile responsabile cu control şi disciplină în construcţii, asistenţă socială şi sănătate publică, respectiv prin poliţia locală, are următoarele obligaţii:
a) identifică terenurile din cadrul teritoriului administrativ ocupate de aşezări informale, stabileşte limitele acestora prin măsurători efectuate în sistem Stereografic 70 şi transmite documentaţia cadastrală în format digital consiliului judeţean şi ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor pentru preluare în Platforma naţională de planificare urbană şi teritorială şi autorizare a construirii;
b) realizează şi actualizează baza de date cu privire la numărul de persoane ce locuiesc în aşezări informale, imobilele ocupate de acestea şi tipologia aşezărilor informale;
c) informează locuitorii din aşezările informale cu privire la prevederile prezentului cod şi iniţiază un proces de consultare şi planificare participativă în vederea identificării de soluţii de intervenţie adaptate specificului aşezării informale şi nevoilor comunităţii;
d) iniţiază şi coordonează demersurile necesare pentru identificarea regimului juridic şi economic al terenurilor ocupate de aşezările informale şi pentru reglementarea acestora;
e) în cazul în care reglementarea prevede desfiinţarea parţială sau totală a aşezărilor informale respective, asigură relocarea locuitorilor acestora, în următoarele

condiţii: oferirea de soluţii alternative de locuire, fie prin asigurarea de locuinţe sociale, fie prin sprijin în reconstrucţia locuinţelor pe terenuri echipate edilitar, identificate şi puse la dispoziţie de autorităţile administraţiei publice locale, în condiţiile legii;

f) realizează informarea şi consultarea prealabilă a locuitorilor aflaţi în situaţii de relocare cu privire la alternativele posibile şi obţinerea acordului acestora;

g) iniţiază şi coordonează acţiunile necesare pentru limitarea extinderii aşezărilor informale, prin identificarea de terenuri disponibile pentru viitoare zone de locuit sau a unor soluţii locative alternative şi informarea locuitorilor aşezărilor informale cu privire la acestea;

h) iniţiază şi coordonează acţiunile necesare pentru echiparea edilitară a zonelor în care se găsesc aşezări informale supuse regenerării sau restructurării urbane;

i) cooperează cu comisia pentru coordonare pentru aşezări informale constituită la nivelul consiliului judeţean/Consiliului General al Municipiului Bucureşti şi pune la dispoziţia acesteia toate datele şi informaţiile solicitate de către aceasta.

ARTICOLUL 121

Structura de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului/primarului general al municipiului Bucureşti/primarului sectorului responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului

(1) În cadrul aparatului de specialitate al primarului/primarului general al municipiului Bucureşti funcţionează, sub coordonarea primarului unităţii administrativ-teritoriale, structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, condusă de către arhitectul-şef. Structura care se organizează ca direcţie generală sau direcţie la nivelul municipiilor, ca direcţie sau serviciu la nivelul oraşelor şi ca serviciu sau compartiment la nivel de comună şi care poartă denumirea de instituţia arhitectului-şef.

(2) Structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului are următoarele atribuţii privind planificarea teritorială şi urbană:

a) întocmeşte nota de fundamentare şi caietul de sarcini pentru elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă a unităţii 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 şi planului de regenerare urbană şi de restructurare a parcelarului;

b) verifică din punct de vedere tehnic şi al legislaţiei specifice, fundamentează şi întocmeşte referatul de aprobare pentru documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism elaborate, pe care îl înaintează spre aprobare consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, în baza avizului tehnic al arhitectului-şef;

c) asigură stabilirea compatibilităţii teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanţelor adecvate faţă de sursele potenţiale 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 substanţe periculoase, cu completările ulterioare, în activităţile de amenajare a teritoriului şi urbanism;

d) întocmeşte referatul cu propunere de respingere a documentaţiilor prevăzute la lit. b), după caz. Referatul se aprobă de primar, cu viza secretarului general şi având la bază avizul tehnic nefavorabil al arhitectului-şef, doar pentru aspecte tehnice şi privind legislaţia specifică, nu şi de oportunitate;

e) convoacă şi asigură dezbaterea lucrărilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism;

f) convoacă şi asigură desfăşurarea lucrărilor comisiei pentru stabilirea compatibilităţii teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso;

g) întocmeşte, verifică, fundamentează şi propune emiterea avizelor de iniţiere, a certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire, intervenţie, construire

pentru amenajare, precum şi de desfiinţare, a certificatelor de atestare a edificării construcţiilor şi a certificatelor de atestare a stadiului de execuţie a construcţiilor;
h) întocmeşte, verifică, fundamentează şi propune emiterea avizului de specialitate al arhitectului-şef pentru proiectul urbanistic de detaliu şi pentru documentaţiile de urbanism supuse aprobării consiliului local sau Consiliului General al Municipiului Bucureşti, după caz;
i) urmăreşte punerea în aplicare a strategiilor integrate de dezvoltare locală durabilă şi a politicilor urbane, precum şi a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism;
j) asigură gestionarea, evidenţa şi actualizarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;
k) participă la elaborarea strategiilor integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă şi a planurilor de amenajare a teritoriului intercomunitar, în vederea asigurării corelării şi coordonării planificării teritoriale;
l) transmite trimestrial ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor situaţiile cu privire la evidenţa şi actualizarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism;
m) organizează şi coordonează constituirea şi dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane/rurale;
n) coordonează şi asigură informarea publică şi procesul de dezbatere şi consultare a publicului în vederea promovării documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism aflate în gestiunea sa;
o) asigură şi alte servicii publice specifice activităţilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.
(3) Structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului desfăşoară o activitate operaţională, astfel:
a) pune în aplicare documentaţiile de amenajare a teritoriului şi documentaţiile de urbanism;
b) asigură organizarea şi funcţionarea comisiei de acord unic în conformitate cu prevederile art. 317;
c) coordonează şi asigură informarea publică şi procesul de dezbatere şi consultare a publicului în vederea promovării documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism aflate în gestiunea sa;
d) elaborează şi redactează certificate de urbanism şi autorizaţii de construire/desfiinţare, certificate de atestare a edificării construcţiei, certificate de atestare a stadiului de execuţie al construcţiei şi alte acte aferente procedurii autorizării în construcţii;
e) exercită controlul, constată şi sancţionează contravenţiile în materia autorizării şi executării lucrărilor de construire în colaborare/cooperare cu poliţia locală sau alte compartimente funcţionale cu atribuţii în acest sens.
(4) În exercitarea atribuţiilor sale, structura de specialitate colectează date şi informaţii de la nivelul întregului aparat de specialitate al primarului/primarului municipiului Bucureşti, precum şi de la nivelul altor autorităţi şi instituţii publice locale sau centrale pentru administrarea şi 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 consorţiu administrativ conform legislaţiei în vigoare, care să asigure activitatea operaţională prevăzute la alin. (3).
(6) Activităţile specifice structurilor de specialitate la nivelul zonei metropolitane privind planificarea teritoriului vor fi asigurate de către structura de specialitate a municipiului polarizator.

ARTICOLUL 122

Dispoziţii aplicabile unităţilor administrativ-teritoriale care nu dispun de structuri de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului

(1) În vederea profesionalizării şi asigurării structurilor de specialitate necesare dezvoltării coerente şi durabile, unităţile administrativ-teritoriale care nu pot asigura organizarea structurilor de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului în cadrul aparatului de specialitate al primarului au posibilitatea de a se asocia în asociaţii de dezvoltare intercomunitară sau în consorţii administrative în condiţiile Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.
(2) Asociaţiile de dezvoltare intercomunitară prevăzute la alin. (1) se constituie în vederea asigurării furnizării în comun a serviciilor publice privind planificarea urbană şi teritorială, emiterea certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire/desfiinţare şi a altor servicii publice specifice activităţilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.
(3) În cazul oraşelor şi comunelor care nu sunt parte în asociaţii de dezvoltare intercomunitară constituite în scopul prevăzut la alin. (2), în vederea furnizării în comun a serviciilor publice privind planificarea urbană şi teritorială, emiterea certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire/desfiinţare, atribuţiile arhitectului-şef sunt îndeplinite de către un funcţionar public din aparatul de specialitate al primarului, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi autorizării construcţiilor, organizate de instituţiile publice cu atribuţii în domeniul formării profesionale în colaborare cu Registrul Urbaniştilor din România.
(4) Pentru unităţile administrativ-teritoriale care nu dispun de personal calificat în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului şi care sunt membre ale unui consorţiu administrativ, atribuţiile în acest domeniu se asigură de personalul calificat al unităţii administrativ-teritoriale asociate, în condiţiile legii.
(5) În situaţia în care cerinţele prevăzute la alin. (3) sau (4), după caz, nu sunt îndeplinite, atribuţiile sunt îndeplinite de către instituţia arhitectului-şef din cadrul aparatului de specialitate de la nivel judeţean, pe bază de convenţie.
(6) Activităţile operaţionale ale structurilor de specialitate din cadrul unităţilor administrativ-teritoriale, care cooperează în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, potrivit art. 89 alin. (3) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările şi completările ulterioare, pot fi exercitate şi prin structurile judeţene cu personalitate juridică ale structurilor asociative ori prin structurile asociative ale autorităţilor administraţiei publice locale recunoscute ca fiind de utilitate publică, potrivit Ordonanţei Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociaţii şi fundaţii, cu modificările şi completările ulterioare, cu condiţia ca persoanele angajate să îndeplinească cerinţele de calificare profesională cerute de prezentul cod pentru arhitectul-şef.

ARTICOLUL 123

Dispoziţii comune privind furnizarea informaţiilor în cadrul activităţii de amenajare a teritoriului şi al activităţii de urbanism la nivel judeţean şi local

(1) În îndeplinirea atribuţiilor sale în domeniul amenajării teritoriului şi al urbanismului, consiliul judeţean şi consiliul local/Consiliul General al Municipiului Bucureşti, primarul/primarul general, arhitectul-şef şi instituţiile publice de interes local aferente utilizează informaţii de sinteză de la nivelul judeţului sau unităţii administrativ-

teritoriale din toate domeniile de activitate economică-socială.
(2) Ministerele şi celelalte organe de specialitate ale administraţiei publice centrale, inclusiv serviciile publice şi structurile deconcentrate ale acestora, operatori şi furnizori de servicii publice, sunt obligate să asigure accesul la bazele de date electronice gestionate de acestea pentru îndeplinirea atribuţiilor legale ale autorităţilor publice judeţene şi locale şi agenţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, informaţii din domeniile lor de activitate pentru teritoriul judeţului sau unităţii administrativ-teritoriale, după caz, cu respectarea legislaţiei Uniunii Europene in domeniul protecţiei datelor cu caracter personal.
(3) Autorităţile publice locale, prin structurile de specialitate în domeniul urbanismului, sunt obligate să îşi furnizeze reciproc şi să transmită, semestrial sau ori de cate ori apar modificări, către centrele de expertiză în amenajare a teritoriului şi de urbanism informaţii referitoare la dezvoltarea economică-socială şi urbanistică a localităţilor. Aceste date, informaţii, planuri şi documentaţii se transmit digital sau prin sisteme informaţionale, format GIS, pe bază de protocol.
(4) Dispoziţiile prezentului articol nu se aplică instituţiilor din SNAOPSN.

ARTICOLUL 124
Dispoziţii comune privind arhitectul-şef

(1) Conducătorul structurii de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului din cadrul aparatului de specialitate al consiliului judeţean sau al primarului îndeplineşte funcţia de arhitect-şef şi reprezintă autoritatea tehnică în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului din cadrul autorităţilor administraţiei publice locale.
(2) Arhitectul-şef desfăşoară o activitate strategică de interes public, ale cărei scopuri principale sunt planificarea strategică, organizarea şi coordonarea dezvoltării urbanistice a unităţii administrativ-teritoriale, dezvoltarea durabilă a comunităţii, coordonarea activităţilor de dezvoltare teritorială, amenajarea teritoriului şi urbanism, denumită în continuare activitate de planificare teritorială.
(3) Arhitectul-şef desfăşoară o activitate operaţională, de interes public, ale cărei scopuri sunt punerea în aplicare a actelor normative şi actelor administrative, punerea în aplicare a planurilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism legal aprobate, conservarea teritoriilor cu valoare remarcabilă prin caracterul lor de unicitate şi coerenţă peisajeră, teritorii având valoare particulară în materie de arhitectură şi patrimoniu natural sau construit ori fiind mărturii ale modurilor de viaţă, de locuire sau de activitate şi ale tradiţiilor industriale, artizanale, agricole ori forestiere, la nivelul unităţii administrativ-teritoriale atât în ceea ce priveşte construcţiile noi, cât şi în privinţa intervenţiilor asupra construcţiilor existente.
(4) Arhitectul-şef nu poate fi subordonat unui alt funcţionar public sau personal contractual din cadrul aparatului de specialitate al consiliului judeţean sau al primarului, indiferent de tipul structurii de specialitate pe care o conduce, respectiv direcţie generală, direcţie, serviciu sau compartiment.
(5) În activitatea lui, arhitectul-şef este sprijinit de comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism, denumită în continuare CTATU, comisie care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor.
(6) Avizul arhitectului-şef nu se supune deliberării consiliului judeţean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, după caz.
(7) Arhitecţii-şefi cooperează permanent cu direcţiile de specialitate din cadrul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor în vederea transpunerii liniilor directoare ale strategiilor integrate de dezvoltare teritorială durabilă, planurilor de amenajare a teritoriului, după caz,

aprobate la nivel naţional şi regional, politicilor sectoriale, programelor naţionale şi proiectelor prioritare.

(8) Arhitectul-şef al municipiului Bucureşti convoacă în mod obligatoriu, lunar şi ori de câte ori este necesar, arhitecţii-şef ai sectoarelor în vederea comunicării şi corelării deciziilor, în limitele legii, în scopul asigurării coerenţei dezvoltării teritoriului, protejării valorilor de patrimoniu şi calităţii urbane şi arhitecturale.

(9) Pentru unităţile administrativ-teritoriale membre ale unei zone metropolitane, atribuţiile în ceea ce priveşte elaborarea, avizarea şi supunerea spre aprobare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism vor fi îndeplinite de către arhitectul-şef al oraşului polarizator.

(10) Pentru unităţile administrativ-teritoriale constituite în consorţii administrative, atribuţiile în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor vor fi îndeplinite de către arhitectul-şef al unităţii administrativ-teritoriale unde funcţia de arhitect-şef este ocupată şi care prestează servicii în ceea ce priveşte elaborarea, avizarea şi supunerea spre aprobare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism pentru celelalte unităţi administrativ-teritoriale în care funcţia de arhitect-şef este vacantă sau temporar vacantă.

(11) Arhitecţii-şefi din cadrul unităţilor administrativ-teritoriale asociate în cadrul asociaţiilor de dezvoltare intercomunitară asigură activitatea de coordonare a pregătirii emiterii actelor administrative de autoritate publică pentru unitatea administrativ-teritorială de care aparţin.

(12) Arhitecţii-şefi de la nivelul judeţelor, precum şi arhitecţii-şefi de la nivelul oraşelor şi municipiilor fac parte de drept din unitatea de monitorizare a centrului de expertiză de amenajare a teritoriului şi urbanism înfiinţat la nivel judeţean, în conformitate cu prevederile art. 136.

ARTICOLUL 125

Atribuţiile arhitectului-şef

(1) Arhitectul-şef are următoarele atribuţii:

a) desfăşoară activităţi de planificare privind domeniul amenajării teritoriului şi domeniul urbanismului;

b) desfăşoară activităţi operaţionale privind domeniul autorizării şi executării lucrărilor de construcţii;

c) asigură, prin intermediul structurii de specialitate, administrarea activităţilor din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor;

d) promovează şi coordonează politicile teritoriale ale autorităţilor administraţiei publice locale, după caz, privind dezvoltarea şi planificarea urbanistică a unităţii administrativ-teritoriale;

e) coordonează elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă;

f) asigură elaborarea şi aplicarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism de la nivelul unităţii administrativ-teritoriale, care reprezintă suportul pentru proiectele, programele şi politicile publice care decurg din aplicarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă;

g) monitorizează modul de implementare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului, a documentaţiilor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire/desfiinţare;

h) cooperează permanent cu structurile deconcentrate în teritoriu ale căror domenii de activitate sunt relevante pentru domeniile amenajării teritoriului, urbanismului şi al construcţiilor, în vederea asigurării dezvoltării coordonate şi unitare a teritoriului unităţii administrativ-teritoriale;

i) avizează tema de proiectare şi proiectele de investiţii publice din punctul de vedere al conformităţii cu documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobate.

(2) Arhitectul-şef de judeţ este responsabil de coordonarea tehnică a activităţilor arhitecţilor-şefi de municipiu/oraş/comună din judeţ, pentru a asigura reglementarea urbanistică coordonată a zonelor de interes judeţean şi pentru realizarea proiectelor de interes judeţean.
(3) Sub coordonarea primarului/primarului general sau a preşedintelui consiliului judeţean, arhitectul-şef este responsabil cu procesul de administrare la nivel local a ghişeului unic din cadrul Platformei naţionale de planificare urbană şi teritorială şi autorizare a construirii.
(4) În cazul municipiului Bucureşti, atribuţiile prevăzute la alin. (3) revin arhitectului-şef al municipiului Bucureşti.

ARTICOLUL 126
Funcţia de arhitect-şef

(1) Funcţia de arhitect-şef este ocupată, în condiţiile prezentului cod şi ale Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, de un funcţionar public având formaţia profesională după cum urmează:
a) de arhitect sau urbanist absolvent cu licenţă şi master ori studii postuniversitare în domeniul urbanismului şi amenajării teritoriului, la nivelul judeţelor, municipiilor reşedinţă de judeţ, municipiului Bucureşti şi sectoarelor municipiului Bucureşti;
b) de arhitect, urbanist sau de conductor arhitect, precum şi de inginer în domeniul construcţiilor sau inginer cu specialitatea inginerie economică în construcţii, absolvenţi ai cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi autorizării construcţiilor, la nivelul municipiilor, altele decât cele prevăzute la lit. a), şi oraşelor;
c) de arhitect, urbanist sau de conductor arhitect, precum şi de inginer sau subinginer în domeniul construcţiilor sau inginer cu specialitatea inginerie economică în construcţii, absolvenţi ai cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi autorizării construcţiilor, la nivelul comunelor.
(2) În cazul în care funcţia de arhitect-şef este vacantă, atribuţiile operaţionale ce îi sunt conferite acestuia prin prezentul cod pot fi exercitate temporar de către un alt funcţionar public din cadrul structurii de specialitate, care îndeplineşte condiţiile 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 funcţionar public la nivelul aparatului de specialitate, de către arhitectul-şef de judeţ până la momentul ocupării funcţiei de arhitect-şef, pe bază de convenţie încheiată între cele două autorităţi publice locale.
(3) Persoanele prevăzute la alin. (1) lit. b) şi c) care au formaţia profesională de inginer sau subinginer în domeniul construcţiilor sau inginer cu specialitatea inginerie economică în construcţii şi care au promovat concursul pentru ocuparea funcţiei publice, dar nu au studii în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului au obligaţia să absolve cursurile de formare profesională specifice organizate de Institutul Naţional de Administraţie în colaborare cu Registrul Urbaniştilor din România, sub coordonarea ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, în termen de maximum un an de la numire, sub sancţiunea eliberării din funcţia publică.
(4) În situaţia în care la concursurile organizate pentru ocuparea funcţiei de arhitect-şef de la nivelul municipiilor, cu excepţia municipiilor reşedinţă de judeţ, a municipiului Bucureşti, precum şi a sectoarelor municipiului Bucureşti, nu se prezintă persoane care să îndeplinească condiţiile de vechime în specialitatea studiilor prevăzute la art. 468 alin. (2) lit. b) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările şi completările ulterioare, se pot stabili condiţii pentru a

permite participarea la concurs şi a persoanelor care îndeplinesc condiţiile de vechime în specialitatea studiilor necesare ocupării funcţiei de arhitect-şef de minimum 5 ani.

(5) În situaţia în care la concursurile organizate pentru ocuparea funcţiei de arhitect-şef de la nivelul oraşelor şi comunelor nu se prezintă persoane care să îndeplinească condiţiile de vechime în specialitatea studiilor prevăzute la art. 468 alin. (2) lit. a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările şi completările ulterioare, se pot stabili condiţii pentru participarea la concurs şi a persoanelor care îndeplinesc condiţiile de vechime în specialitatea studiilor necesare ocupării funcţiei de arhitect-şef de minimum 3 ani.

(6) Pentru comunele, oraşele şi municipiile care nu pot asigura ocuparea funcţiei de arhitect-şef şi nu aparţin unei asociaţii de dezvoltare intercomunitară, constituite în condiţiile Ordonanţei de urgenţă nr. 57/2019, cu modificările şi completările ulterioare, în vederea furnizării în comun a serviciilor publice privind planificarea urbană şi teritorială, eliberarea certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire, atribuţiile arhitectului-şef vor fi îndeplinite de către un funcţionar public definitiv din cadrul instituţiei arhitectului-şef, absolvent al cursurilor de formare profesională continuă de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi autorizării construcţiilor, până la ocuparea postului prin concurs, potrivit Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările şi completările ulterioare.

(7) Asociaţiile de dezvoltare intercomunitară constituite în vederea organizării şi exercitării în comun a unor activităţi în scopul realizării unor atribuţii stabilite prin lege autorităţilor administraţiei publice locale în domeniile ce privesc activităţile de control, inspecţie, urbanism şi amenajare a teritoriului vor angaja doar personal de formaţie profesională prevăzută la alin. (1).

(8) Prin derogare de la prevederile art. 370 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările şi completările ulterioare, personalul de la nivelul consorţiului administrativ, care realizează activităţile prevăzute la alin. (6), exercită prerogative de putere publică şi poate semna procesele-verbale, avizele, certificatele de urbanism şi autorizaţiile de construire emise sau întocmite în numele autorităţilor administraţiei publice locale.

(9) Regimul juridic al conflictelor de interese şi incompatibilităţilor aplicabil funcţionarilor publici, prevăzut de cartea I titlul IV capitolul II din Legea nr. 161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenţei în exercitarea demnităţilor publice, a funcţiilor publice şi în mediul de afaceri, prevenirea şi sancţionarea corupţiei, cu modificările şi completările ulterioare, se aplică în mod corespunzător şi personalului prevăzut la alin. (8) şi celui angajat conform alin. (6) al art. 122.

ARTICOLUL 127

Comisia de coordonare pentru aşezările informale

(1) Consiliul judeţean, respectiv Consiliul General al Municipiului Bucureşti asigură organizarea şi funcţionarea unei comisii pentru coordonarea implementării măsurilor necesare pentru îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă a locuitorilor din aşezările informale, sprijinul metodologic şi operaţional pentru autorităţile administraţiei publice locale, precum şi monitorizarea îndeplinirii responsabilităţilor şi implementării acţiunilor stabilite la nivel local.

(2) Comisia prevăzută la alin. (1) este constituită din reprezentanţi ai structurilor specializate privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, control şi disciplină în construcţii, asistenţă socială şi protecţia copilului de la nivel judeţean, sănătate publică, problemele romilor, de la nivelul judeţean şi din unităţile administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora au fost identificate aşezări informale, precum şi reprezentanţi ai comunităţilor din aşezările informale de pe teritoriul judeţului, respectiv al municipiului Bucureşti şi reprezentanţi ai societăţii civile.

(3) Componenţa nominală a comisiei prevăzute la alin. (1) se stabileşte în baza propunerilor preşedintelui consiliului judeţean şi ale entităţilor ai căror reprezentanţi fac parte din comisie şi se aprobă, împreună cu regulamentul de organizare şi funcţionare, de consiliul judeţean/Consiliul General al Municipiului Bucureşti.

ARTICOLUL 128
Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism

(1) Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism, numită în continuare CTATU, este o entitate consultativă cu atribuţii de analiză şi consultanţă, care sprijină arhitecţii-şefi în vederea fundamentării tehnice a avizului de iniţiere, avizului tehnic al arhitectului şef şi în alte activităţi specifice acestuia.
(2) Membrii comisiei sunt specialişti din domeniul urbanismului, arhitecturii, mediului şi peisagisticii, monumentelor istorice, arheologiei, precum şi din domeniul juridic, sănătăţii publice, sociologiei, economiei, geografiei, construcţiilor, ingineriei geodezice sau transportului.
(3) Activitatea comisiei este coordonată de către arhitectul-şef, iar secretariatul comisiei este asigurat de persoana desemnată prin dispoziţie de primar/primarul general din cadrul structurii de specialitate conduse de arhitectul-şef.
(4) Componenţa nominală a comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism şi regulamentul de funcţionare se aprobă prin hotărâre de consiliul judeţean/consiliu local, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucureşti, la propunerea arhitectului-şef, pe baza consultării preşedintelui consiliului judeţean, a primarului, respectiv a primarului general al municipiului Bucureşti, asociaţiilor profesionale din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcţiilor, instituţiilor de învăţământ superior din domeniul urbanismului, arhitecturii şi construcţiilor. Membrii comisiei beneficiază de o indemnizaţie de şedinţă stabilită prin hotărâre a consiliului local/judeţean.
(5) Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism se organizează la nivel de reşedinţă de judeţ, al municipiului Bucureşti, la nivelul sectoarelor, municipiilor, oraşelor şi la nivelul consiliilor judeţene. Pentru zonele metropolitane constituite conform legii activează comisiile tehnice constituite la nivelul municipiului polarizator.
(6) Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism organizată la nivelul consiliilor judeţene este entitate cu rol de analiză pentru toate unităţile administrativ-teritoriale aflate pe raza judeţeană, cu excepţia zonelor metropolitane constituite, a municipiilor reşedinţă de judeţ şi a municipiilor unde acestea nu sunt constituite, respectiv a municipiului Bucureşti pentru care analizează doar planurile urbanistice generale, planurile şi proiectele urbanistice care reglementează terenuri care depăşesc teritoriul administrativ.
(7) La şedinţele comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi de urbanism nu pot participa la luarea deciziei membrii care au calitatea de autor al documentaţiilor sau proiectelor sau care îşi desfăşoară activitatea în cadrul persoanelor juridice care au avut calitatea de autor sau au colaborat/contribuit în orice mod la elaborarea documentaţiilor supuse dezbaterii.
(8) Pentru participarea la şedinţele CTATU, specialiştii au dreptul la indemnizaţie de şedinţă în valoare de 250 lei pe şedinţă, dar indiferent de numărul şedinţelor, nu mai mult de 1.000 lei pe lună.

SECŢIUNEA a 3-a
Atribuţii specifice în domeniul urbanismului la nivelul capitalei

ARTICOLUL 129

Atribuţiile Consiliului General al Municipiului Bucureşti

(1) Consiliul General al Municipiului Bucureşti coordonează şi răspunde de întreaga activitate de urbanism desfăşurată pe teritoriul unităţii administrativ-teritoriale şi asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentaţiile de amenajare a teritoriului şi în documentaţiile de urbanism legal aprobate, pentru atingerea obiectivelor stabilite prin strategia integrată de dezvoltare locală durabilă a municipiului Bucureşti.

(2) Consiliul General al Municipiului Bucureşti are următoarele atribuţii:

a) aprobă strategia integrată de dezvoltare locală durabilă a municipiului Bucureşti;

b) aprobă Planul urbanistic general al municipiului Bucureşti;

c) aprobă planurile urbanistice zonale;

d) cooperează permanent cu Consiliul Judeţean Ilfov şi cu consiliile locale ale sectoarelor municipiului Bucureşti şi este sprijinit de acestea în activităţile de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

e) în îndeplinirea atribuţiilor sale privind amenajarea teritoriului şi urbanismul Consiliul General al Municipiului Bucureşti utilizează informaţii de sinteză la nivelul municipiului Bucureşti şi al zonei metropolitane din toate domeniile de activitate economico-socială.

ARTICOLUL 130

Atribuţiile primarului general al municipiului Bucureşti

Primarul general al municipiului Bucureşti are următoarele atribuţii în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului:

a) asigură elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă a municipiului Bucureşti;

b) propune Consiliului General al Municipiului Bucureşti aprobarea şi actualizarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă a municipiului Bucureşti;

c) avizează planul de amenajare a teritoriului intercomunitar aferent zonei metropolitane;

d) îndeplineşte atribuţii operaţionale pentru asigurarea coordonării activităţii de amenajare a teritoriului şi a activităţii de urbanism de la nivelul municipiului Bucureşti;

e) asigură elaborarea planului urbanistic general şi a planurilor urbanistice zonale de interes general, în conformitate cu prevederile legii;

f) supune aprobării Consiliului General al Municipiului Bucureşti documentaţiile de urbanism, în baza referatului tehnic al arhitectului-şef al municipiului Bucureşti;

g) acţionează pentru respectarea şi punerea în practică a prevederilor documentaţiilor de urbanism aprobate, inclusiv în ceea ce priveşte asigurarea realizării infrastructurii de transport şi a infrastructurii tehnico-edilitare;

h) propune Consiliului General al Municipiului Bucureşti elaborarea/modificarea/actualizarea planului urbanistic general şi a planurilor urbanistice zonale de interes general pentru municipiul Bucureşti;

i) îndeplineşte atribuţii operaţionale pentru asigurarea coordonării activităţii de urbanism de la nivelul municipiului Bucureşti;

j) asigură constituirea şi gestionarea bazei de date urbane în sistem informaţional GIS la nivelul municipiului Bucureşti, prin intermediul structurii de specialitate

conduse de către arhitectul-şef al municipiului Bucureşti şi/sau cu sprijinul centrului de expertiză de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

k) aprobă prin dispoziţie de primar proiectul urbanistic de detaliu şi emite certificatele de urbanism şi autorizaţiile de construire/desfiinţare pentru:

(i) executarea lucrărilor de construire/desfiinţare pentru investiţii ce se realizează pe terenuri care depăşesc limita administrativ-teritorială a unui sector şi/sau care se realizează în extravilan;

(ii) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum şi orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care vor fi executate la clădiri, construcţii sau părţi din construcţii împreună cu instalaţiile, componentele artistice, parte integrantă din acestea, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, inclusiv la anexele acestora, precum şi alte construcţii, identificate în cadrul aceluiaşi imobil, clasate individual ca monument potrivit Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, imobile teren şi/sau construcţii, identificate prin număr cadastral, amplasate în zone construite protejate stabilite potrivit legii, clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentaţii de urbanism aprobate, imobile teren şi/sau construcţii, identificate prin număr cadastral, cuprinse în parcelările incluse în Lista monumentelor istorice;

l) asigură constituirea comisiei pentru stabilirea compatibilităţii teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanţelor adecvate faţă de sursele potenţiale 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 substanţe periculoase, cu completările ulterioare, în activităţile de amenajare a teritoriului şi urbanism.

ARTICOLUL 131

Atribuţiile primarului de sector

Primarul de sector, prin instituţia arhitectului-şef al sectorului, are următoarele atribuţii în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului:

a) participă la elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă a municipiului Bucureşti;

b) asigura elaborarea de strategii sectoriale sau integrate care sunt în deplină coordonare cu viziunea de dezvoltare a municipiului Bucureşti în ansamblul său;

c) asigură constituirea comisiei pentru stabilirea compatibilităţii teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanţelor adecvate faţă de sursele potenţiale 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 substanţe periculoase, cu completările ulterioare, în activităţile de amenajare a teritoriului şi urbanism;

d) acţionează pentru respectarea şi punerea în aplicare a prevederilor documentaţiilor de urbanism aprobate, inclusiv în ceea ce priveşte asigurarea realizării infrastructurii de transport şi a infrastructurii tehnico-edilitare;

e) emite autorizaţiile de construire şi desfiinţare la nivel de sector, potrivit competenţelor stabilite de prezentul cod;

f) îndeplineşte atribuţii specifice pentru asigurarea coordonării activităţii de urbanism de la nivelul sectoarelor municipiului Bucureşti;

g) pune la dispoziţia Primăriei Generale a Municipiului Bucureşti bazele de date urbane de la nivelul sectorului în sistem informaţional GIS, în vederea integrării acestora prin intermediul structurii de specialitate conduse de către arhitectul-şef al municipiului Bucureşti;

h) aprobă prin dispoziţie de primar proiectul urbanistic de detaliu şi emite certificatele de urbanism la nivel de sector şi autorizaţiile de construire/desfiinţare pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al sectoarelor, cu excepţia celor prevăzute în competenţa primarului general, inclusiv zone de protecţie a

monumentelor, monumente istorice din categoria ansamblurilor şi siturilor.

ARTICOLUL 132

Structura de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului Bucureşti responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului

(1) În cadrul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului Bucureşti funcţionează structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, condusă de către arhitectul-şef al municipiului Bucureşti.

(2) Structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului Bucureşti, responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, are următoarele atribuţii specifice privind amenajarea teritoriului şi urbanismul:

a) realizează activităţile tehnice şi economice necesare pentru elaborarea strategiei integrate de dezvoltare locală durabilă şi a planului urbanistic general al municipiului Bucureşti;

b) înaintează strategia integrată de dezvoltare locală durabilă spre aprobare către Consiliul General al Municipiului Bucureşti, în baza avizului tehnic al arhitectului-şef al municipiului Bucureşti şi a avizelor arhitecţilor-şefi de sector;

c) întocmeşte referatul tehnic de specialitate cu propunere de aprobare/respingere a documentaţiilor de planificare sau proiectare urbană, după caz;

d) convoacă şi asigură funcţionarea CTATU;

e) convoacă şi asigură dezbaterile în cadrul grupului de lucru al arhitecţilor-şefi ai sectoarelor şi al arhitectului-şef al municipiului Bucureşti;

f) întocmeşte din punct de vedere tehnic, fundamentează şi propune emiterea avizului tehnic al arhitectului-şef al municipiului Bucureşti;

g) participă la elaborarea strategiilor integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă a zonei metropolitane şi a planurilor de amenajare a teritoriului intercomunitar, în vederea asigurării corelării şi coordonării planificării teritoriale;

h) avizează proiectele de investiţii publice iniţiate de către Primăria Generală a Municipiului Bucureşti şi de către instituţiile de interes public subordonate Consiliului General al Municipiului Bucureşti din punctul de vedere al conformităţii cu documentaţiile de urbanism legal aprobate;

i) asigură gestionarea, evidenţa şi actualizarea planului urbanistic general, inclusiv prin utilizarea sistemului informaţional GIS;

j) transmite periodic ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor situaţiile cu privire la evidenţa şi actualizarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi urbanism, prin intermediul sistemului informaţional GIS;

k) organizează şi coordonează constituirea şi dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane la nivelul municipiului Bucureşti;

l) asigură introducerea informaţiilor în Geoportalul de urbanism şi în Registrul Naţional al Construcţiilor.

(3) Structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului Bucureşti responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului desfăşoară o activitate operaţională, astfel:

a) pune în aplicare documentaţiile de amenajare a teritoriului şi urbanism legal aprobate;

b) asigură organizarea şi funcţionarea comisiei de acord unic, în conformitate cu prevederile art. 307, pentru actele administrative aflate în competenţa de emitere a

primarului general;

c) coordonează şi asigură informarea publică şi procesul de dezbatere şi consultare a publicului în vederea promovării documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism elaborate la nivelul municipiului Bucureşti;

d) asigură şi alte servicii publice specifice activităţilor de amenajare a teritoriului şi activităţilor de urbanism, inclusiv elaborarea studiilor sau proiectelor care fundamentează deciziile primarului general al municipiului Bucureşti şi ale Consiliului General al Municipiului Bucureşti;

e) exercită controlul, constată şi sancţionează contravenţiile în materia autorizării şi executării lucrărilor de construire pentru imobilele aflate în competenţa de autorizare a primarului general, în colaborare/cooperare cu poliţia locală sau alte compartimente funcţionale cu atribuţii în acest sens.

(4) În exercitarea atribuţiilor sale, structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului Bucureşti responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului colectează date şi informaţii de la nivelul întregului aparat de specialitate al primarului general al municipiului Bucureşti şi al primarilor de sector, precum şi de la nivelul altor autorităţi şi instituţii publice locale sau centrale pentru administrarea şi actualizarea băncilor/bazelor de date urbane, cu respectarea Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia datelor) şi a Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament general privind protecţia datelor).

(5) Structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al primarului general are obligaţia de a transmite datele şi informaţiile către sectoare pentru constituirea şi 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 şi urbanismului

(1) În cadrul aparatului de specialitate al primarului de sector funcţionează structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, condusă de către arhitectul-şef al sectorului.

(2) Structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al primarului de sector responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului are următoarele atribuţii:

a) întocmeşte referatul tehnic al arhitectului-şef de sector privind strategia integrată de dezvoltare locală durabilă a municipiului Bucureşti şi planul urbanistic general al municipiului Bucureşti;

b) întocmeşte referatul tehnic al arhitectului-şef de sector privind elaborarea strategiei integrate de dezvoltare intercomunitară durabilă şi 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-şef de sector;

d) întocmeşte referatul tehnic de specialitate cu propunere de aprobare sau de respingere a documentaţiilor de planificare şi proiectare urbană;

e) asigură stabilirea compatibilităţii teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, acolo unde este cazul, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanţelor adecvate faţă de sursele potenţiale 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 substanţe periculoase, cu completările ulterioare, în activităţile de amenajare a teritoriului şi urbanism;
f) convoacă şi asigură dezbaterea lucrărilor comisiei tehnice de urbanism de la nivelul sectorului;
g) convoacă şi asigură desfăşurarea lucrărilor comisiei pentru stabilirea compatibilităţii teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso;
h) întocmeşte, verifică din punct de vedere tehnic, fundamentează şi propune emiterea avizului de iniţiere;
i) întocmeşte din punct de vedere tehnic, fundamentează şi propune emiterea avizului tehnic al arhitectului-şef de sector pentru proiectul urbanistic de detaliu şi pentru documentaţiile de urbanism supuse aprobării consiliului local;
j) participă la elaborarea strategiilor integrate de dezvoltare durabilă a municipiului Bucureşti în vederea asigurării corelării şi coordonării planificării teritoriale;
k) avizează proiectele de investiţii publice, iniţiate de către primarul sectorului prin aparatul de specialitate şi de către instituţiile de interes public subordonate consiliului local, din punctul de vedere al conformităţii cu documentaţiile de planificare şi proiectare urbană legal aprobate;
l) asigură gestionarea, evidenţa şi actualizarea documentaţiilor de urbanism;
m) transmite periodic arhitectului-şef al municipiului Bucureşti situaţiile cu privire la evidenţa şi actualizarea documentaţiilor de urbanism;
n) organizează şi coordonează constituirea şi dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane ale sectorului;
o) participă personal sau prin reprezentanţi desemnaţi la comisia unică de avizare a planurilor urbanistice de la nivelul Primăriei Generale a Municipiului Bucureşti.
(3) Structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al primarului de sector responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului desfăşoară o activitate operaţională, astfel:
a) pune în aplicare documentaţiile de amenajare a teritoriului şi urbanism legal aprobate;
b) asigură organizarea şi funcţionarea comisiei de acord unic la nivelul sectorului, în conformitate cu prevederile art. 307;
c) coordonează şi asigură informarea publică şi procesul de dezbatere şi consultare a publicului în vederea promovării documentaţiilor de urbanism;
d) elaborează şi redactează certificate de urbanism şi autorizaţii de construire/desfiinţare şi avize de amplasament;
e) asigură şi alte servicii publice specifice activităţilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;
f) exercită controlul, constată şi sancţionează contravenţiile în materia autorizării şi executării lucrărilor de construire, în colaborare/cooperare cu poliţia locală sau alte compartimente funcţionale cu atribuţii în acest sens.
(4) În exercitarea atribuţiilor sale, structura de specialitate de la nivelul aparatului de specialitate al primarului de sector responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului colectează date şi informaţii de la nivelul întregului aparat de specialitate al primarului, precum şi de la nivelul altor autorităţi şi instituţii publice locale sau centrale pentru administrarea şi actualizarea băncilor/bazelor de date ale sectorului, după caz.

CAPITOLUL III
Consolidarea expertizei locale în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului

ARTICOLUL 134

Centrele de expertiză publică de amenajare a teritoriului şi urbanism

(1) Autorităţile administraţiei publice locale pot înfiinţa în parteneriat cu alte autorităţi sau instituţii publice centrale sau locale centre de expertiză publică de amenajare a teritoriului şi urbanism, denumite în continuare centre de expertiză ATU, în vederea sprijinirii urbanismului durabil şi a unui fond construit rezilient la cutremure şi eficient energetic.

(2) Centrele de expertiză ATU sunt organisme neguvernamentale, nonprofit, de utilitate publică, cu personalitate juridică, care se organizează şi funcţionează în condiţiile art. 136. Centrele de expertiză ATU pot fi înfiinţate la nivel de judeţ, la nivelul municipiului Bucureşti, la nivel de zonă urbană funcţională sau de zonă metropolitană, de consorţiu administrativ sau de unitate administrativ-teritorială. Centrele de expertiză ATU se finanţează din bugetul de stat, din bugetele locale, din venituri proprii şi din alte surse legal constituite.

(3) Centrele de expertiză ATU au următoarele atribuţii:

a) acordă sprijin tehnic la solicitarea autorităţilor publice judeţene sau locale în elaborarea şi/sau actualizarea planurilor de amenajare a teritoriului judeţean şi a planurilor urbanistice generale şi organizează procese participative de planificare teritorială şi urbană;

b) elaborează planul de amenajare a teritoriului intercomunitar;

c) acordă asistenţă pentru elaborarea de strategii de dezvoltare integrate pentru diferite niveluri teritoriale, respectiv regional, judeţean şi local, sau pe diferite domenii sectoriale;

d) acordă asistenţă de specialitate la solicitarea autorităţilor publice judeţene sau locale pentru gestionarea şi actualizarea documentaţiilor în format GIS şi pentru monitorizare tehnică a indicatorilor;

e) acordă sprijin tehnic la solicitarea autorităţilor publice judeţene sau locale în vederea elaborării de caiete de sarcini, studii de fundamentare, note conceptuale, teme de proiectare şi implementare de proiecte;

f) realizează activităţi de cercetare în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului şi elaborează studiile de fundamentare şi de specialitate aferente documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi documentaţiilor de urbanism şi altor documente strategice, la solicitarea autorităţilor administraţiei publice competente;

g) realizează activităţi de informare şi educare a populaţiei în domeniul urbanismului durabil, construcţiilor reziliente şi eficiente energetic şi reducerii riscului seismic;

h) elaborează analize de impact teritorial al politicilor, monitorizează permanent dinamicile teritoriale şi indicatorii de dezvoltare durabilă şi de implementare a politicii naţionale urbane şi urmăresc direcţiile de dezvoltare teritorială utilizând baze de date geospaţiale interoperabile;

i) gestionează baze de date privind clădirile încadrate în clase de risc seismic şi privind eficienţa energetică a clădirilor şi sprijină ţinerea la zi a registrului naţional digital al construcţiilor;

j) asigură platformele interactive privind consultarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism legal aprobate;

k) elaborează şi prezintă ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor raportul anual de activitate privind starea teritoriului.

(4) Centrele de expertiză ATU sprijină autorităţile administraţiei publice în planificarea şi dezvoltarea coerentă a teritoriului şi implementarea eficientă a investiţiilor, asigură suport tehnic pentru autorităţile locale şi sunt îndrumate metodologic de către ministerul responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismul şi construcţiile.

ARTICOLUL 135

Organizarea şi funcţionarea centrelor de expertiză în amenajarea teritoriului şi urbanism

(1) Centrele de expertiză ATU sunt conduse de un consiliu director şi de un director general, angajat cu contract individual de muncă pe bază de concurs organizat de către consiliul director.

(2) Directorul general organizează şi coordonează compartimentele de specialitate din cadrul centrului de expertiză ATU, responsabile cu:

a) planificarea teritorială şi urbană, elaborarea strategiilor de dezvoltare teritorială şi urbană, elaborarea şi actualizarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism;

b) monitorizarea, analiza şi observarea dinamicilor teritoriului;

c) mobilitatea urbană durabilă, reziliența climatică şi tranziţia de mediu.

(3) Consiliul director este organism deliberativ, fără personalitate juridică, care este constituit şi funcţionează la nivelul fiecărui centru de expertiză ATU.

(4) Consiliul director este format din reprezentantul consiliului judeţean şi din câte un reprezentant al fiecărei categorii de consilii locale municipale, orăşeneşti şi comunale din fiecare judeţ şi un reprezentant al Ordinului Arhitecţilor din România deservit de centrul de expertiză ATU; pentru regiunea de dezvoltare Bucureşti-Ilfov, consiliul director este alcătuit din reprezentantul preşedintelui Consiliului Judeţean Ilfov, al primarului general al municipiului Bucureşti, din câte un reprezentant al fiecărui consiliu local de sector şi din reprezentanţi ai consiliilor locale din judeţul Ilfov, la paritate cu reprezentanţii sectoarelor municipiului Bucureşti.

(5) Centrul de expertiză ATU colaborează permanent cu arhitecţii-şefi de judeţe, municipii, oraşe şi comune şi cu personalul de specialitate de la nivelul asociaţiilor 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 asistenţei şi prestarea serviciilor publice de specialitate privind elaborarea şi actualizarea de planuri de amenajare a teritoriului şi urbanism, planuri de mobilitate urbană durabilă, regenerare urbană, peisaj, observare şi dinamici de dezvoltare teritoriale, strategii teritoriale urbane şi rurale, reziliență şi tranziţie de mediu.

(7) Compartimentul de planificare prevăzut la alin. (2) este format din urbanişti, arhitecţi, geografi specializaţi în geografia mediului sau în planificare teritorială, ingineri specializaţi în inginerie urbană şi dezvoltare regională, ingineri de instalaţii, ingineri specializaţi în profilul electric/energetic, ingineri specializaţi în transporturi, peisagişti, economişti specializaţi în economie regională şi urbană, sociologi, precum şi alţi specialişti absolvenţi de studii superioare în domenii relevante pentru amenajarea teritoriului şi urbanism.

(8) Compartimentul de monitorizare, analiză şi observare a teritoriului este structura centrului de expertiză ATU care asigură monitorizarea şi evaluarea modului în care sunt transpuse şi implementate proiectele prevăzute în cadrul strategiilor integrate de dezvoltare durabilă teritorială la nivelul regiunii şi judeţelor, dinamica socială, economică şi de mediu.

(9) Personalul centrelor de expertiză ATU este compus din personal contractual, angajat în condiţiile Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările şi completările ulterioare, şi ale legislaţiei muncii, cu modificările şi completările ulterioare. În funcţie de proiectele pe care centrul le derulează, poate angaja temporar specialişti pe diferite domenii sectoriale.

(10) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor poate asigura în primii doi ani de la înfiinţare cofinanţarea centrelor de

expertiză ATU prin intermediul bugetului de stat sau prin veniturile proprii legal constituite. Această finanţare se realizează în baza unui contract de parteneriat, prin care vor fi stabilite drepturile şi obligaţiile părţilor, precum şi perioada de finanţare. Centrele de expertiză ATU pot realiza venituri proprii din activităţi de planificare, proiectare, consultanţă, cercetare, formare profesională şi alte surse legal constituite.

(11) Centrele de expertiză ATU ce se înfiinţează la nivel de zonă urbană funcţională, respectiv la nivel de zonă metropolitană se finanţează de către autorităţile publice locale iniţiatoare, împreună cu alte autorităţi şi instituţii publice interesate, agenţii de dezvoltare regionale, factori interesaţi, în condiţiile legii. Prevederile alin. (10) rămân aplicabile.

ARTICOLUL 136

Observatorul Teritorial Naţional

(1) Observatorul Teritorial Naţional este aplicaţia informatică interactivă care realizează analiza datelor în profil teritorial în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, dezvoltării regionale şi teritoriale şi cuantificări ale impactului teritorial al programelor publice, prin intermediul unui sistem informaţional geografic şi al unei baze de date care cuprinde informaţii şi date statistice necesare pentru caracterizarea unui teritoriu.

(2) Observatorul Teritorial Naţional este gestionat de ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor şi integrează informaţiile cuprinse în documentaţiile de amenajare a teritoriului şi în documentaţiile de urbanism, punând la dispoziţia autorităţilor administraţiei publice şi instituţiilor publice seturi de date şi informaţii pentru elaborarea studiilor de fundamentare în vederea realizării activităţii de planificare teritorială şi dezvoltare regională şi locală.

(3) Observatorul Teritorial Naţional este structurat în două componente:

a) Sistemul de observare şi analiză a dinamicilor teritoriale;

b) Platforma naţională de planificare urbană şi teritorială şi de autorizare a construirii.

(4) Sistemul de observare şi analiză a dinamicilor teritoriale este un geoportal cu informaţii actualizate permanent, bază de date care cuprinde indicatori statistici la nivel naţional, regional, judeţean, local, instrumente de analiză a datelor teritoriale şi de monitorizare a implementării Strategiei de dezvoltare teritorială a României.

(5) Observatorul Teritorial Naţional trebuie să respecte principiul cloud first şi principiul cloud nativ, reglementate prin Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 89/2022 privind înfiinţarea, administrarea şi dezvoltarea infrastructurilor şi serviciilor informatice de tip cloud utilizate de autorităţile şi instituţiile publice, cu modificările şi completările ulterioare, şi să fie aptă de a migra în Platforma de Cloud Guvernamental.

(6) Observatorul Teritorial Naţional trebuie să respecte principiul interoperabilităţii reglementat prin Legea nr. 242/2022 privind schimbul de date între sisteme informatice şi crearea Platformei naţionale de interoperabilitate şi să fie aptă de a se interconecta cu Platforma naţională de interoperabilitate şi cu Registrul Naţional al Registrelor.

ARTICOLUL 137

Platforma naţională de planificare urbană şi teritorială şi autorizare a construirii

(1) Platforma naţională de planificare urbană şi teritorială şi autorizare a construirii este o platformă digitală constituită şi organizată la nivel naţional de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor care asigură integrarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism aprobate la nivelul autorităţilor administraţiei publice locale, fiind parte din Observatorul Teritorial Naţional.
(2) Digitalizarea activităţilor de planificare teritorială şi a activităţilor operaţionale, de autorizare a construirii, a autorităţilor administraţiei publice locale este asigurată prin intermediul unor sisteme informatice, respectiv platforme digitale organizate la nivelul naţional. Autorităţile administraţiei publice locale pot avea propriile platforme digitale, care se corelează şi se coordonează cu platforma naţională.
(3) Platforma naţională de planificare urbană şi teritorială şi autorizare a construirii este formată din:
a) Geoportalul naţional de urbanism;
b) Ghişeul unic naţional de autorizare a construcţiilor.
(4) Actualizarea informaţiilor şi operarea Platformei naţionale de planificare urbană şi teritorială şi autorizare a construirii se asigură de către autorităţile administraţiei publice locale în colaborare cu ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.
(5) Platforma naţională de planificare urbană şi teritorială şi autorizare a construirii asigură interoperabilitatea prin intermediul serviciilor de date cu Infrastructura naţională pentru informaţii geospaţiale, Registrul Naţional al Construcţiilor şi orice alte sisteme informatice dezvoltate de către autorităţile şi instituţiile publice cu competenţe în domenii relevante pentru amenajarea teritoriului şi urbanism.
(6) Platforma naţională de planificare urbană, teritorială şi autorizarea construirii respectă prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia datelor) şi a Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament general privind protecţia datelor).

ARTICOLUL 138
Geoportalul naţional de urbanism

(1) Geoportalul naţional de urbanism este o platformă online, ce cuprinde toate planurile de amenajare a teritoriului şi documentaţiile de urbanism, legal aprobate, la nivelul autorităţilor administraţiei publice, necesare în procesul de planificare teritorială, reglementare urbanistică şi autorizare a lucrărilor de construcţii.
(2) Geoportalul naţional de urbanism permite fiecărui cetăţean următoarele:
a) căutarea şi localizarea de obiecte spaţiale şi interogarea bazei de date privind încadrarea terenurilor în anumite zonificări funcţionale şi reglementări urbanistice care li se aplică;
b) consultarea directă, online, pe diferite straturi tematice de date spaţiale, a planurilor de amenajare a teritoriului şi a celor de urbanism în vigoare;
c) realizarea de analize şi descărcarea de rapoarte şi statistici privind direcţii de dezvoltare spaţială a teritoriului;
d) vizualizarea, imprimarea şi descărcarea de date spaţiale despre servituţile de utilitate publică, zonificările funcţionale şi reglementări urbanistice;

e) vizualizarea simultan a conţinutului mai multor straturi tematice de date spaţiale suprapuse.

(3) Persoanele cu drept de editare a straturilor tematice care pot introduce şi publica planurile de amenajare a teritoriului şi documentaţiile de urbanism din geoportalul de urbanism sunt:

a) persoane desemnate din autorităţile administraţiei publice centrale, agenţiile naţionale şi alte entităţi care au atribuţii în stabilirea de zone de siguranţă şi de protecţie şi zone de restricţie;

b) autorităţile publice locale, prin intermediul persoanelor desemnate din instituţia arhitectului-şef sau, în cazul în care nu dispun de personal de specialitate, de personalul de la nivelul agenţiilor;

c) specialiştii cu drept de semnătură pentru elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism;

d) personalul desemnat din centrele de expertiză ATU prevăzute de prezentul cod;

e) deţinătorii/administratorii de reţele tehnico-edilitare supra şi/sau subterane.

(4) Accesul în geoportalul prevăzut la alin. (1) se realizează prin autentificare pe bază de nume utilizator şi parolă sau pe bază de cod generat de aplicaţie, pe niveluri de acces diferenţiate.

(5) Toate documentaţiile de amenajare a teritoriului şi documentaţiile de urbanism se elaborează în format GIS, conform structurii standardizate elaborate de autoritatea publică centrală responsabilă în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor pentru a fi publicate în geoportalul naţional de urbanism. Pe baza conţinutului GIS se pot genera planşe analogice care se semnează de către coordonatorul documentaţiei, care se predau de către elaborator beneficiarului pentru a fi recepţionate de structura de specialitate în domeniul urbanismului şi să se constituie anexă la hotărârea de aprobare a consiliului local sau judeţean, după caz.

(6) Autorităţile administraţiei publice centrale, agenţiile naţionale şi alte entităţi care au atribuţii în stabilirea de zone de siguranţă şi de protecţie, precum zone de protecţie sanitară, zone de protecţie a drumurilor, zone de protecţie a aeroporturilor, zone de siguranţă şi de protecţie a infrastructurii feroviare şi de metrou, zonă de siguranţă maritimă şi zonă de siguranţă şi de protecţie a căilor navigabile interioare şi altele asemenea, ce instituie servituţi de utilitate publică, au obligaţia să elaboreze în format GIS planurile cu limitele respectivelor zone, conform standardelor prevăzute la alin. (5) pentru a fi publicate în geoportalul naţional de urbanism;

(7) Introducerea şi publicarea zonelor de protecţie şi siguranţă şi a traseelor reţelelor tehnico-edilitare, cât şi a zonelor de protecţie şi siguranţă a reţelelor de telecomunicaţii speciale în geoportalul naţional de urbanism se va realiza fără a aduce atingere securităţii publice şi apărării naţionale. În situaţia în care acest tip de informaţii intră sub incidenţa regimului informaţiilor clasificate, limitele acestora vor fi cunoscute doar sub regimul şi cu respectarea normelor legale în materia protecţiei informaţiilor clasificate de către persoane autorizate din cadrul autorităţilor publice centrale şi locale şi de la nivelul agenţiilor şi, implicit, nu vor fi introduse în geoportalul naţional de urbanism.

(8) Deţinătorii/Administratorii de reţele tehnico-edilitare, supra şi/sau subterane, au obligaţia să publice şi să actualizeze în geoportalul naţional de urbanism traseele şi localizarea acestora conform structurii standardizate prevăzute la alin. (5);

(9) Pentru constituirea bazei de date aferente geoportalului naţional, autorităţile administraţiei publice, instituţiile publice şi persoanele de drept public sau privat care deţin imobile, instalaţii şi/sau echipamente de interes public ori care prestează un serviciu public, inclusiv operatorii serviciilor publice, care deţin sau administrează în condiţiile legii date şi informaţii referitoare la activitatea de amenajare a teritoriului şi la activitatea de urbanism, inclusiv referitoare la reţele tehnico-edilitare, supra

şi/sau subterane, sunt obligate să transmită ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor documentaţiile pe care le deţin, în format GIS, în termen de 90 zile de la data intrării în vigoare a prezentului cod, cu excepţia instituţiilor publice din cadrul SNAOPSN, în situaţia în care documentele conţin informaţii clasificate.

(10) Colectarea informaţiilor prevăzute la alin. (8) existente la nivelul unei unităţi administrativ-teritoriale sau care privesc planificarea teritorială şi urbană a unei unităţi administrativ-teritoriale se asigură de către autorităţile administraţiei publice locale prin structura de specialitate responsabilă în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului în vederea transmiterii acestora către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.

(11) Geoportalul naţional de urbanism trebuie să respecte principiul cloud first şi principiul cloud nativ, reglementate prin Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 89/2022 privind înfiinţarea, administrarea şi dezvoltarea infrastructurilor şi serviciilor informatice de tip cloud utilizate de autorităţile şi instituţiile publice şi să fie aptă de a migra în Platforma de Cloud Guvernamental.

(12) Geoportalul naţional de urbanism trebuie să respecte principiul interoperabilităţii reglementat prin Legea nr. 242/2022 privind schimbul de date între sisteme informatice şi crearea Platformei naţionale de interoperabilitate şi să fie apt de a se interconecta cu Platforma naţională de interoperabilitate şi cu Registrul Naţional al Registrelor.

(13) În vederea accelerării procesului de proiectare, avizare şi autorizare a reţelelor de telecomunicaţii speciale, Geoportalul naţional de urbanism va permite instituţiilor din SNAOPSN vizualizarea, consultarea şi descărcarea planurilor cu reţelele tehnico-edilitare, în format digital şi geo-referenţiate.

ARTICOLUL 139

Ghişeul unic naţional din cadrul platformei naţionale de planificare urbană şi teritorială şi autorizare a construirii

(1) Ghişeul unic naţional este platforma digitală de interes public naţional de intermediere a relaţiei dintre solicitanţi şi autorităţile administraţiei publice competente, de prelucrare administrativă a cererilor privind eliberarea actelor având ca obiect informarea cu privire la documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi a cererilor aferente autorizării lucrărilor de construcţii.

(2) Secţiunea dedicată unei unităţi administrativ-teritoriale din cadrul ghişeului unic naţional este gestionată de către fiecare autoritate a administraţiei publice locale din cadrul respectivei unităţi administrativ-teritoriale.

(3) Ghişeul unic naţional le permite solicitanţilor şi autorităţilor administraţiei publice competente următoarele:

a) transmiterea şi primirea documentaţiei necesare pentru eliberarea actelor având ca obiect informarea cu privire la documentaţiile de amenajare a teritoriului şi documentaţiile de urbanism;

b) transmiterea şi primirea documentaţiei necesare pentru eliberarea actelor având ca obiect autorizarea lucrărilor de construcţii;

c) comunicarea directă cu privire la clarificările şi/sau modificările necesare documentaţiei transmise;

d) stabilirea consultărilor cu privire la documentele, informaţiile şi completările necesare în vederea emiterii autorizaţiei de construire;

e) emiterea şi primirea autorizaţiei de construire sau de desfiinţare.

(4) Accesul în platforma digitală se realizează prin autentificare pe bază de utilizatori şi parolă sau pe bază de cod de acces generat de aplicaţie, pe niveluri de

acces securizate cu grade diferenţiate pentru:

a) autorităţi şi instituţii ale administraţiei publice centrale;

b) autorităţi şi instituţii ale administraţiei publice locale;

c) instituţii şi entităţi gestionare de bănci de date de interes public, precum operatori de reţele tehnico-edilitare;

d) profesionişti - elaboratori de strategii şi planuri de amenajare a teritoriului şi de urbanism, elaboratori de proiecte de investiţii publice şi private, certificaţi sau înregistraţi în registrele naţionale profesionale, precum şi avocaţi, notari, executori judecătoreşti şi practicieni în insolvenţă;

e) cetăţeni.

(5) Ghişeul unic naţional trebuie să respecte principiul cloud first şi principiul cloud nativ, reglementate prin Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 89/2022 privind înfiinţarea, administrarea şi dezvoltarea infrastructurilor şi serviciilor informatice de tip cloud utilizate de autorităţile şi instituţiile publice şi să fie aptă de a migra în Platforma de Cloud Guvernamental.

(6) Ghişeul unic naţional trebuie să respecte principiul interoperabilităţii reglementat prin Legea nr. 242/2022 privind schimbul de date între sisteme informatice şi crearea Platformei naţionale de interoperabilitate şi să fie aptă de a se interconecta cu Platforma naţională de interoperabilitate şi cu Registrul Naţional al Registrelor.

(7) Ghişeul unic naţional trebuie să respecte prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia datelor) şi a Legii nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament general privind protecţia datelor).

(8) Operaţionalizarea Ghişeului unic naţional 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 şi a regulamentelor locale de urbanism aferente unităţilor administrativ-teritoriale.

(9) La expirarea termenului de 5 ani prevăzut la alin. (8), utilizarea Ghişeului unic naţional devine obligatorie pentru toate autorităţile administraţiei publice şi entităţile emitente de avize şi acorduri, inclusiv în situaţia în care integrarea documentaţiilor de urbanism în format GIS nu este finalizată, urmând ca informaţiile indisponibile în platformă să fie completate pe măsura digitalizării acestora.

(10) Până la data la care obligaţia prevăzută la alin. (3), respectiv alin. (4) devine aplicabilă, procedurile administrative pot fi desfăşurate şi potrivit modalităţilor prevăzute de legislaţia în vigoare.

CAPITOLUL IV

Registrul Urbaniştilor din România. Certificarea specialiştilor în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului

ARTICOLUL 140

Dreptul de semnătură în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului

(1) Documentaţiile de amenajare a teritoriului şi documentaţiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialişti cu drept de semnătură, acordat de către Registrul Urbaniştilor din România.
(2) Specialiştii cu drept de semnătură se înscriu în Tabloul Naţional al Urbaniştilor, evidenţă ce se gestionează fizic şi digital de către Registrul Urbaniştilor din România.

ARTICOLUL 141
Registrul Urbaniştilor din România

(1) Registrul Urbaniştilor din România este o instituţie publică autonomă, cu personalitate juridică, cu atribuţii în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, finanţată integral din venituri proprii, constituite din tarifele de atestare sau de examinare în vederea dobândirii dreptului de semnătură, de înscriere în Registrul Urbaniştilor din România şi de exercitare a dreptului de semnătură, din tarife aferente celorlalte activităţi desfăşurate în exercitarea competenţelor legale, precum şi din alte surse legal constituite.
(2) Registrul Urbaniştilor din România gestionează, ca autoritate profesională, dreptul de semnătură în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului şi recunoaşte calificările profesionale în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, conform Legii nr. 200/2004 privind recunoaşterea diplomelor şi calificărilor profesionale pentru profesiile reglementate din România, cu modificările şi completările ulterioare.

ARTICOLUL 142
Atribuţiile Registrului Urbaniştilor din România

Registrul Urbaniştilor din România îndeplineşte următoarele atribuţii:
a) elaborează şi adoptă regulamentul privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţii de amenajare a teritoriului şi documentaţii de urbanism şi regulamentul referitor la organizarea şi funcţionarea Registrului Urbaniştilor din România, cu avizul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor;
b) organizează cursuri de formare profesională continuă în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului;
c) elaborează studii, cercetări, analize în vederea fundamentării de proiecte de acte normative, norme, proceduri, coduri, alte reglementări în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, inclusiv în cooperare cu organele administraţiei publice centrale şi/sau locale, cu structurile lor de specialitate în domeniu, precum şi cu structurile lor asociative;
d) elaborează regulamentul orientativ de organizare şi desfăşurare a concursurilor de soluţii în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi peisagisticii;
e) elaborează statutul profesiei de urbanist, cooperând în acest scop cu structuri asociative ale profesiei;
f) organizează examenul pentru dobândirea calităţii de expert tehnic extrajudiciar în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului;
g) desemnează specialişti cu drept de semnătură pentru a face parte din comisia de examinare/testare/intervievare a candidaţilor la dobândirea calităţii de expert tehnic judiciar în specializarea urbanism şi amenajarea teritoriului;

h) desemnează, la solicitarea organizatorilor concursurilor, specialişti în comisiile de atribuire a licitaţiilor publice pentru concursuri, studii şi documentaţii de urbanism şi amenajarea teritoriului;
i) sprijină activitatea agenţiilor ATU şi a autorităţilor publice locale cu atribuţii în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului.

TITLUL IV
Controlul statului în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului. Sancţiuni

ARTICOLUL 143
Controlul statului în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului

(1) Controlul statului privind elaborarea, avizarea şi aprobarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism este realizat de către:
a) ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, prin intermediul I.S.C.;
b) Inspectoratul General pentru Situaţii de Urgenţă, prin inspectoratele pentru situaţii de urgenţă judeţene, cu privire la stabilirea compatibilităţii teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanţelor adecvate faţă de sursele potenţiale 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 substanţe periculoase, cu completările ulterioare, în activităţile de amenajare a teritoriului şi urbanism;
c) autorităţile administraţiei publice locale de la nivel judeţean cu privire la urmărirea respectării documentaţiilor de amenajare a teritoriului de la nivel judeţean/naţional/intercomunitar în procesul de elaborare şi aprobare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism de la nivelul unităţilor administrativ-teritoriale de bază.
(2) Urmărirea aplicării documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism aprobate se realizează prin structura de specialitate responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului din aparatul propriu al consiliilor judeţene sau al autorităţilor locale, precum şi de I.S.C.
(3) În vederea aducerii la îndeplinire a dispoziţiilor prevăzute la alin. (1) şi (2), direcţiile de specialitate din cadrul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, I.S.C., structurile asociative ale unităţilor administrativ-teritoriale cu domeniu de activitate vizat de prezenta lege şi preşedinţii consiliilor judeţene, primari şi arhitecţii-şefi colaborează permanent.
(4) Cheltuielile pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi reglementarea în domeniul urbanismului se suportă de către investitori, în valoare echivalentă cu o cotă de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, cu excepţia lucrărilor care se execută la monumente istorice, lăcaşuri de cult şi a lucrărilor de intervenţie în primă urgenţă pentru punerea în siguranţă a construcţiilor existente, inclusiv a instalaţiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinaţie, precum şi 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 dispoziţiilor alin. (4) se face în contul inspectoratelor judeţene în construcţii, respectiv al municipiului Bucureşti, după caz, odată cu transmiterea înştiinţării 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 depăşi suma datorată. Disponibilităţile la finele anului se reportează în anul următor şi au aceeaşi destinaţie.

(7) Cota stabilită la alin. (4) se aplică şi diferenţelor rezultate din regularizarea valorii lucrărilor autorizate, care se face până la data convocării recepţiei la terminarea lucrărilor.

(8) I.S.C. utilizează 70% din fondul astfel constituit pentru îndeplinirea atribuţiilor, inclusiv cheltuieli de personal, potrivit prevederilor legale, şi virează lunar 30% din acest fond în contul autorităţii administraţiei publice centrale cu atribuţii în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului şi autorizării executării lucrărilor de construire/desfiinţare a construcţiilor pentru asigurarea fondului necesar actualizării/elaborării reglementărilor tehnice şi fondului de documentaţii de amenajare a teritoriului şi urbanism de interes naţional şi pentru cheltuieli de personal.

(9) Cheltuielile de personal includ cheltuieli cu personalul propriu şi cu plata indemnizaţiei de participare a specialiştilor în calitate de membri în comitetele/comisiile/consiliile pentru avizări din punct de vedere tehnic. Personalul cu atribuţii de reglementare în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor din ministerul de resort beneficiază de majorarea salariului de bază cu 35%.

(10) Disponibilităţile la finele anului din veniturile proprii se reportează în anul următor şi au aceeaşi destinaţie.

ARTICOLUL 144

Contravenţii

(1) Constituie contravenţii, dacă nu au fost săvârşite în astfel de condiţii încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracţiuni, următoarele fapte:

a) avizarea sau supunerea spre aprobare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism, de către preşedintele consiliului judeţean/primar/primar general/arhitect şef/persoanele prevăzute la art. 126 alin. (2) şi (7), fără respectarea prevederilor legale privind informarea şi consultarea publicului, potrivit capitolului III din titlului II, cartea I din prezentul cod;

b) refuzul autorităţilor administraţiei publice, instituţiilor publice şi persoanelor de drept public sau privat care deţin imobile, instalaţii şi/sau echipamente de interes public ori care prestează un serviciu public, inclusiv operatorii serviciilor publice, care deţin sau administrează în condiţiile legii date şi informaţii referitoare la activitatea de amenajare a teritoriului şi la activitatea de urbanism, inclusiv referitoare la reţele tehnico-edilitare, supra şi/sau subterane de a furniza, de a pune la dispoziţie documentaţiile cadastrale sau tehnice referitoare la planificarea teritorială şi urbană, inclusiv cele referitoare la reţele tehnico-edilitare către autorităţile administraţiei publice centrale şi locale;

c) refuzul explicit sau tacit al instituţiilor sau al operatorilor de servicii comunitare de utilităţi publice care deţin imobile, instalaţii şi/sau echipamente de interes public ori care prestează un serviciu public de a furniza în termen de 30 de zile de la data solicitării informaţii care, prin natura lor, sunt publice, precum şi refuzul operatorilor de servicii comunitare de utilităţi publice de a pune cu titlu gratuit, la dispoziţia autorităţilor publice, documentele cartografice, inclusiv în format GIS, privind traseele reţelelor de utilităţi publice, pentru desfăşurarea corespunzătoare a activităţii de amenajare a teritoriului şi de urbanism, conform art. 138, şi 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 şi urbanism, ca entitate consultativă cu atribuţii de analiză, expertizare tehnică şi consultanţă, conform prevederilor legale incidente;

e) neconstituirea de către primar/primar general a comisiei pentru stabilirea compatibilităţii teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanţelor adecvate faţă de sursele potenţiale 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 substanţe periculoase, cu completările ulterioare, în activităţile de amenajare a teritoriului şi urbanism;

f) neconstituirea de către primar/primar general sau de către preşedintele consiliului judeţean a Comisiei locale de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism, conform prevederilor legale incidente;

g) neconvocarea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism de către persoanele prevăzute la art. 129 alin. (3);

h) neconvocarea, de către arhitectul-şef sau de persoanele prevăzute la art. 126 alin. (2) şi (7), a întrunirilor comisiei pentru stabilirea compatibilităţii teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso;

i) avizarea sau supunerea spre aprobare de către preşedintele consiliului judeţean/primar/primar general/arhitectşef/persoanele prevăzute la art. 126 alin. (2) şi (7), a unei documentaţii de urbanism incomplete ori care conţine date eronate sau care nu respectă prevederile avizului comisiilor de la nivel central şi local şi ale avizelor instituţiilor din SNAOPSN;

j) avizarea şi aprobare de documentaţii de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism semnate de către alte persoane decât cele cu drept de semnătură acordat de Registrul Urbaniştilor din România;

k) semnarea de către specialişti cu drept de semnătură acordat de Registrul Urbaniştilor din România a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi urbanism care conţin date eronate care pot afecta securitatea juridică a investiţiilor;

l) supunerea spre aprobare a modificărilor documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi documentaţiilor de urbanism în vigoare de către arhitectul-şef, de persoanele prevăzute la art. 126 alin. (2) şi (7), de primar/primar general sau de preşedintele consiliului judeţean sau de personalul din aparatul de specialitate al consiliului local/judeţean fără reluarea procedurii privitoare la avizarea acestora, cu excepţia situaţiei prevăzute la art. 361 alin. (6);

m) neîndeplinirea, de către arhitectul-şef, de către persoanele prevăzute la art. 126 alin. (2) şi (7), de către primar/primar general, de preşedintele consiliului judeţean sau de personalul din aparatul de specialitate al primarului a atribuţiilor cu privire la transmiterea "Planului cu zonele de compatibilitate teritorială" către toate instituţiile care au reprezentanţi în cadrul comisiei pentru stabilirea compatibilităţii teritoriale;

n) nerespectarea de către funcţionarii publici de execuţie, arhitectul-şef, secretarul general, de către primar/primar general sau preşedintele consiliului judeţean, după caz sau de către personalul din aparatul de specialitate al primarului/primarului general, după caz, a termenelor privitoare la promovarea spre aprobare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi urbanism, respectiv:

(i) neemiterea în termen de maximum 30 de zile calendaristice de la data depunerii documentaţiei complete şi corecte a avizului de iniţiere;

(ii) neemiterea în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la depunerea documentaţiei complete a avizului arhitectului-şef sau restituirea fără temei legal a unei documentaţii de urbanism ca neconformă;

(iii) nepromovarea de către primar/primar general a documentaţiilor complete de planificare urbană spre aprobare de către Consiliul Local/Consiliul General al Municipiului Bucureşti - în termen de 15 zile de la emiterea avizului tehnic al arhitectului-şef;

(iv) neincluderea pe proiectul ordinii de zi a şedinţelor consiliului local/Consiliul General al Municipiului Bucureşti a proiectelor de hotărâri care au drept obiect

aprobarea documentaţiilor de urbanism care îndeplinesc condiţiile prevăzute la art. 136 alin. (8) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, în termen de maximum 45 de zile calendaristice de la obţinerea avizului tehnic al arhitectului-şef;

(v) neemiterea dispoziţiei de aprobare a proiectului urbanistic de detaliu în termen de maximum 15 zile calendaristice de la obţinerea avizului tehnic al arhitectului-şef;

o) nerespectarea de către responsabilii din cadrul autorităţilor administraţiei publice ce deţin competenţe privind iniţierea, elaborarea/modificarea/actualizarea şi aprobarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism a prevederilor art. 96 alin. (1) şi (2) referitoare la informarea şi consultarea populaţiei;

p) supunerea spre avizare sau avizarea documentaţiilor de urbanism de către preşedintele consiliului judeţean/primar/primar general/arhitect-şef/persoanele prevăzute la art. 126 alin. (2) şi (7), cu nerespectarea prevederilor prezentului cod şi reglementărilor de urbanism în vigoare, referitoare la indicatorii urbanistici;

q) supunerea spre avizare sau avizarea proiectului urbanistic de detaliu cu nerespectarea prevederilor documentaţiilor de urbanism în vigoare şi a secţiunii a 8-a - Proiectul urbanistic de detaliu din prezentul cod;

r) neîndeplinirea, de către preşedintele consiliului judeţean sau de către primar/primar general, a obligaţiilor prevăzute la art. 118 alin. (2) lit. e), art. 120 alin. (1) lit. d) şi art. 130 lit. f) privind supunerea spre aprobare;

s) neluarea măsurilor prevăzute de lege în cazul nerespectării prevederilor din documentaţiile de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism în vigoare, de către arhitectul-şef, de persoanele prevăzute la art. 126 alin. (2) şi (7), de primar/primar general sau de preşedintele consiliului judeţean sau de personalul din aparatul de specialitate al consiliului local/judeţean;

t) nerealizarea în termenul legal de către arhitectul-şef, de către persoanele prevăzute la art. 126 alin. (2) şi (7), de către primar/primar general sau de preşedintele consiliului judeţean a demersurilor de elaborare, modificare sau actualizare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism cu caracter obligatoriu;

u) nerespectarea de către autorităţile administraţiei publice locale a termenului prevăzut la art. 69 alin. (10) cu privire la introducerea pe agenda comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism;

v) neemiterea unei solicitări de completare, modificare sau clarificare cu privire la documentaţia depusă, dacă este cazul, în termenul prevăzut la art. 69 alin. (10) teza a doua;

w) neemiterea avizului de iniţiere sau a unei adrese de comunicare a respingerii justificate a solicitării de iniţiere a unui plan urbanistic zonal în termenul prevăzut la art. 69 alin. (11).

(2) Contravenţiile prevăzute la alin. (1) se sancţionează 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); şi lit. n);

b) de la 10.000 lei la 25.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. b), c), j), k) şi lit. t);

c) de la 10.000 lei la 15.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. d), e), f), g), h) şi lit. p);

d) de la 3.000 lei la 10.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. u)-w).

(3) Constatarea contravenţiilor prevăzute la alin. (1) şi aplicarea sancţiunilor prevăzute la alin. (2) se fac de către persoanele împuternicite din cadrul autorităţilor prevăzute la art. 143 alin. (1).

(4) Prin excepţie de la prevederile art. 581 privind completarea cu dreptul comun, contravenţiilor prevăzute la alin. (1) le sunt aplicabile dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările şi 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

Infracţiuni

Constituie infracţiuni şi se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă următoarele fapte:
a) întocmirea şi semnarea de documentaţii de amenajare a teritoriului şi urbanism de către alte persoane decât cele cu drept de semnătură acordat de Registrul Urbaniştilor din România;
b) iniţierea de către persoanele fizice sau juridice, de către arhitectul-şef, de către persoanele prevăzute la art. 126 alin. (2) şi (7), de către primar, de preşedintele consiliului judeţean sau de personalul din aparatul de specialitate al primarului/al consiliului judeţean şi aprobarea, de către consilierii locali/judeţeni, cu intenţie, a documentaţiilor de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcţii care nu au autorizaţie de construire sau nu respectă prevederile autorizaţiei de construire, cu excepţia situaţiei prevăzute la art. 150 alin. (14).

ARTICOLUL 146

Nulitatea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism

(1) Încălcarea dispoziţiilor prezentei legi cu privire la procedura de elaborare, modificare/actualizare şi aprobare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţilor de urbanism, inclusiv lipsa avizelor şi acordurilor impuse prin lege sau nerespectarea prevederilor acestora se sancţionează cu nulitatea documentaţiei de amenajare a teritoriului şi a documentaţiei de urbanism. În cazul în care viciul de nelegalitate afectează numai o parte din reglementările documentaţiei de urbanism, nulitatea va fi parţială.
(2) Nu pot fi iniţiate şi aprobate documentaţii de urbanism ce au ca scop intrarea în legalitate a unor construcţii edificate fără autorizaţie de construire ori care nu respectă prevederile autorizaţiei de construire, exceptând situaţia prevăzută la art. 150 alin. (14).
(3) Documentaţiile de urbanism iniţiate şi aprobate în condiţiile alin. (2) sunt nule de drept.
(4) Nulitatea se constată de instanţele de contencios administrativ, în condiţiile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.
(5) Specialiştii cu drept de semnătură răspund împreună cu beneficiarul documentaţiei pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor şi pentru respectarea în integralitate a legislaţiei în vigoare la coordonarea documentaţiilor sau elaborarea părţilor de documentaţii, potrivit dreptului de semnătură acordat de Registrul Urbaniştilor din România.

ARTICOLUL 147

Răspunderea persoanelor cu atribuţii în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor

(1) Emiterea de certificate de urbanism sau autorizaţii de construire incomplete, cu date eronate sau cu nerespectarea prevederilor cuprinse în documentaţiile de urbanism aprobate, precum şi supunerea spre aprobare de documentaţii de urbanism incomplete, cu date eronate sau cu nerespectarea prevederilor legale, atrage răspunderea disciplinară, administrativă, contravenţională, civilă sau penală, după caz, potrivit legii.
(2) Emiterea de certificate de urbanism fără solicitarea avizului instituţiilor din SNAOPSN pentru acele situaţii când documentaţiile de urbanism în vigoare nu prevăd această obligativitate, însă aceasta a fost comunicată pe cale oficială către autorităţile publice abilitate, atrage răspunderea disciplinară, administrativă, contravenţională, civilă sau penală, după caz, potrivit legii.
(3) Persoanele cu atribuţii în verificarea documentaţiilor şi elaborarea/emiterea certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire/desfiinţare, precum şi persoanele cu atribuţii în procesele de emitere a avizului de iniţiere şi avizului arhitectului-şef pot răspunde disciplinar sau contravenţional pentru nerespectarea termenelor prevăzute de lege la verificarea documentaţiilor şi emiterea autorizaţiilor de construire/desfiinţare sau a certificatelor de urbanism, în cazul şi în măsura în care angajatorul consideră, în urma cercetării interne, că faptele le sunt imputabile.
(4) Persoana juridică de drept public sancţionată contravenţional potrivit prevederilor art. 144 alin. (1) sau art. 357 alin. (1) sau obligată la plata unor despăgubiri, prin sentinţă judecătorească rămasă definitivă, are obligaţia de a realiza cercetarea disciplinară în vederea identificării persoanei care, prin încălcarea atribuţiilor legale, a produs un prejudiciu în dauna bugetului local şi a se îndrepta împotriva acesteia, pentru suportarea, în condiţiile legii, a respectivului prejudiciu.

PARTEA II

Prevederi şi reguli aplicabile pe întregul teritoriu al României

TITLUL I

Dispoziţii privind zonificarea

CAPITOLUL I

Zonificarea teritoriului şi unităţi teritoriale specifice

ARTICOLUL 148

Zonificarea macroteritorială

(1) Zonificarea macroteritorială reprezintă împărţirea teritoriului ce face obiectul unei documentaţii de amenajare a teritoriului în zone distincte, în vederea stabilirii

unor măsuri, politici şi programe specifice.

(2) La nivel naţional, secţiunile Planului de amenajare a teritoriului naţional pot stabili următoarele tipuri de macrozone:

a) zone cu resurse de apă în deficit;

b) zone cu deficit de suprafaţă 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 naţional;

f) zone de risc natural;

g) zone rurale profunde, nedeservite de infrastructură de transport şi aflate în afara razei de deservire a oraşelor;

h) alte categorii de zone, în funcţie de specificul secţiunilor Planului de amenajare a teritoriului naţional.

(3) La nivel judeţean şi intercomunitar, prin planul de amenajare a teritoriului judeţean sau intercomunitar, după caz, se pot include zone cu interdicţie de introducere în intravilan, luând în considerare propunerile din documentaţiile de amenajare a teritoriului de rang superior şi în baza concluziilor studiilor de fundamentare elaborate.

ARTICOLUL 149

Unităţi teritoriale specifice

(1) La nivel judeţean şi intercomunitar, prin Planul de amenajare a teritoriului naţional, planul de amenajare a teritoriului judeţean, zonal sau intercomunitar, după caz, se prevăd zone cu caracter strategic, denumite unităţi teritoriale specifice, destinate să asigure implementarea măsurilor, politicilor şi programelor de intervenţie, necesare şi specifice teritoriilor respective.

(2) Unităţile teritoriale specifice includ teritorii ale unităţilor administrativ-teritoriale de bază în integralitatea lor, continue şi definite pe baza zonelor de influenţă ale localităţilor urbane din judeţ, a zonelor metropolitane, precum şi a specializării economice identificate la nivelul teritoriilor respective.

(3) Unităţile teritoriale specifice constituie delimitări teritoriale utilizate exclusiv în scopul planificării, coordonării şi implementării politicilor de dezvoltare teritorială şi nu reprezintă unităţi administrativ-teritoriale în sensul art. 3 din Constituţia României, republicată, şi al legislaţiei în vigoare.

ARTICOLUL 150

Aşezările informale

(1) Pe teritoriul unităţilor administrativ-teritoriale trebuie identificate aşezările informale pe baza îndeplinirii simultane a următoarelor criterii:

a) grupează minimum 3 unităţi destinate locuirii dezvoltate spontan, realizate fără respectarea normelor de construcţie, igienă şi sănătate publică şi protecţie a mediului;

b) populaţia care locuieşte în aceste unităţi nu are niciun drept asupra imobilelor pe care le ocupă;

c) populaţia se află în situaţia de excluziune, segregare şi marginalizare socială, respectiv persoanele care locuiesc în acele aşezări sunt persoane sau familii care sunt în risc de a-şi pierde capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai din cauza unor situaţii de boală, dizabilitate, sărăcie, dependenţă de droguri sau de alcool ori a altor situaţii care conduc la vulnerabilitate economică şi socială.

(2) Aşezările informale sunt situate de obicei la periferia localităţilor urbane sau rurale, cuprind de regulă locuinţe improvizate, realizate din materiale recuperate, şi/sau locuinţe realizate din materiale de construcţii convenţionale, iar prin localizarea şi caracteristicile socio-demografice generează excluziune, segregare şi marginalizare socială. Prin situarea în zone de risc natural de alunecări de teren, inundaţii, biologic depozite de deşeuri, situri contaminate şi altele asemenea sau de risc antropic, precum zone de siguranţă sau zone de protecţie ale amplasamentelor de tip Seveso, ale infrastructurilor tehnico-edilitare şi altele asemenea, unele aşezări informale pun în pericol siguranţa şi sănătatea locuitorilor lor.

(3) Autorităţile administraţiei publice centrale şi locale, precum şi alte organe ale administraţiei publice cooperează cu ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, oferind informaţiile necesare şi implementând măsurile ce ţin de domeniul lor de competenţă, astfel încât aşezările informale identificate să fie prioritare în cadrul acţiunilor şi politicilor publice privind locuirea, accesul la infrastructură, sănătatea publică şi siguranţa persoanelor.

(4) Consiliul judeţean, respectiv Consiliul General al Municipiului Bucureşti, prin instituţia arhitectului-şef, asigură organizarea şi funcţionarea unei comisii pentru coordonarea la nivelul judeţului a implementării măsurilor necesare pentru identificarea şi reglementarea urbanistică a aşezărilor informale şi stabilirea măsurilor necesare pentru îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă a locuitorilor din aşezările informale, sprijinul metodologic şi operaţional pentru autorităţile administraţiei publice locale, precum şi monitorizarea îndeplinirii responsabilităţilor şi implementării acţiunilor stabilite la nivel local, denumită în continuare comisia judeţeană.

(5) Comisia judeţeană desfăşoară următoarele activităţi:

a) coordonează implementarea măsurilor aprobate la nivel local şi monitorizează impactul acestora asupra situaţiei aşezărilor informale, prin urmărirea anuală a informaţiilor din fişa de date aprobată prin ordin al ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismul şi construcţiile;

b) centralizează fişele de date, completate de către autorităţile administraţiei publice locale pentru fiecare aşezare informală identificată;

c) colaborează cu comisia judeţeană de fond funciar, comisiile locale de fond funciar şi oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară pentru identificarea situaţiilor în care poate fi atribuit un drept real asupra imobilelor din cadrul aşezărilor informale;

d) sprijină cu expertiză de specialitate autorităţile locale în identificarea aşezărilor informale şi stabilirea măsurilor necesare pentru îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă a locuitorilor din aşezările informale.

(6) Consiliul judeţean, respectiv Consiliul General al Municipiului Bucureşti asigură participarea reprezentanţilor comunităţilor din aşezările informale în cadrul comisiei judeţene prevăzute la alin. (4). Măsurile prioritare vizează: informarea şi implicarea locuitorilor comunităţilor afectate în procesul de planificare şi reglementare, identificarea regimului juridic şi economic al terenurilor şi realizarea cadastrului aşezărilor informale, înregistrarea imobilelor din aşezările informale în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară în condiţiile legii speciale.

(7) În vederea identificării aşezărilor informale, evaluării situaţiei acestora şi stabilirii măsurilor necesare, în coordonarea primarului/primarului general al municipiului Bucureşti, autorităţile administraţiei publice locale organizează grupuri de lucru proprii, aprobate prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, din care fac parte persoane din compartimentele de specialitate ale primarului responsabile cu: urbanismul şi autorizarea construcţiilor, control şi disciplină în construcţii, registrul agricol, asistenţă socială, sănătate publică, investiţii, asistenţă şi reprezentare juridică, poliţia locală, impozite şi taxe locale, evidenţa şi

gestiunea patrimoniului, date spaţiale, experţi locali pentru comunităţi marginalizate. În grupurile de lucru sunt incluşi şi reprezentanţi ai societăţii civile.

(8) În urma identificării aşezărilor informale, autorităţile administraţiei publice locale, prin grupurile de lucru constituite, colectează informaţiile în vederea cunoaşterii, cuantificării şi monitorizării situaţiei aşezărilor informale şi fundamentării unor politici, programe şi proiecte adresate acestora.

(9) Pe baza evaluării din teren cu privire la situaţia socioeconomică a populaţiei vizate, a regimului juridic, economic şi tehnic al imobilelor, a expunerii la riscuri naturale, biologice şi antropice şi a prevederilor din documentaţiile de urbanism în vigoare, grupul de lucru constituit la nivel local propune măsuri specifice de intervenţie, pe care le supune procesului de consultare publică. Măsurile propuse sunt adaptate nevoilor populaţiei din aşezarea informală, precum şi comunităţilor din vecinătate, în vederea asigurării cerinţelor de siguranţă şi dezvoltare durabilă.

(10) După procesul de consultare a populaţiei, măsurile se constituie într-un plan de acţiune ce este propus avizării comisiei judeţene, iar apoi aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti. În maximum 30 de zile de la data aprobării, măsurile sunt comunicate persoanelor vizate şi se demarează implementarea lor.

(11) Măsurile pot fi implementate in situ, pe teritoriul ocupat de aşezarea informală, sau, în situaţia în care regimul juridic, economic şi tehnic nu permit această abordare, pot viza relocarea populaţiei.

(12) În situaţia în care aşezarea informală este situată în zone ce impun relocarea, autorităţile administraţiei publice locale, împreună cu reprezentanţi ai populaţiei afectate de măsurile propuse la alin. (3), identifică rezerve de teren pentru soluţii alternative de locuire sau destinate construirii de locuinţe de necesitate sau sociale, precum şi modalitatea de implementare a măsurii de relocare.

(13) Măsurile se corelează cu programele de acţiuni comunitare privind combaterea sărăciei şi excluziunea socială prevăzute la art. 35 din Legea asistenţei sociale nr. 292/2011, cu modificările şi completările ulterioare, şi planurile judeţene de incluziune socială aprobate de comisiile judeţene de incluziune socială şi cu cea a municipiului Bucureşti prevăzute la art. 117 alin. (3) din Legea nr. 292/2011, cu modificările şi completările ulterioare, ce conţin soluţii pentru prevenirea marginalizării şi segregării spaţiale.

(14) Pentru aşezările informale din extravilan şi pentru cele aflate într-o zonă unde nu este reglementată ca zonă a locuinţelor şi funcţiunilor complementare, conform art. 161 alin. (1) lit a), dar care nu este incompatibilă cu locuirea, reglementarea urbanistică se realizează prin elaborarea şi aprobarea de către autoritatea administraţiei publice locale a unui plan urbanistic zonal.

(15) Măsurile privind aşezările informale sunt interzise în cazul în care acestea se află pe amplasamentele existente sau propuse pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional.

CAPITOLUL II
Stabilirea şi reglementarea teritoriului intravilan şi extravilan

ARTICOLUL 151
Stabilirea şi extinderea limitei teritoriului intravilan

(1) Teritoriul intravilan reprezintă totalitatea suprafeţelor construite şi amenajate ale localităţilor ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate şi reglementate urbanistic prin planul urbanistic general aprobat sau prin planuri urbanistice zonale şi în cadrul căruia se poate autoriza execuţia lucrărilor de construcţii.
(2) Teritoriul intravilan se stabileşte în funcţie de necesităţile de dezvoltare ale localităţii şi obiectivele urbanistice de dezvoltare integrată ale acesteia în raport cu resursele disponibile şi planificate de realizare a serviciilor şi echipamentelor publice, în concordanţă cu echiparea edilitară a teritoriului şi cu prezervarea zonelor de interes natural, agricol şi pentru conservarea mediului.
(3) Limita teritoriului intravilan se stabileşte în funcţie de elementele de cadru natural, de căile de comunicaţie, de amenajările hidrotehnice, precum şi 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, şi se actualizează fie prin actualizarea acestuia, fie prin planuri urbanistice zonale.
(4) Extinderea teritoriului intravilan este condiţionată obligatoriu de capacitatea tehnică şi financiară a unităţii administrativ-teritoriale de a asigura infrastructura publică şi echipamentele publice corespunzătoare noilor funcţiuni reglementate prin documentaţii de urbanism, indiferent de iniţiatorul acestei documentaţii.
(5) Asigurarea infrastructurii publice şi a echipamentelor publice corespunzătoare potrivit alin. (4) se poate realiza prin finanţarea din fonduri publice sau fonduri private, potrivit legii.
(6) În cazul localităţilor rurale cu densitate a populaţiei şi a locuinţelor redusă şi a ansamblurilor turistice existente cu suprafeţe mari, limita teritoriului intravilan se stabileşte astfel încât să se asigure o parcelare corespunzătoare funcţiunilor propuse, indiferent de regimul cadastral/funcţional al imobilelor în vederea unei dezvoltări economice echilibrate a acestora.
(7) Extinderea suprafeţei teritoriului intravilan prin documentaţiile de urbanism se fundamentează prin intermediul unui studiu care evaluează şi prezintă impactul economic şi social, costurile necesare viabilizării zonelor ce vor fi extinse şi fundamentează tehnic corespunzător funcţiunile 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 documentaţii de urbanism iniţiate de autoritatea publică.
(8) În cazul în care investitorii privaţi doresc să extindă teritoriul intravilan în zone care nu au fost încă pregătite şi echipate cu infrastructura necesară pentru a fi locuite sau utilizate, aceştia sunt obligaţi să acopere integral costurile aferente extinderii respective şi să demonstreze soluţiile tehnice care îi permit să funcţioneze independent şi autonom sau să negocieze cu autoritatea publică locală un plan comun de acţiune pentru finanţarea 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 situaţia 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 şi reglementarea teritoriului extravilan

(1) Teritoriul extravilan reprezintă suprafaţa cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unităţii administrativ-teritoriale şi limita teritoriului intravilan stabilită în

condiţiile legii şi se actualizează prin planul urbanistic general sau prin planuri urbanistice zonale.

(2) Teritoriul extravilan se reglementează prin planul urbanistic general, fiind împărţit în macrozone de urbanizare şi/sau de restructurare urbană, zone agricole, zone forestiere, zone pentru energie regenerabilă, zone aferente căilor de comunicaţii, zone pentru care este interzisă urbanizarea.

(3) În extravilanul unităţilor administrativ-teritoriale este permisă amplasarea obiectivelor de investiţii prevăzute de art. 92 alin. (2) şi (3) din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările şi completările ulterioare. Construcţiile pot fi realizate fie în conformitate cu planul de amenajare a teritoriului sau cu planul urbanistic general, dacă acestea includ reglementările urbanistice şi informaţiile 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 investiţia se integrează şi funcţionează în ansamblul unităţii administrativ-teritoriale.

ARTICOLUL 153

Introducerea terenurilor în teritoriul intravilan al unităţilor administrativ-teritoriale

(1) Introducerea în intravilanul unităţilor administrativ-teritoriale a terenurilor agricole situate în extravilan şi a celor amenajate cu îmbunătăţiri 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, autorităţile administraţiei publice locale competente potrivit legii sunt obligate să transmită hotărârea de aprobare însoţită de documentaţia de aprobare a planului urbanistic general sau planului urbanistic zonal către Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, în vederea actualizării destinaţiei imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară.

(3) Propunerile privind creşterea suprafeţei teritoriului intravilan al localităţilor se fundamentează pe baza densităţii demografice şi a dinamicii economice, incluzând prognozele de creştere demografică şi dezvoltare economică, a capacităţii bugetului local de a întreţine investiţiile publice solicitate prin mărirea intravilanului. Planul urbanistic general şi planul urbanistic zonal cuprind programul de investiţii şi planul de acţiune pentru zonele propuse a fi introduse în intravilanul localităţii, care vor detalia acţiunile, denumirea investiţiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanţare, etapizarea autorizării şi realizării investiţiilor şi părţile responsabile de implementare, în vederea realizării de drumuri, reţele tehnico-edilitare, lucrărilor de sistematizare verticală, precum şi a altor infrastructuri şi echipamente publice necesare urbanizării. Pentru realizarea investiţiilor în zonele sus-menţionate, în parteneriat public-privat, programul de investiţii şi planul de acţiune vor detalia categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale şi categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privaţi, caz în care programul de investiţii şi planul de acţiune se vor adopta în mod distinct prin hotărâre a consiliului local şi cu angajamentul notarial al investitorului privat.

CAPITOLUL III

Stabilirea zonelor şi peisajelor protejate

ARTICOLUL 154

Stabilirea zonelor protejate de interes naţional

(1) Zonele protejate de interes naţional se stabilesc în conformitate cu reglementările instituite prin legi speciale. Zonele protejate de interes naţional se includ în secţiunea a III-a din Planul de amenajare a teritoriului naţional - Patrimoniu natural şi cultural.
(2) În cadrul zonelor protejate sunt incluse şi zonele care cuprind elemente de peisaj cultural, definite şi delimitate în acord cu prevederile părţii III titlul II capitolul III. Protecţia şi valorificarea peisajului cultural.
(3) Prin intermediul secţiunii a III-a din Planul de amenajare a teritoriului naţional - Patrimoniu natural şi cultural sunt stabilite tipurile majore de peisaje, inclusiv peisajele protejate de interes naţional.
(4) Peisajele protejate de interes naţional pot cuprinde atât ariile naturale protejate, cât şi alte teritorii unde caracteristicile peisajului impun stabilirea unui nivel de protecţie.
(5) Peisajele protejate de interes naţional prevăzute la alin. (4) se evidenţiază în cadrul atlasului naţional de peisaje.
(6) Atlasul naţional de peisaje se detaliază la nivelul atlaselor judeţene de peisaje care vor include şi delimita peisajele cu valori culturale şi/sau naturale, peisajele ordinare, peisajele degradate, precum şi elementele valoroase de peisaj cu caracter emblematic, astfel cum sunt monumentele naturii, perspective, forme topografice, fronturi la apă, spaţii verzi.
(7) Atlasul naţional de peisaje se elaborează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, ca parte a Observatorului teritorial naţional.
(8) Elaborarea şi aprobarea atlasului judeţean de peisaje se asigură de către autorităţile administraţiei publice locale competente la nivel judeţean şi se introduc în Atlasul naţional de peisaje.

ARTICOLUL 155

Stabilirea zonelor protejate de interes judeţean şi local

(1) Zonele protejate de interes judeţean sau local se stabilesc prin hotărârea consiliului judeţean sau a consiliului local, după caz, în condiţiile legii.
(2) Delimitarea zonelor protejate de interes judeţean sau local se stabileşte în conformitate cu reglementările instituite prin legi speciale.
(3) Zonele protejate de interes judeţean şi local se evidenţiază şi delimitează în cadrul documentaţiilor de amenajare a teritoriului sau al documentaţiilor de urbanism aprobate la nivel judeţean sau local, după caz.
(4) Persoanele fizice sau juridice interesate pot înainta propuneri autorităţilor publice competente în vederea stabilirii zonelor protejate de interes judeţean şi local, după caz.

ARTICOLUL 156

Planurile teritoriale sau locale de peisaje

(1) Pentru fundamentarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi 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 şi transpuse în politicile şi programele specifice, în cadrul documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi în reglementările urbanistice, în cadrul documentaţiilor de urbanism.
(3) Planurile teritoriale şi locale de peisaj se achiziţionează de către autoritatea locală beneficiară şi se întocmesc de către specialişti în urbanism, peisagistică sau geografie şi 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 şi antropice

ARTICOLUL 157
Riscurile naturale şi antropice

(1) În vederea identificării şi combaterii pericolelor şi ameninţărilor naturale şi antropice se elaborează hărţi de risc. Riscurile naturale şi antropice analizate în cadrul documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism sunt: riscul seismic, inundaţiile, alunecările de teren şi hazardurile asociate, nisipuri mişcătoare, scurgeri de torenţi, avalanşe, dislocări de stânci, eroziunea solului, eroziunea fluvială, abraziunea ţărmurilor, fenomenele meteorologice extreme, incendiile de pădure, precum şi pericolele de accidente majore în care sunt implicate substanţe periculoase.
(2) Finanţarea studiilor şi cercetărilor necesare în vederea elaborării hărţilor de risc natural, precum şi a lucrărilor de prevenire şi atenuare a riscurilor naturale se face din bugetul de stat, prin bugetele autorităţilor administraţiei publice centrale responsabile cu amenajarea teritoriului, cu mediul, cu apele, din bugetele locale, precum şi din alte surse legal constituite.
(3) Lucrările de prevenire şi atenuare a riscurilor naturale constituie cauză de utilitate publică şi sunt prioritizate prin planurile de acţiune ale planurilor urbanistice generale.

ARTICOLUL 158
Zonele de risc natural şi antropic

(1) Zonele de risc natural şi antropic se delimitează teritorial pe baza unor studii şi cercetări specifice şi sunt materializate prin hărţi de risc natural şi antropic avizate de organele de specialitate ale autorităţii administraţiei publice locale şi centrale competente, precum şi prin Planul cu zonele de compatibilitate teritorială elaborat în baza Metodologiei pentru stabilirea distanţelor adecvate faţă de sursele potenţiale 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 substanţe periculoase, cu completările ulterioare.
(2) Declararea unei zone geografice ca zonă de risc natural sau antropic se realizează prin hotărârea consiliului judeţean pe baza hărţilor de risc avizate potrivit alin.

(1).

(3) În zonele de risc natural şi antropic, delimitate şi declarate astfel conform legii, se instituie măsuri specifice privind prevenirea şi atenuarea riscurilor şi utilizarea terenurilor, care se includ în cadrul documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism.

(4) Documentaţiile de amenajare a teritoriului şi documentaţiile de urbanism pentru zonele de risc natural şi antropic se elaborează şi aprobă cu respectarea exigenţelor referitoare la abordarea riscurilor naturale şi antropice în conformitate cu dispoziţiile legale aplicabile.

(5) Pe baza analizelor de risc realizate, autorităţile locale au următoarele obligaţii:

a) să delimiteze zonele expuse riscurilor, având în vedere natura şi probabilitatea riscului;

b) să interzică tipurile de construcţii, lucrări, dezvoltare sau exploatare agricolă, sau artizanală, comercială sau industrială, pentru a nu creşte riscul pentru viaţa umană sau, în cazul în care s-ar putea autoriza construcţii, lucrări, amenajări sau operaţiuni agricole, silvice, artizanale, comerciale sau industriale, să precizeze condiţiile în care urmează să fie produse, utilizate sau exploatate;

c) să delimiteze zonele care nu sunt expuse direct riscurilor, dar în care construcţiile, lucrările, amenajările sau operaţiunile agricole, silvice, artizanale, comerciale sau industriale ar putea vulnerabiliza sau provoca riscuri suplimentare şi să prevadă măsurile specifice prevăzute la alin. (3);

d) să definească, în zonele menţionate la lit. a) şi c), măsurile ce urmează a fi luate de proprietari, operatori sau utilizatori, referitoare la dezvoltarea, utilizarea sau exploatarea construcţiilor, lucrărilor, spaţiilor cultivate sau plantate existente la data aprobării planului.

(6) În părţile desenate ale documentaţiilor de amenajarea teritoriului sau ale documentaţiilor de urbanism se evidenţiază zonele posibil afectate de riscuri naturale şi antropice care impun luarea unor măsuri specifice şi se stabilesc interdicţii sau măsuri specifice privind realizarea de construcţii şi instalaţii sau de lucrări de amenajare sau explorare.

TITLUL II
Reguli urbanistice de bază

CAPITOLUL I
Terenuri construibile şi neconstruibile

ARTICOLUL 159
Terenuri construibile şi neconstruibile

(1) Terenurile construibile sunt terenurile care întrunesc condiţiile minimale pentru construire stabilite pe baza reglementărilor urbanistice aprobate şi care prezintă posibilitatea de racordare la reţelele edilitare, acces direct sau indirect prin servituţi de trecere legal constituite la drumurile publice, precum şi acces la servicii şi echipamente publice.

(2) Terenurile construibile pot fi ocupate cu clădiri, lucrări inginereşti şi amenajări, după caz, definite conform art. 369.

(3) Construcţiile aparţinând infrastructurii publice de interes naţional, judeţean sau local pot fi realizate pe terenuri situate în teritoriul intravilan, precum şi în teritoriul extravilan al unităţilor administrativ-teritoriale, pe baza studiilor de fezabilitate, cu respectarea prevederilor documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor 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 şi nu aduc atingere posibilităţii dezvoltării proiectelor de infrastructură de transport de interes european şi naţional.

(6) Terenurile neconstruibile sunt terenurile care nu îndeplinesc caracteristicile pentru a fi considerate terenuri construibile definite conform alin. (1).

CAPITOLUL II
Stabilirea folosinţelor/utilizării terenurilor

ARTICOLUL 160
Clasificarea terenurilor în funcţie de folosinţă şi utilitate

(1) În funcţie de utilitatea şi folosinţa dominantă pe care o prezintă, imobilele din cadrul unei unităţi administrativ-teritoriale pot fi delimitate în cadrul documentaţiilor de urbanism în următoarelor categorii de zone funcţionale:

a) zona locuinţelor şi funcţiunilor complementare;

b) zona centrală;

c) zona instituţiilor şi serviciilor publice;

d) zona comerţ şi servicii;

e) zona spaţiilor verzi şi de agrement;

f) zona transporturilor;

g) zona unităţilor industriale şi logistice;

h) zona activităţilor agro-zootehnice;

i) zona gospodăriilor comunale şi cimitirelor;

j) zona echipamentelor şi construcţiilor tehnico-edilitare;

k) zona cu destinaţie specială;

l) zona apelor;

m) zona forestieră;

n) zona de risc natural şi antropic;

o) zona extractivă şi de exploatare;

p) zona de protecţie;

q) zona rezervelor de teren;

r) zonă mixtă.

(2) Zonele funcţionale menţionate la alin. (1) se pot detalia în documentaţiile de urbanism în subzone funcţionale, în funcţie de particularităţile identificate la nivelul teritoriului.

(3) Zonele funcţionale sunt stabilite în cadrul documentaţiilor de urbanism cu asigurarea compatibilităţii între funcţiunile propuse şi cele existente.

(4) Autorizarea executării construcţiilor este permisă sub condiţia asigurării compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei şi zona funcţională.

(5) Asupra terenurilor pot fi instituite limitări şi interdicţii de urbanism în funcţie de categoria de zonă sau subzonă funcţională în care este încadrat respectivul teren.

ARTICOLUL 161

Zona locuinţelor şi funcţiunilor complementare

Zona locuinţelor reprezintă arealul din interiorul localităţii a cărei funcţiune principală stabilită prin documentaţiile de urbanism este locuirea şi care cuprind în mod obligatoriu spaţii verzi publice sau private cu acces nelimitat, funcţiuni de agrement, echipamente şi servicii publice, dotări socioculturale, spaţii comerciale şi de servicii de proximitate, conexe şi necesare locuirii.

ARTICOLUL 162

Zona centrală

Zona centrală reprezintă zona funcţională în cadrul unei localităţi care cuprinde cele mai valoroase şi reprezentative construcţii şi amenajări şi grupează funcţiuni de interes general. Zonele centrale se pot organiza în sistem policentric, constituite în mai multe ansambluri urbanistice.

ARTICOLUL 163

Zonele instituţiilor şi serviciilor publice

Zona instituţiilor şi serviciilor publice reprezintă arealul din interiorul localităţii unde sunt grupate funcţiuni politico-administrative, socioculturale, de educaţie, socială şi de sănătate.

ARTICOLUL 164

Zona spaţiilor verzi şi de agrement

(1) Zona spaţiilor verzi şi de agrement reprezintă arealul din intravilanul sau extravilanul localităţii, ce are ca scop principal: îmbunătăţirea microclimatului, asigurarea echilibrului ecologic, combaterea factorilor de poluare a mediului înconjurător, asigurarea zonelor de protecţie sanitară şi crearea condiţiilor corespunzătoare pentru

odihnă, cultură şi educaţie, sport şi recreere.

(2) Zonele verzi aflate în extravilanul localităţilor nu se includ ca spaţii verzi în bilanţul teritorial aferent documentaţiilor de urbanism şi nu sunt luate în calcul în vederea stabilirii spaţiului verde necesar unei localităţi.

(3) Prin planuri urbanistice generale, respectiv planurile urbanistice zonale, zonele funcţionale ale spaţiilor verzi şi de agrement se vor clasifica după cum urmează:

a) spaţii verzi stabilite prin măsuri cantitative, necesare îmbunătăţirii microclimatului, asigurării echilibrului ecologic şi a combaterii factorilor de poluare a mediului înconjurător. Măsurile cantitative se stabilesc în corelare cu planul integrat de calitate a aerului şi cuprind minimum următoarele:

- spaţiu verde minim necesar pentru fiecare locuitor/utilizator;

- procent minim de spaţiu verde aplicabil fiecărui teren;

- spaţii verzi pentru ameliorarea insulelor de căldură identificate;

- centuri verzi, infrastructuri verzi şi verzi-albastre, culoare ecologice.

b) Spaţiile verzi de agrement sunt stabilite prin exigenţe aplicabile lucrărilor de construire şi de amenajare ce au în vedere dezvoltarea infrastructurilor verzi necesare asigurării condiţiilor corespunzătoare pentru odihnă, recreere, recuperare, sport, cultură, educaţie. Exigenţele aplicabile vor avea în vedere asigurarea calităţii şi accesibilităţii spaţiilor verzi de agrement.

(4) Planurile urbanistice generale şi zonale vor include:

- prevederi privind asigurarea şi dimensionarea spaţiilor verzi de agrement, precum şi criterii de accesibilitate în raport cu zonele de locuit;

- prevederi privind conectarea spaţiilor verzi de agrement la reţeaua de spaţii verzi;

- prevederi privind asigurarea şi dimensionarea spaţiilor verzi private, comune şi compacte aferente noilor dezvoltări rezidenţiale;

- prevederi privind calitatea şi designul spaţiilor verzi de agrement;

- prevederi privind biodiversitatea spaţiilor verzi de agrement.

(5) În cazul zonelor intravilane, nu sunt incluse în bilanţul teritorial aferent documentaţiilor de urbanism spaţiile verzi de aliniament şi spaţiile verzi de protecţie sanitară.

ARTICOLUL 165

Zona transporturilor şi zona aferentă infrastructurii de transporturi de interes naţional

(1) Zona transporturilor reprezintă arealul construibil destinat căilor de comunicaţie şi infrastructurii conexe, de toate categoriile: rutiere, ferate, navale, aeriene. În cadrul zonei transporturilor se pot stabili subzone funcţionale, în funcţie de tipul căilor de comunicaţie şi al infrastructurii conexe.

(2) Zona aferentă infrastructurii de transport de interes naţional este zona constituită din zona de siguranţă, zona de protecţie/zona de protecţie şi funcţionalitate, aşa cum sunt definite prin reglementările specifice în vigoare.

ARTICOLUL 166

Zona unităţilor industriale şi logistice

Zona unităţilor industriale şi logistice reprezintă arealul construibil din intravilanul localităţii în cadrul căruia sunt grupate construcţii şi instalaţii necesare desfăşurării activităţilor industriale de extracţie, producţie, prelucrare şi depozitare. Gruparea industriilor, depozitelor şi construcţiilor anexe are ca scop principal cooperarea acestora în cadrul procesului de producţie, utilizarea în comun a căilor de comunicaţie, a construcţiilor administrative conexe, a infrastructurii tehnico-edilitare şi asigurarea compatibilităţii cu celelalte zone funcţionale.

ARTICOLUL 167

Zona activităţilor agrozootehnice

(1) Zona activităţilor agrozootehnice reprezintă arealul din intravilanul sau extravilanul localităţii dominat de terenuri cu destinaţie preponderent agricolă.
(2) În documentaţiile de urbanism se pot stabili zone ale activităţilor agrozootehnice, în raport cu destinaţia agricolă dominantă a terenurilor, stabilită în condiţiile legii.
(3) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor pe terenurile agricole din teritoriul extravilan este permisă pentru funcţiunile şi în condiţiile stabilite de lege.
(4) Autorizarea executării construcţiilor pe terenurile incluse în circuitul agricol din teritoriul intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcţii şi amenajări specifice localităţilor, cu respectarea condiţiilor impuse prin intermediul documentaţiilor de urbanism, dacă prin lege nu se prevede altfel.
(5) Terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, prin autorizaţia de construire, conform legii.
(6) Prin documentaţii de urbanism se vor stabili măsuri de conservare a terenurilor agricole fertile.

ARTICOLUL 168

Zona gospodăriilor comunale şi cimitirelor

Zona gospodăriilor comunale reprezintă arealul din interiorul localităţilor care cuprinde: ansambluri complexe de construcţii şi instalaţii necesare infrastructurii tehnico-edilitare, staţii de salubrizare a localităţilor, cimitire şi crematorii umane.

ARTICOLUL 169

Zona echipamentelor şi construcţiilor tehnico-edilitare majore

Zona echipamentelor şi construcţiilor tehnico-edilitare majore conţine ansambluri complexe de construcţii şi instalaţii de mare importanţă la nivel local judeţean, regional şi naţional.

ARTICOLUL 170

Zona cu destinaţie specială

(1) Zonă cu destinaţie specială reprezintă arealul aflat în proprietatea/administrarea instituţiilor din cadrul SNAOPSN.
(2) Reglementările urbanistice aplicabile pentru zonele cu destinaţie specială evidenţiate în documentaţiile de urbanism aprobate potrivit legii cu simbolul DS, aflate în proprietatea/administrarea instituţiilor din cadrul SNAOPSN, nu vor cuprinde specificaţii privind construcţiile şi suprafaţa edificabilă. Acestea se stabilesc la nivel intern, în funcţie de activităţile impuse prin tema de proiectare şi în acord cu documentaţia tehnico-economică aprobată în condiţiile legii, precum şi 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 şi zona de protecţie.
(2) Autorizarea executării construcţiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă şi în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepţia lucrărilor de subtraversare sau supratraversare, sistemelor de utilităţi publice şi altele asemenea, a lucrărilor necesare căilor ferate şi drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum şi a lucrărilor de gospodărire a apelor.
(3) Autorizarea executării lucrărilor pe ape sau care au legătură cu apele este permisă în condiţiile prevăzute de Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare, condiţionat de existenţa sau dobândirea unui drept real în condiţiile legii, constituit în favoarea titularului investiţiilor.
(4) Autorizarea executării construcţiilor de orice fel în zona de protecţie a platformelor meteorologice se face cu avizul autorităţii publice competente pentru protecţia mediului, cu respectarea prevederilor art. 37 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare.
(5) Zonele de protecţie sanitară se delimitează de către autorităţile administraţiei publice judeţene şi a municipiului Bucureşti, pe baza avizului organelor de specialitate ale administraţiei publice.
(6) Zonele de protecţie sanitară a lucrărilor de captare, construcţiilor şi instalaţiilor destinate alimentării cu apă potabilă se delimitează în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică şi ale Ordinului nr. 1.278/2011 pentru aprobarea instrucţiunilor privind delimitarea zonelor de protecţie sanitară şi a perimetrului de protecţie hidrogeologică.

ARTICOLUL 172
Zona forestieră

(1) Zonele forestiere sunt zone incluse în fondul forestier naţional potrivit Legii nr. 331/2024 privind Codului silvic, cu modificările şi completările ulterioare.
(2) Autorizarea executării construcţiilor în cadrul zonelor forestiere este interzisă.
(3) Prin excepţie de la prevederile alin. (2), autorizarea executării construcţiilor în cadrul zonelor forestiere este permisă în condiţiile Legii nr. 331/2024, cu modificările şi completările ulterioare, şi ale Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările şi completările ulterioare, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările şi completările ulterioare.

ARTICOLUL 173

Zona de risc natural şi antropic

Zona de risc natural şi antropic reprezintă un areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potenţial de producere a unor fenomene naturale sau antropice distructive care pot afecta populaţia, activităţile umane, mediul natural şi cel construit şi pot produce pagube şi victime umane.

ARTICOLUL 174

Zona extractivă şi de exploatare

(1) Zona extractivă reprezintă arealul de extracţie şi prelucrare a resurselor identificate ale subsolului, inclusiv zone de protecţie şi gestiune a materialelor extrase sau echipamentelor şi instalaţii aferente activităţii extractive.
(2) Autorizarea executării lucrărilor de construcţii, altele decât cele industriale, necesare exploatării şi prelucrării resurselor în zone extractive delimitate conform legii, este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care prin lege se prevede altfel.
(3) Zonele extractive, delimitate potrivit legii, se comunică consiliilor judeţene prin ordin al preşedintelui Agenţiei Naţionale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare judeţ, în vederea asigurării delimitării acestora prin intermediul documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi al documentaţiilor de urbanism. Stabilirea zonelor extractive trebuie să respecte regimul de protecţie a patrimoniului natural şi construit.

ARTICOLUL 175

Zona de protecţie

Zona de protecţie reprezintă suprafaţa delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă şi în care se instituie servituţi de utilitate publică şi de construire pentru păstrarea şi valorificarea acestor resurse şi bunuri de patrimoniu şi a cadrului natural aferent. Zonele de protecţie sunt stabilite prin acte normative specifice, precum şi prin documentaţii de amenajare a teritoriului sau documentaţii de urbanism, în baza unor studii de specialitate.

ARTICOLUL 176

Zona rezervelor de teren

Reprezintă arealul din interiorul localităţii în cadrul căruia, din raţiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizaţii de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcţiunea propusă. Statul prin intermediul autorităţilor publice trebuie să constituie rezerve de teren pentru asigurarea investiţiilor în infrastructura de interes public.

CAPITOLUL III
Reglementările urbanistice

ARTICOLUL 177
Obligaţia de a respecta reglementările urbanistice

(1) În vederea asigurării respectării interesului public, autorităţile administraţiei publice instituie limite şi interdicţii de urbanism pentru asigurarea dezvoltării teritoriale şi urbane durabile.
(2) Dreptul de proprietate şi celelalte drepturi reale principale se exercită de către titular cu respectarea reglementărilor urbanistice prevăzute la art. 46, art. 63 şi la art. 81 alin. (2), stabilite:
a) pentru asigurarea unei dezvoltări teritoriale şi urbane durabile şi echilibrate;
b) pentru protecţia identităţii urbane, a patrimoniului natural şi construit, pentru protecţia mediului, a infrastructurii de transport, a echipamentelor şi instalaţiilor hidrotehnice şi energetice, a imobilelor, reţelelor, instalaţiilor şi echipamentelor din sistemul de siguranţă naţional, a instituţiilor publice;
c) pentru a contribui la calitatea arhitecturală şi la integrarea armonioasă a clădirilor în mediul construit şi natural;
d) în alte situaţii care impun protejarea interesului public sau a unei cauze de utilitate publică.
(3) Reglementările urbanistice se instituie de către autorităţile administraţiei publice locale, în acord cu nevoile de dezvoltare a teritoriului, şi se referă la modul de utilizare a terenului, funcţiunile admise, admise cu condiţionări sau interzise, înălţimea clădirilor, proporţia dintre spaţiul construit şi neconstruit, interdicţia temporară sau definitivă de construire în anumite zone şi de-a lungul anumitor drumuri, repartizarea funcţiunilor între diverse zone, materiale şi culori admise şi interzise, rezervarea unor zone pentru crearea sau extinderea de echipamente de interes general, precum căi de comunicaţii, spitale, şcoli, grădiniţe, creşe, centre sociale, clădiri culturale, locuinţe publice, spaţii verzi publice şi continuităţi ecologice.
(4) În zonele propuse pentru dezvoltare imobiliară şi în zonele ce urmează a fi urbanizate prin extinderea teritoriului intravilan, regulamentele locale conţin reglementări urbanistice cu privire la amplasamentul planificat şi la caracteristicile generale ale lucrărilor publice de căi de comunicaţii, echipamente publice şi dotări de interes general şi spaţii verzi care urmează a fi create sau modificate, prin delimitarea terenului necesar pentru acestea.

ARTICOLUL 178
Proporţionalitatea reglementărilor urbanistice cu scopul pentru care au fost instituite

Reglementările urbanistice stabilite la art. 46, art. 63 şi la art. 81 alin. (2) se stabilesc cu respectarea proporţionalităţii conţinutului acestora cu situaţia care a determinat reglementarea şi 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 situaţia încetării interesului public sau a cauzei de utilitate publică pentru care au fost instituite interdicţii prin reglementările urbanistice, autorităţile administraţiei publice competente au obligaţia de a proceda la actualizarea documentaţiilor aprobate, în vederea reflectării încetării interdicţiilor.

PARTEA III
Imobile şi zone cu reglementări speciale, zone protejate/protecţia monumentelor istorice, a bunurilor de patrimoniu arheologic, a valorilor naturale şi de peisaj

TITLUL I
Imobile şi zone cu reglementări speciale

ARTICOLUL 180
Imobile cu reglementări speciale

Imobilele cu reglementări speciale sunt imobilele care generează sau pentru care sunt instituite prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi documentaţiile de urbanism limitări legale ale dreptului de proprietate, limite şi interdicţii de urbanism şi alte condiţii speciale de reglementare, stabilite în aplicarea art. 177, în scopul protejării şi dezvoltării durabile a elementelor valoroase naturale şi culturale identificate, creării condiţiilor de desfăşurare a operaţiunilor urbanistice de interes public sau privat, asigurării siguranţei publice, calităţii vieţii şi a spaţiului 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 destinaţie specială definite în cuprinsul anexei nr. 1 la prezentul cod.

ARTICOLUL 181
Zone cu reglementări speciale

(1) Zonele cu reglementări speciale sunt identificate şi cartate prin studii specifice zonei ce vor fi încorporate în documentaţiile de amenajare a teritoriului şi în documentaţiile de urbanism, având şi suportul GIS asigurat. Acestea sunt diferite faţă de zonele cu destinaţie specială definite în cuprinsul anexei nr. 1 la prezentul cod.

(2) Zonele care cuprind imobile cu reglementări speciale sunt:

a) zonele protejate de interes naţional sau local;

b) zonele de acţiune urbană/rurală;

c) zonele cu caracter special;

d) teritoriile cu reglementare specială.

(3) Zonele prevăzute la alin. (2) sunt identificate şi delimitate în mod corespunzător prin documentaţii de amenajare a teritoriului şi prin documentaţiile de urbanism.

ARTICOLUL 182

Zonele protejate de interes internaţional, comunitar, naţional sau local

(1) Zonele protejate de interes internaţional, comunitar, naţional sau local includ:

a) bunuri de patrimoniu de interes naţional sau local şi zonele acestora de protecţie;

b) zonele construite protejate de interes naţional sau local;

c) peisaje culturale de interes naţional sau local;

d) arii naturale protejate.

(2) Zonele protejate de interes internaţional, comunitar, naţional sau local se identifică şi delimitează prin intermediul documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi documentaţiilor de urbanism.

(3) În condiţiile prezentului cod şi ale legislaţiei privind patrimoniul natural, construit şi arheologic, se instituie limite legale şi limite şi interdicţii de urbanism stabilite în aplicarea art. 177, în vederea protejării şi dezvoltării durabile a elementelor valoroase naturale şi culturale identificate.

ARTICOLUL 183

Zonele de acţiune urbană/rurală

(1) Zonele de acţiune urbană/rurală includ:

a) zonele de regenerare urbană;

b) zonele de restructurare urbană;

c) zonele de urbanizare şi dezurbanizare;

d) zonele de implementare a proiectelor publice;

e) zonele de reconstrucţie ecologică.

(2) Zonele de acţiune urbană/rurală se identifică şi se delimitează prin intermediul documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi prin documentaţiile de urbanism.

(3) Prin intermediul documentaţiilor de amenajarea a teritoriului şi de urbanism, se instituie limite legale şi limite şi interdicţii de urbanism stabilite în aplicarea art. 177, în vederea creării condiţiilor de desfăşurare a operaţiunilor urbanistice de interes public.

ARTICOLUL 184

Zonele cu caracter special

(1) Zonele cu caracter special se identifică pe baza unor studii de specialitate şi includ:

a) zonele cu valoare ecologică, astfel cum sunt pădurile, păşunile, fâneţele, plajele, apele subterane şi de suprafaţă, spaţiile agricole şi naturale periurbane, coridoarele ecologice, spaţiile verzi şi plantate;

b) zonele de protecţie a resurselor naturale;

c) zonele de protecţie a unor imobile cu funcţiuni sensibile sau speciale, astfel cum sunt staţiile şi mijloacele de observare şi măsurare, construcţiile religioase, de educaţie, de sănătate, precum şi sediile şi reşedinţele misiunilor diplomatice;

d) zonele de protecţie a infrastructurii;

e) zonele de siguranţă şi protecţie a infrastructurii de transport, inclusiv zonele supuse servituţilor aeronautice civile, aşa cum sunt reglementate acestea în Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian, cu modificările şi completările ulterioare;

f) zonele de protecţie a folosinţei publice, respectiv a elementelor spaţiului public aflate în proprietate publică sau privată, drumuri sau trasee turistice şi 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 construcţiile, inclusiv cele pentru susţinerea instalaţiilor şi utilajelor, destinate activităţilor de apărare, ordine publică sau securitate naţională, precum şi zonele de protecţie a acestora;

j) zonele cu risc la inundaţii.

(2) Zonele cu caracter special şi restricţiile asociate acestora se delimitează în cooperare cu proprietarul sau administratorul zonei şi se reglementează prin intermediul documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi prin documentaţiile 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 naţional sau local stabilite prin documentaţii de amenajare a teritoriului.

(2) Teritoriile cu reglementare specială se identifică şi se delimitează prin intermediul documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi prin documentaţiile de urbanism.

(3) În condiţiile legii, se instituie limite legale şi limite şi interdicţii de urbanism în vederea asigurării satisfacerii nevoilor specifice de dezvoltare a teritoriilor cu reglementare specială.

TITLUL II
Zone protejate/Protecţia monumentelor istorice, a bunurilor de patrimoniu arheologic, a valorilor naturale şi de peisaj

CAPITOLUL I
Zone protejate

ARTICOLUL 186
Zonele protejate

(1) Zonele protejate sunt zone din teritoriul administrativ al judeţelor, municipiilor, oraşelor şi comunelor în care construcţiile, cadrul natural şi activităţile umane prezintă calităţi a căror protejare reprezintă un interes public. Aceste zone se definesc şi se delimitează prin studii istorice, arhitecturale, urbanistice, peisagistice, studii de fundamentare ştiinţifice privind biodiversitatea şi prin planuri urbanistice ale zonelor construite protejate, integratoare ale acestora. Ele se instituie prin hotărâri ale consiliilor locale şi se protejează prin acţiunea acestora şi a celorlalte instituţii cu atribuţii în conservarea şi protejarea patrimoniului.
(2) Zonele protejate cuprind:
a) monumente istorice şi zonele de protecţie 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 şi construcţii, remarcabile din punct de vedere arhitectural, urbanistic, istoric, artistic, religios, social, ştiinţific, tehnic sau al peisajului cultural;
c) zonele cu patrimoniu arheologic reperat, evidenţiat întâmplător sau de interes arheologic prioritar, definite şi 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 construcţii, elemente remarcabile şi valori naturale sau de peisaj, ce definesc caracterul zonelor respective;
e) arii naturale protejate desemnate conform prevederilor legale în vigoare.

ARTICOLUL 187
Delimitarea şi instituirea zonelor protejate

(1) Zonele protejate de interes naţional se instituie şi se delimitează prin secţiunea a III-a din Planul de amenajare a teritoriului naţional - Patrimoniul natural şi

cultural, cu excepţia celor din anexa nr. 1 din Legea nr. 5/2000, cu modificările şi completările ulterioare, care se instituie prin acte normative, conform legislaţiei specifice.

(2) Zonele protejate de interes local se instituie şi se delimitează în documentaţiile de amenajare a teritoriului sau în documentaţiile de urbanism, cu excepţia celor din anexa nr. 1 din Legea nr. 5/2000, cu modificările şi completările ulterioare, care se instituie prin acte normative, conform legislaţiei specifice.

(3) Ariile naturale protejate de interes local se stabilesc prin hotărâri ale consiliilor judeţene şi/sau locale, pentru arii naturale protejate, de interes judeţean sau local, şi se delimitează în documentaţiile de amenajare a teritoriului sau în documentaţiile de urbanism.

(4) Delimitarea şi instituirea ariilor naturale protejate se reglementează prin lege specială şi sunt evidenţiate în secţiunea a III-a - zone protejate din Planul de amenajare a teritoriului naţional - Patrimoniul natural şi cultural.

ARTICOLUL 188

Documentaţia de amenajare a teritoriului şi documentaţiile de urbanism pentru zonele protejate

(1) Pentru zonele protejate, autorităţile publice competente elaborează şi aprobă planurile urbanistice pentru zone protejate de interes naţional sau de interes local.

(2) Ariile naturale protejate sunt evidenţiate de către autorităţile competente în planurile naţionale, zonale şi locale de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

(3) Autorităţile publice locale competente au obligaţia de a proceda la revizuirea şi actualizarea documentaţiilor de urbanism, ori de câte ori intervin modificări cu privire la zonele protejate şi ariile naturale protejate.

(4) Elaborarea, aprobarea şi actualizarea documentaţiilor de urbanism care se referă la zone protejate sau părţi din zone protejate prevăzute la art. 186 alin. (2) lit. a)-d) se realizează pe baza şi cu respectarea condiţiilor impuse de Ministerul Culturii sau de serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, în cadrul procedurii de avizare integrată.

(5) Elaborarea, aprobarea şi actualizarea documentaţiilor de urbanism aferente zonelor protejate şi ariilor naturale protejate se realizează pe baza şi cu respectarea actului administrativ emis de autoritatea competentă pentru protecţia mediului.

(6) Actualizarea documentaţiilor de urbanism aferente zonelor protejate este obligatorie în situaţia în care, ulterior aprobării lor, au intervenit modificări legislative semnificative care fac inoperante reglementările documentaţiilor de urbanism respective.

ARTICOLUL 189

Limite şi interdicţii de urbanism specifice zonelor protejate

(1) În cadrul zonelor protejate, autorităţile administraţiei publice locale instituie reglementări, limite, servituţi şi interdicţii de urbanism, stabilite în aplicarea art. 177.

(2) Instituirea şi exercitarea limitelor, servituţilor şi interdicţiilor de urbanism în cadrul zonelor protejate de către autorităţile administraţiei publice locale se realizează fără a aduce atingere sau contraveni măsurilor de protecţie aferente zonelor protejate stabilite prin legi speciale.

(3) Instituirea şi exercitarea obligaţiilor, limitelor şi interdicţiilor de urbanism nu afectează posibilitatea exproprierii imobilelor asupra cărora au fost instituite aceste reglementări, limite şi interdicţii, pentru cauză de utilitate publică potrivit legii speciale.

(4) Reglementările, limitele şi interdicţiile de urbanism instituite pentru protecţia zonelor protejate pot consta în:
a) interdicţii de desfiinţare;
b) interdicţii şi limitări ale dreptului de construire, folosinţă şi de modificare a imobilelor;
c) instituirea unor obligaţii de folosinţă, întreţinere şi amenajare a imobilelor;
d) interdicţia utilizării de specii ce nu fac parte din biotopurile locale în cadrul amenajărilor;
e) obligaţii de a utiliza anumite specii de plante în cadrul amenajărilor;
f) obligaţia de a utiliza anumite tehnici şi materiale de construcţii/finisaj ce ţin de specificul local, în condiţiile legii;
g) restricţii sau obligaţii cu privire la amplasarea construcţiilor pe teren, la modificarea topografiei imobilului sau la modelarea terenului;
h) obligaţia menţinerii unor elemente de peisaj cultural construite.
(5) Instituirea limitelor şi interdicţiilor de urbanism asupra zonelor protejate se realizează pe baza şi 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 destinaţiei terenului, precum şi realizarea unor proiecte şi activităţi incompatibile cu regimul de protecţie a acestora.

ARTICOLUL 190
Intervenţii în zonele protejate şi în zonele cu patrimoniu arheologic

(1) Intervenţiile 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 protecţia patrimoniului cultural;
b) autoritatea publică competentă pentru protecţia mediului, eliberat conform legislaţiei specifice în domeniul protecţiei mediului.
(2) Autorizarea lucrărilor de construire sau de desfiinţare din zonele cu patrimoniu arheologic se realizează numai pe baza şi în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii sau al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii.
(3) În zonele cu patrimoniu arheologic evidenţiat întâmplător şi zonele cu patrimoniu arheologic supus clasării, autorizarea lucrărilor de construire este suspendată de drept, primarul unităţii administrativ-teritoriale putând dispune întreruperea oricărei alte activităţi, până la descărcarea de sarcină arheologică a terenului.
(4) Intervenţiile 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 cerinţele specifice de evaluare a impactului asupra mediului şi/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 şi înscrise de către comitetul patrimoniului mondial, conform criteriilor şi procedurilor stabilite de către UNESCO.
(2) Măsurile de protecţie a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial sunt reglementate prin legi speciale.

ARTICOLUL 192
Obligaţii referitoare la amenajarea teritoriului şi urbanism

(1) Reglementările de urbanism şi de amenajare a teritoriului incluse în programele de protecţie şi gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, elaborate de către Ministerul Culturii, se includ de către autorităţile publice locale competente în documentaţiile de amenajare a teritoriului şi în documentaţiile de urbanism pentru zonele care includ monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial.
(2) Planurile de amenajare a teritoriului şi, după caz, planurile urbanistice aferente unităţilor administrativ-teritoriale sau zonelor care cuprind monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial şi zonelor de protecţie aferente se aprobă prin hotărâre a Guvernului.
(3) Finanţarea elaborării sau actualizării documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism aferente zonelor în care sunt cuprinse monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial se finanţează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor din bugetul de stat.
(4) Intervenţiile asupra monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, asupra zonelor de protecţie şi imobilelor incluse în zona de protecţie a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial se realizează cu avizul prealabil al ministerului responsabil în domeniul culturii şi, după caz, al ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.

CAPITOLUL III
Protecţia şi valorificarea peisajului cultural

ARTICOLUL 193
Peisajul cultural

(1) Prin peisaj cultural, în sensul prezentului cod şi al Convenţiei europene a peisajului, adoptată la Florenţa la 20 octombrie 2000, ratificată prin Legea nr. 451/2002, se înţelege teritoriul perceput ca atare de către populaţie şi de specialişti, al cărui caracter este rezultatul acţiunii sau/şi interacţiunii factorilor abiotici, biotici şi antropici.
(2) În acord cu dispoziţiile legii speciale privind protecţia mediului sau protecţia patrimoniului natural şi cultural, autorităţile publice competente au obligaţia

identificării şi protejării elementelor de peisaj cultural.

ARTICOLUL 194

Protecţia peisajului cultural la nivel naţional

(1) La nivel naţional, prin intermediul secţiunii a III-a din Planul de amenajare a teritoriului naţional - Patrimoniu natural şi cultural, autorităţile publice centrale competente identifică şi delimitează părţile din teritoriu care reprezintă peisaje culturale de interes naţional.
(2) Prin intermediul actelor normative speciale, inclusiv cele prevăzute la alin. (1), se vor institui condiţiile speciale aplicabile elementelor de peisaj cultural, în vederea menţinerii şi protejării elementelor de peisaj cultural.
(3) Pentru peisajele culturale de interes naţional din intravilanul unităţilor administrativ-teritoriale se elaborează planuri urbanistice pentru zone protejate de interes naţional, la iniţiativa ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.
(4) Pentru peisajele culturale de interes naţional se elaborează planuri teritoriale de peisaj şi planuri locale de peisaj, ca studii de fundamentare cu caracter director pentru planurile de amenajare a teritoriului şi planurile de urbanism.

ARTICOLUL 195

Peisajul cultural protejat la nivel local

(1) La nivel local, prin intermediul documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi al documentaţiilor de urbanism, autorităţile administraţiei publice locale competente identifică şi delimitează părţile din teritoriu care reprezintă elemente de peisaj cultural de interes local.
(2) Fără a afecta măsurile de protecţie privind peisajul cultural instituite la nivel naţional, autorităţile administraţiei publice locale competente pot institui limite şi interdicţii de urbanism stabilite în aplicarea art. 177 sau demara operaţiuni de regenerare urbană cu privire la elementele de peisaj cultural naţional 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 şi planuri locale de peisaj.

ARTICOLUL 196

Autorizarea executării lucrărilor de construcţii în zonele de peisaj cultural

(1) Autorizarea executării lucrărilor de construcţii care prin amplasament, funcţiune, volumetrie şi aspect arhitectural - conformare şi 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 şi/sau acvatice în care există specii de plante şi animale sălbatice, elemente şi formaţiuni biogeografice, peisagistice, geologice, paleontologice, speologice sau de altă natură, cu valoare ecologică, ştiinţifică ori culturală deosebită, care are un regim special de protecţie şi conservare.
(2) Managementul şi intervenţiile în cadrul ariilor naturale protejate se fac potrivit Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare, şi Legii nr. 95/2016 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Arii Naturale Protejate şi pentru modificarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare.
(3) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor asigură, împreună cu Agenţia Naţională pentru Arii Naturale Protejate, elaborarea de regulamente-cadru de urbanism şi ghiduri de arhitectură pentru protejarea şi punerea în valoare a ariilor naturale protejate.
(4) Documentaţiile de amenajare a teritoriului, planurile urbanistice generale şi zonale şi proiectele urbanistice de detaliu sau de construire care se referă la teritorii sau imobile situate în ariile naturale protejate cuprind măsuri de protejare a suprafeţelor acestora şi sunt obligatoriu avizate de către administratorii ariei naturale protejate în toate etapele de obţinere a documentelor, certificatelor şi autorizaţiilor din cadrul procedurii de reglementare.

CAPITOLUL V
Rezervaţia Biosferei Delta Dunării

ARTICOLUL 198
Rezervaţia Biosferei Delta Dunării

(1) Rezervaţia Biosferei Delta Dunării este arie naturală protejată constituită şi administrată conform Legii nr. 82/1993 privind constituirea Rezervaţiei Biosferei "Delta Dunării", cu modificările şi completările ulterioare.
(2) Documentaţiile de amenajare a teritoriului şi documentaţiile de urbanism aplicabile teritoriului Rezervaţiei Biosferei Delta Dunării, precum şi teritoriilor învecinate se armonizează în mod obligatoriu cu prevederile planului de management al Rezervaţiei Biosferei Delta Dunării.
(3) Regimul autorizării şi realizării construcţiilor şi intervenţiilor, precum şi stabilirea şi schimbarea regimului terenurilor din cadrul teritoriului aferent Rezervaţiei Biosferei Delta Dunării este guvernat de reglementările instituite prin lege specială, planul de management, regulamentul rezervaţiei şi regulamentul-cadru de urbanism existent la nivelul rezervaţiei.

ARTICOLUL 199

Regulamentul-cadru de urbanism pentru Rezervaţia Biosferei Delta Dunării

(1) Regulamentul-cadru de urbanism pentru Rezervaţia Biosferei Delta Dunării reprezintă sistemul unitar de norme tehnice şi juridice care stă la baza regulamentelor locale de urbanism pentru localităţile rurale din perimetrul Rezervaţiei Biosferei Delta Dunării.
(2) Regulamentul are ca scop asigurarea unei dezvoltări durabile a teritoriului Rezervaţiei Biosferei Delta Dunării, cu protejarea cadrului natural şi cultural, precum şi asigurarea unei utilizări raţionale a acestuia din punct de vedere economic şi turistic, în beneficiul locuitorilor Rezervaţiei Biosferei Delta Dunării, potrivit legii speciale aplicabile domeniilor vizate.
(3) Regulamentul prevede controlarea modului de utilizare a terenului şi resurselor naturale în scopuri strict economice, eliminarea intervenţiilor excesive şi stridente din punctul de vedere al suprafeţelor şi volumelor, materialelor utilizate, aspectului vizual al cadrului construit asupra mediului natural şi antropic tradiţional specific Rezervaţiei Biosferei Delta Dunării.
(4) Prevederile regulamentului sunt obligatorii în cazul elaborării sau reactualizării planurilor urbanistice generale ale localităţilor rurale din Delta Dunării, cu respectarea specificului local.
(5) Regulamentul constituie baza tehnică de avizare şi de autorizare a executării lucrărilor de construcţii şi amenajărilor până la revizuirea planurilor urbanistice generale existente la data intrării sale în vigoare.
(6) Regulamentul-cadru de urbanism pentru Rezervaţia Biosferei Delta Dunării se aprobă, se modifică şi se actualizează prin hotărâre a Guvernului.
(7) Regulamentul se aplică unităţilor administrativ-teritoriale menţionate 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 şi 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 unităţilor administrativ-teritoriale care au deschidere la Marea Neagră.
(2) În scopul protejării şi conservării diversităţii biologice, peisagistice şi fizice a zonei de coastă a Marii Negre, pe teritoriul românesc se delimitează o zonă de interdicţie temporară de construire, generată de linia de coastă, până la aprobarea planurilor urbanistice generale şi zonale care conţin delimitarea specifică şi reglementările urbanistice necesare, precum şi în situaţia suspendării documentaţiilor de urbanism, astfel:

a) în direcţia mării, până la izobata de 2 m;

b) în direcţia uscatului, pe o lăţime măsurată la orizontala de 300 m.

(3) Autorităţile administraţiei publice locale competente au obligaţia să iniţieze 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, şi să le aprobe în termen de maximum cinci ani. Administratorul plajelor litoralului Mării Negre are obligaţia de a pune la dispoziţia autorităţilor administraţiei publice locale toate datele, studiile şi documentaţiile necesare elaborării acestora, precum şi de a emite avizele şi acordurile aflate în competenţa sa, în termenele prevăzute de lege. Finanţarea elaborării şi actualizării documentaţiilor prevăzute la prezentul alineat se realizează în condiţiile art. 104 alin. (4).

(4) În situaţia nerespectării obligaţiei prevăzute la alin. (3), sancţiunea aplicabilă autorităţilor competente este interdicţia 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 Construcţii. Sancţiunea nu se aplică autorităţilor administraţiei publice locale atunci când administratorul plajelor nu şi-a îndeplinit obligaţiile prevăzute la alin. (3) sau când finanţarea documentaţiilor nu a fost asigurată în condiţiile art. 104 alin. (4).

CAPITOLUL VII
Zonele montane

ARTICOLUL 201
Protecţia zonelor forestiere din cadrul zonelor montane

(1) Zona de protecţie a ecosistemelor forestiere şi pădurilor montane se identifică şi se delimitează prin intermediul documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi al documentaţiilor de urbanism elaborate şi aprobate cu privire la teritoriul care include zona de protecţie.

(2) În zona de protecţie determinată potrivit alin. (1) sunt interzise realizarea şi amplasarea oricărei construcţii, cu excepţia celor de la art. 326 alin. (3) lit. c).

(3) Prevederile prezentului articol se referă la zona montană, a masivelor montane şi a localităţilor montane, aşa cum sunt definite prin capitolul II art. 2 din Legea muntelui nr. 197/2018, cu modificările ulterioare.

ARTICOLUL 202
Protecţia cursurilor de apă şi lacurilor naturale sau de acumulare din cadrul zonelor montane

(1) Zona de protecţie a cursurilor de apă şi lacurilor naturale sau de acumulare se identifică şi se delimitează prin intermediul documentaţiilor de urbanism elaborate şi aprobate în conformitate cu prevederile din anexa nr. 1 la Legea nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare.

(2) În zona de protecţie determinată potrivit alin. (1) şi în zonele prevăzute în Hotărârea Guvernului nr. 111/2020 privind aprobarea criteriilor de selectare şi a listei sectoarelor cursurilor de apă care nu sunt afectate de activităţi umane în care este interzisă realizarea de lucrări şi activităţi ce pot afecta starea ecologică a apelor

sunt interzise realizarea şi amplasarea construcţiilor.

(3) Sunt exceptate de la prevederile alin. (2) construcţiile realizate fără a afecta mediul sau peisajul montan, aferente serviciilor publice şi activităţilor economice de interes public, care nu pot funcţiona decât în proximitatea apei.

ARTICOLUL 203

Extinderea localităţilor montane

(1) Extinderea localităţilor montane este permisă doar în continuarea localităţilor montane existente şi nu poate depăşi limita superioară a zonelor forestiere.

(2) Extinderea localităţilor montane este permisă doar în condiţiile în care extinderea nu generează continuităţi de ţesut construit între localităţi.

(3) Dispoziţiile prevăzute la alin. (1) şi (2) se aplică şi localităţilor aflate în aceeaşi zonă metropolitană.

(4) Dezvoltarea localităţilor montane trebuie să protejeze şi să asigure condiţiile optime de desfăşurare a activităţilor specifice zonelor respective.

(5) Orice dezvoltare cu caracter turistic în zona montană se realizează în baza unui studiu de impact asupra peisajului şi cu respectarea reglementărilor din planurile urbanistice generale.

TITLUL III

Protejarea elementelor de cultură şi de imagine urbană

CAPITOLUL I

Protejarea şi valorificarea zonelor de protecţie a albiilor minore, a malurilor şi a lucrărilor de gospodărire a apelor şi a fronturilor la apă

ARTICOLUL 204

Fronturile la apă şi zonele de protecţie

(1) Lăţimea zonelor de protecţie în lungul cursurilor de apă, în jurul lacurilor de acumulare şi a lucrărilor hidrotehnice este definită în anexa nr. 2 la Legea nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare, şi este instituită pentru protecţia 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 potenţialului şi totodată pentru protecţia necesară în raport cu riscul la inundaţii crescut în condiţiile schimbărilor climatice, în zonele de front la apă şi în zonele de protecţie stabilite conform alin (1) pot fi instituite limite şi interdicţii de urbanism şi pot fi propuse măsuri specifice de construire, în conformitate cu prevederile art. 189 şi ale legislaţiei din domeniul apelor.

(3) Regimul lucrărilor şi activităţilor pe apă sau care au legătură cu ape, în albiile minore, în ariile protejate ori în zonele de protecţie aferente surselor de apă este guvernat de reglementările speciale instituite în Legea nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare.

(4) Autorităţile administraţiei publice locale delimitează prin documentaţiile de urbanism zonele de protecţie sanitară aferente surselor de apă şi zonele de protecţie în lungul cursurilor de apă şi stabilesc reglementări şi măsuri necesare potrivit alin. (2) şi legislaţiei privind resursele de apă.
(5) Documentaţiile de urbanism pentru teritorii care cuprind fronturi la apă şi zone de protecţie trebuie să asigure punerea în valoare a acestora, prin asigurarea de trasee pietonale şi piste de biciclete în lungul acestora, şi să propună utilizarea, atunci când este posibil din punct de vedere tehnic, de soluţii bazate pe natură.

CAPITOLUL II
Spaţii verzi

ARTICOLUL 205
Schimbarea destinaţiei spaţiilor verzi

Reglementarea interdicţiilor cu privire la schimbarea destinaţiei şi funcţiunilor imobilelor amenajate sau reglementate ca spatii verzi se realizează numai cu respectarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului, cu modificările şi completările ulterioare, şi a Legii nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi în intravilanul localităţilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

CAPITOLUL III
Zonele de restructurare urbană

ARTICOLUL 206
Zonele de restructurare urbană

(1) Zonele de restructurare urbană cuprind în componenţa lor zone din cadrul unei unităţi administrativ-teritoriale, pentru care autorităţile publice locale competente au constatat îndeplinirea condiţiilor necesare declanşării operaţiunilor 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 condiţiile 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 activităţii de restructurare

urbană, autorităţile publice locale pot institui limite şi interdicţii de urbanism stabilite în aplicarea art. 177 şi pot propune operaţiuni de restructurare urbană şi dezvoltare locală.

CAPITOLUL IV
Zone de urbanizare/dezurbanizare

ARTICOLUL 208
Zonele de urbanizare/dezurbanizare

(1) Zonele de urbanizare sunt zone care prin documentaţiile de amenajare a teritoriului sau prin planurile urbanistice generale sunt prevăzute a fi introduse în intravilanul localităţilor şi care prevăd reglementări urbanistice privind echiparea acestor zone cu infrastructură publică de acces şi reţele edilitare.
(2) Zonele de dezurbanizare sunt zone aflate în declin demografic, care prin documentaţiile de amenajare a teritoriului sau prin planurile urbanistice generale sunt prevăzute în vederea scoaterii din intravilanul localităţilor pentru a fi trecute în extravilan.
(3) Prin grija administraţiei publice locale se vor stabili condiţiile tehnice, juridice şi financiare de dezafectare a infrastructurilor publice existente în zonele propuse pentru dezurbanizare.
(4) Documentaţiile de urbanism prin care se introduc în intravilan terenuri trebuie să cuprindă obligatoriu reglementări cu privire la terenurile aferente căilor de comunicaţii, infrastructurilor tehnico-edilitare, serviciilor şi dotărilor publice aferente noii zone de urbanizare, precum şi direcţiile şi 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 documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism au fost identificate şi delimitate rezerve teritoriale, în vederea implementării proiectelor şi investiţiilor incluse în planul de acţiune şi programele de investiţii aferente documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.
(2) Pentru zonele prevăzute la alin. (1), prin documentaţiile de urbanism autorităţile administraţiei publice locale instituie limite şi interdicţii de urbanism stabilite în aplicarea art. 177, în vederea asigurării realizării proiectelor publice care asigură buna funcţionare a localităţilor şi accesul cetăţenilor la serviciile de interes general.
(3) Pentru realizarea unor proiecte publice de interes local sau naţional ce nu au fost prevăzute în documentaţiile de amenajare a teritoriului sau în documentaţiile de

urbanism, autorităţile locale sau centrale iniţiază realizarea documentaţiilor de urbanism necesare implementării acestor proiecte, care se avizează şi aprobă în regim de urgenţă, prin reducerea termenelor de avizare cu cel puţin 50%.

CAPITOLUL VI
Zone de reconstrucţie ecologică

ARTICOLUL 210
Zonele de reconstrucţie ecologică

(1) Zonele de reconstrucţie ecologică sunt zone afectate de prezenţa unor activităţi industriale, de lucrările de îmbunătăţiri funciare, de activităţi extractive sau de activităţi agricole cu efecte nocive asupra mediului.
(2) Pentru zonele de reconstrucţie ecologică, documentaţiile de urbanism prevăd interdicţia temporară de construire până la realizarea unor elemente sau instalaţii în scopul reconstrucţiei ecologice, astfel cum sunt, dar fără a se limita la bazinele de bioretenţie şi bioepurare, plantaţii temporare şi/sau permanente, consolidări de versanţi sau maluri, remodelări de teren.
(3) Reconstrucţia 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 şi zonele cu reglementări speciale. Sancţiuni

ARTICOLUL 211
Controlul statului în ceea ce priveşte imobilele şi zonele cu reglementări speciale

(1) Controlul statului privind respectarea dispoziţiilor legale privind imobilele cu reglementări speciale este realizat de către autorităţile administraţiei publice centrale în domeniul de activitate al acestora şi de către autorităţile administraţiei publice locale prin structurile de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, potrivit legii.
(2) Dispoziţiile prezentei părţi se completează cu prevederile legilor aplicabile instituţiilor din SNAOPSN, precum şi cele aplicabile altor domenii. Încălcarea prevederilor prezentei părţi atrage răspunderea civilă, contravenţională, disciplinară, administrativă sau penală, după caz, potrivit legii.

ARTICOLUL 212
Contravenţii la regimul Rezervaţiei Biosferei Delta Dunării

(1) Constituie contravenţii la regimul Rezervaţiei Biosferei Delta Dunării, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracţiuni, următoarele fapte:

a) executarea lucrărilor de amenajare şi construcţii, de orice natură, cu nerespectarea prevederilor Regulamentului Rezervaţiei Biosferei Delta Dunării şi a actelor emise de către administraţia Rezervaţiei Biosferei Delta Dunării;

b) schimbarea utilizării terenurilor cu nerespectarea prevederilor Regulamentului Rezervaţiei Biosferei Delta Dunării.

(2) Contravenţiile prevăzute la alin. (1) săvârşite de persoanele fizice sau juridice se sancţionează cu amendă de la 100.000 lei la 500.000 lei.

(3) Sancţiunea amenzii poate fi aplicată atât persoanelor fizice, cât şi persoanelor juridice.

(4) În condiţiile prezentului articol este interzisă aplicarea sancţiunii avertisment.

(5) Constatarea şi sancţionarea contravenţiilor prevăzute la alin. (1) se realizează de compartimentele funcţionale cu atribuţii de control din aparatul propriu al consiliului judeţean şi al comunelor, precum şi de Inspectoratul de Stat în Construcţii - I.S.C., în conformitate cu prevederile art. 211.

ARTICOLUL 213
Infracţiuni la regimul zonelor montane

Constituie infracţiuni la regimul zonelor montane şi se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă următoarele fapte:

a) realizarea şi amplasarea construcţiilor în zonele de protecţie a ecosistemelor forestiere şi a pădurilor montane;

b) elaborarea şi aprobarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism fără respectarea prevederilor legale privind extinderea localităţilor montane;

c) realizarea şi amplasarea construcţiilor în zona de protecţie a cursurilor şi oglinzilor de apă din cadrul zonelor montane.

PARTEA IV
Regimul operaţiunilor urbanistice

TITLUL I
Operaţiuni urbanistice

ARTICOLUL 214
Categorii de operaţiuni urbanistice

(1) Sunt operaţiuni urbanistice:

a) parcelarea;

b) reconfigurarea parcelarului;

c) regenerarea urbană;

d) restructurarea urbană.

(2) Operaţiunile urbanistice prevăzute la alin. (1) lit. a) şi b) se pot realiza în intravilanul sau extravilanul unităţilor administrativ-teritoriale, iar cele prevăzute la alin. (1) lit. c) şi d) doar pentru teritoriul intravilan.

ARTICOLUL 215

Delimitarea operaţiunilor urbanistice

(1) Operaţiunile urbanistice se realizează ca urmare a unui proces prealabil de planificare, în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate stabilite sau detaliate printr-o documentaţie de urbanism.

(2) În sensul prezentului cod, operaţiunile cadastrale de comasare şi dezmembrare a imobilelor terenuri se diferenţiază de operaţiunile urbanistice de parcelare şi 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 operaţiunea urbanistică de divizare a unui teren alcătuit din unul sau mai multe imobile învecinate, în trei sau mai multe parcele, în vederea realizării de construcţii noi şi cu stabilirea condiţiilor urbanistice în vederea construirii. Operaţiunea de parcelare a unui imobil se realizează cu solicitarea şi emiterea prealabilă a unui certificat de urbanism pentru elaborarea unui plan urbanistic zonal.

(2) Constituie parcelare împărţirea 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 şi căile de acces, spaţiile de serviciu şi spaţiile comune acestor loturi.

(3) Parcelarea se diferenţiază de dezlipirea unui teren, care se referă doar la o operaţiune cadastrală de micşorare a întinderii unui imobil potrivit art. 879 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, prin scopul construirii şi stabilirea condiţiilor urbanistice în vederea construirii.

ARTICOLUL 217

Limite specifice aplicabile operaţiunii de parcelare din extravilan

(1) Parcelarea imobilelor din extravilan se poate realiza şi în vederea facilitării desfăşurării activităţilor agricole, silvice, de îmbunătăţiri funciare şi altor activităţi caracteristice pentru extravilan, conform reglementărilor urbanistice aprobate prin planul urbanistic general, precum şi în alte situaţii prevăzute de dispoziţiile legale în vigoare.
(2) Actele juridice încheiate în vederea realizării unei operaţiuni de parcelare realizate cu nerespectarea dispoziţiilor prevăzute la art. 216 alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.

ARTICOLUL 218
Limite specifice aplicabile operaţiunii de parcelare în intravilan

(1) În vederea asigurării parcelării terenurilor din intravilanul unităţilor administrative-teritoriale, autoritatea administraţiei publice locale condiţionează realizarea operaţiunii de parcelare de elaborarea şi aprobarea unui plan urbanistic zonal.
(2) Prin excepţie de la alin. (1), parcelarea unui teren până în 12 loturi pentru construire de locuinţe individuale se poate realiza o singură dată în baza unui proiect urbanistic de detaliu, dacă există şi sunt respectate prevederile din PUG sau din PUZ privind caracteristicile parcelelor şi reglementările în vederea construirii, cu preluarea profilelor stradale standardizate stabilite prin documentaţii de urbanism.

ARTICOLUL 219
Condiţii aplicabile parcelărilor

(1) Imobilele rezultate în urma operaţiunii de parcelare respectă reglementările urbanistice aprobate prin documentaţiile de urbanism existente pentru zona supusă parcelării.
(2) Parcelarea imobilelor se poate realiza doar în condiţiile în care se asigură fiecărei parcele rezultate racordare la reţelele tehnico-edilitare, accesul direct sau indirect la drumurile publice, precum şi accesul la servicii şi echipamente publice şi sunt asigurate suprafeţele minime prevăzute prin regulamentele de urbanism pentru drumurile publice şi parcelele rezultate.

CAPITOLUL II
Reconfigurarea parcelarului

ARTICOLUL 220
Reconfigurarea parcelarului

(1) Reconfigurarea parcelarului este operaţiunea urbanistică prin care se modifică limitele imobilelor cuprinse într-o zonă din intravilanul sau extravilanului unităţii

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 operaţiunea de parcelare a imobilelor rezultate în urma comasării, pe baza unei viziuni de dezvoltare coerentă a zonei şi a unui demers de planificare şi proiectare urbanistică a zonei.

(3) Operaţiunea de reconfigurare a parcelarului se poate realiza atât pentru imobile libere de construcţii, cât şi pentru imobile ocupate cu construcţii.

(4) În cadrul zonei vizate de operaţiunea de reconfigurare a parcelarului pot fi incluse atât imobile din intravilan, cât şi imobile din extravilan.

ARTICOLUL 221

Iniţiativa reconfigurării parcelarului

(1) Iniţiativa realizării operaţiunii de reconfigurare a parcelarului aparţine autorităţilor administraţiei publice locale sau proprietarilor de terenuri.

(2) Iniţiatorul organizează derularea operaţiunii din punct de vedere juridic, economic, tehnic şi logistic şi al implicării tuturor participanţilor în procesul de reconfigurare a parcelarului.

ARTICOLUL 222

Limite specifice aplicabile operaţiunii de reconfigurare a parcelarului

(1) Autoritatea administraţiei publice locale condiţionează realizarea operaţiunii de reconfigurare a parcelarului de elaborarea şi aprobarea prealabilă a unui plan urbanistic zonal.

(2) Prin excepţie 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 situaţia în care reglementările urbanistice în vigoare stabilesc funcţiunea, condiţiile minime privind caracteristicile loturilor, respectiv front la stradă şi suprafaţă, şi indicatorii urbanistici în vederea construirii.

ARTICOLUL 223

Condiţii aplicabile reconfigurării parcelarului

Condiţiile aplicabile imobilelor rezultate din operaţiunea de reconfigurare a parcelarului sunt comune condiţiilor stabilite imobilelor rezultate din operaţiunea de parcelare potrivit art. 219.

CAPITOLUL III

Regenerarea urbană

ARTICOLUL 224

Operaţiunea de regenerare urbană

(1) Regenerarea urbană este operaţiunea urbanistică de transformare, renovare şi reabilitare a zonelor din interiorul localităţii, delimitate în condiţiile legii prin planul urbanistic general sau prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană, cu scopul îmbunătăţirii calităţii mediului construit şi neconstruit din interiorul zonelor supuse operaţiunii, prin intermediul acţiunilor integrate şi coordonate ce vizează îmbunătăţirea condiţiilor economice, sociale, culturale, ecologice de mediu, precum şi dezvoltarea echipamentelor şi serviciilor publice de interes general.
(2) Zonele de regenerare urbană sunt delimitate şi declarate ca atare de către autorităţile administraţiei publice locale competente, care cuprind zone din cadrul unei unităţi administrativ-teritoriale sau zone învecinate situate în unităţi administrativ-teritoriale diferite, pentru care a fost stabilită necesitatea declanşării procesului de regenerare urbană.
(3) Regenerarea urbană se poate realiza prin următoarele tipuri de intervenţii:
a) construirea şi reabilitarea construcţiilor şi/sau elementelor de infrastructură;
b) crearea şi reabilitarea spaţiilor colective/comune;
c) crearea şi reamenajarea spaţiilor verzi;
d) reabilitarea patrimoniului cultural;
e) dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii de transport, a reţelelor tehnico-edilitare, creşterea eficienţei energetice;
f) amenajarea spaţiului public;
g) creşterea gradului de siguranţă şi accesibilitate a spaţiului public pentru pietoni şi pentru mijloace de transport nemotorizate;
h) orice alte operaţiuni care au ca finalitate îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă în cadrul zonei de regenerare urbană.
(4) Intervenţiile prevăzute la alin. (3) se realizează într-o manieră integrată şi coordonată şi sunt prevăzute în planul de acţiune aferent operaţiunii de regenerare urbană.
(5) Operaţiunea de regenerare urbană poate include operaţiunea de reconfigurare a parcelarului, fiind aplicabile în acest caz prevederile art. 220-223.
(6) Operaţiunile de regenerare urbană pot include lucrări de reabilitare a imobilelor, de consolidare a sistemului structural al construcţiilor existente, de reabilitare a elementelor de infrastructură şi de amenajare a terenurilor aferente, precum şi realizarea de construcţii noi şi de lucrări inginereşti.
(7) Operaţiunile de regenerare urbană se realizează în acord cu programul local de regenerare urbană aprobat de către autoritatea administraţiei publice locale.

ARTICOLUL 225

Programul local de regenerare urbană

(1) Pentru fiecare zonă de regenerare urbană autorităţile administraţiei publice locale elaborează şi aprobă un program local de regenerare urbană.
(2) Programul de regenerare urbană include obiectivele de dezvoltare a zonei supuse operaţiunii de regenerare urbană în raport cu indicatorii de calitate a vieţii şi a serviciilor publice de la nivelul unităţii administrativ-teritoriale.

(3) Indicatorii prevăzuţi la alin. (2) reprezintă instrumentul de analiză, monitorizare şi evaluare a dezvoltării urbanistice la nivelul unităţii administrativ-teritoriale, în raport cu parametrii sustenabili de dezvoltare definiţi prin strategia integrată de dezvoltare locală durabilă sau prin planul urbanistic general.

(4) Indicatorii prevăzuţi la alin. (2) permit monitorizarea impactului intervenţiilor de la nivelul unităţii administrativ-teritoriale, precum şi a efectelor reglementărilor urbanistice aprobate asupra spaţiului public, a modului de ocupare a teritoriului, a mobilităţii urbane, a capacităţii infrastructurilor tehnico-edilitare, a protecţiei mediului.

(5) Programul include zona de regenerare urbană care poate fi definită ca o unitate de intervenţie ca urmare a:

a) degradării mediului construit într-un areal delimitabil;

b) problemelor sociale şi economice într-un areal delimitabil;

c) oportunităţilor de investiţie, publică sau privată.

(6) Programul include indicatori de implementare şi are ca obiectiv creşterea calităţii vieţii la nivel urban prin reabilitarea şi refuncţionalizarea spaţiului urban, prin:

a) transformarea fostelor zone industriale şi a zonelor poluate prin efectuarea unor lucrări de remediere în conformitate cu legislaţia aplicabilă siturilor potenţial contaminate şi contaminate;

b) informarea şi consultarea publicului, în special a locuitorilor şi utilizatorilor din zona de regenerare urbană, în toate etapele procesului de regenerare urbană;

c) reconsiderarea/eficientizarea mobilităţii, prin raportare la transportul public, traficul lent, parcări;

d) reorganizarea spaţiului public prin diferenţierea, specializarea, amenajarea acestuia;

e) dezvoltarea serviciilor publice şi comerciale;

f) reabilitarea infrastructurii;

g) creşterea gradului de diversitate funcţională pe culoarele de concentrare a interesului din cadrul ansamblului prin integrarea de noi activităţi;

h) ameliorarea condiţiilor de mediu în toate componentele sale;

i) gestionarea situaţiilor disfuncţionale generate prin retrocedarea de terenuri;

j) alte operaţiuni 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-şef.

(2) Planul de regenerare urbană se corelează cu documentaţiile de amenajare a teritoriului şi cu documentaţiile de urbanism aprobate.

(3) Programul local de regenerare urbană se aprobă prin hotărâre a consiliului local sau prin hotărâre a consiliului general al municipiului Bucureşti.

ARTICOLUL 227

Planul urbanistic zonal de regenerare urbană

(1) Operaţiunile de regenerare urbană se realizează exclusiv în baza unui plan urbanistic zonal specific, la iniţiativa autorităţilor publice locale ori persoanelor fizice sau juridice interesate. Pentru PUZ de regenerare iniţiate de persoane fizice sau juridice interesate se aplică dispoziţiile privind negocierea contractelor de urbanizare.
(2) Prin planul urbanistic zonal de regenerare urbană se stabilesc amplasamente, limite şi interdicţii de urbanism aferente pentru reţeaua de mobilitate de interes local, infrastructura edilitară, spaţiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piaţete, instituţii publice de învăţământ, sănătate.
(3) Autorizarea executării construcţiilor 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 acţiune pentru regenerarea urbană

(1) Pentru fiecare zonă de regenerare urbană, autorităţile administraţiei publice competente elaborează planul de acţiune pentru regenerarea urbană în care vor fi prevăzute acţiuni concrete şi termene în vederea implementării operaţiunii 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 şi de urbanism.
(3) Prevederile planului de regenerare urbană se corelează cu direcţiile 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
Operaţiunea de restructurare urbană

(1) Restructurarea urbană este operaţiunea urbanistică de interes public prin care se pot modifica reglementările urbanistice şi limitele parcelelor cuprinse într-o zonă studiată aflată în extravilanul sau in intravilanul unei unităţi administrativ-teritoriale, pentru a asigura cadrul integrat de dezvoltare şi de planificare urbanistică a unei zone caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.
(2) Operaţiunea de restructurare urbană poate include operaţiunea de reconfigurare a parcelarului, fiind aplicabile în acest caz prevederile art. 220-223.

ARTICOLUL 230

Obiectivele operaţiunii de restructurare urbană

(1) Obiectivele generale ale operaţiunii de restructurare urbană sunt următoarele:
a) reconfigurarea limitelor imobilelor cuprinse în zona de restructurare, incompatibile cu structura şi parametrii zonei;
b) stabilirea reglementărilor urbanistice în acord cu reglementările urbanistice ale zonei şi tendinţele 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 şi juridice care confirmă drepturile asupra bunurilor imobile rezultate în urma reparcelării.
(2) Obiectivele specifice ale operaţiunii de restructurare urbană sunt următoarele:
a) definirea noilor zone de construire, în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate;
b) definirea regimului tehnic, economic şi juridic al imobilelor rezultate în urma procesului de reconfigurare a parcelarului;
c) realizarea de către autorităţile administraţiei publice competente a obiectivelor de interes public stabilite prin reglementările urbanistice aprobate;
d) dezvoltarea corectă şi durabilă a localităţilor prin planificarea extinderii teritoriului intravilan, cu rezervarea prealabilă a suprafeţelor minime de domeniu public necesare funcţionării şi dezvoltării coerente a zonei studiate.
(3) Restructurarea urbană se aplică zonelor delimitate în acest scop în strategia integrată de dezvoltare locală durabilă şi/sau în planul urbanistic general şi se pune în aplicare prin elaborarea şi aprobarea unui plan urbanistic zonal de restructurare urbană.

ARTICOLUL 231

Etapele restructurării urbane

Operaţiunea de restructurare urbană se realizează în mai multe etape şi cuprinde cel puţin:
a) iniţierea operaţiunii de restructurare urbană;
b) elaborarea şi aprobarea PUZ de restructurare urbană, care va conţine şi 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 şi 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 proprietăţii aferente procentului de restructurare urbană în domeniul public şi finalizarea operaţiunilor cadastrale în vederea respectării prevederilor documentaţiei 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 şi consultarea publicului în procedura de restructurare urbană

În toate etapele operaţiunii de restructurare urbană se asigură informarea şi consultarea publicului conform prevederilor Legii nr. 52/2003, republicată, cu modificările ulterioare.

ARTICOLUL 233

Participanţii la operaţiunea de restructurare urbană

(1) Următoarele persoane au calitatea de participanţi în cadrul operaţiunii de restructurare urbană:
a) autorităţile administraţiei publice locale;
b) titularii drepturilor reale asupra imobilelor din cadrul zonei vizate de către operaţiunea de restructurare urbană;
c) centrul de expertiză ATU, în situaţia în care implementarea operaţiunii este realizată de către acesta, la solicitarea autorităţilor administraţiei publice.
(2) Participarea titularilor drepturilor reale asupra imobilelor incluse în cadrul zonei vizate la operaţiunea de restructurare urbană se realizează exclusiv în baza consimţământului prealabil al acestora cu privire la operaţiunea de restructurare urbană, exprimat în condiţiile legii.
(3) Înainte de exprimarea consimţământului participanţilor prevăzuţi la alin. (2), acestora li se aduc la cunoştinţă în mod individual drepturile şi obligaţiile pe care le au în ceea ce priveşte operaţiunea de restructurare urbană şi programul de restructurare urbană.
(4) În condiţiile Legii nr. 255/2010, cu modificările şi completările ulterioare, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, titularii drepturilor reale asupra imobilelor situate în zona vizată de operaţiunea de restructurare urbană, care nu şi-au exprimat consimţământul privind participarea la operaţiunea de restructurare urbană, vor fi expropriaţi pentru cauză de utilitate publică.

ARTICOLUL 234

Iniţiativa restructurării urbane

(1) Iniţiativa realizării operaţiunii de restructurare urbană aparţine autorităţilor administraţiei publice locale.
(2) Iniţiatorul organizează derularea operaţiunii din punct de vedere juridic, economic, tehnic şi logistic şi al implicării tuturor participanţilor în procesul de restructurare urbană.

ARTICOLUL 235

Studiul de fezabilitate privind restructurarea urbană

(1) Elaborarea studiului de fezabilitate se asigură de către iniţiatorul proiectului şi cuprinde următoarele:
a) analiza situaţiei existente şi disfuncţionalităţi: analiza tendinţelor sociodemografice; analiza tendinţelor de dezvoltare economică, analiza privind capacitatea

instituţională şi administrativă pentru derularea programului de restructurare, documentări privind exemple de bună practică la nivel naţional sau internaţional, analiza modelelor de bună practică privind modul de ocupare şi de configurare a imobilelor;

b) raportarea la strategia integrată de dezvoltare locală durabilă şi la PUG;

c) studiu de piaţă;

d) definirea proiectului preliminar de restructurare urbană, de realizare a proiectului şi evaluarea costurilor, etapizarea, cu evidenţierea costurilor publice, precum şi a beneficiilor pentru comunitate şi pentru participanţi în etapele de realizare;

e) indicatorii tehnico-economici ai lucrării de interes local de restructurare urbană, necesari în vederea declanşării procedurii de expropriere a tuturor imobilelor pentru care proprietarii acestora nu şi-au exprimat consimţământul privind participarea la operaţiunea 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 Bucureşti.

ARTICOLUL 236

Programul de restructurare urbană

(1) Programul de restructurare urbană identifică, cuprinde şi detaliază:

a) zona vizată de operaţiunea de restructurare urbană;

b) scopul, cauza de utilitate publică şi interesul public asigurate prin implementarea operaţiunii de restructurare urbană;

c) modalitatea de finanţare a operaţiunii de restructurare;

d) etapele procedurii administrative şi cadastrale de restructurare urbană;

e) criteriile de restructurare urbană;

f) documentaţia topocadastrală aferentă zonei vizate care cuprinde situaţia actuală a zonei vizate, precum şi situaţia propusă;

g) procedura de notificare, exprimare a consimţământului şi de încheiere a convenţiilor necesare implementării operaţiunii cu titularii drepturilor reale asupra imobilelor incluse în zona vizată;

h) condiţiile şi etapele exproprierii imobilelor pentru care titularii drepturilor de proprietate nu şi-au exprimat consimţământul în vederea participării la operaţiunea de restructurare urbană, dacă este cazul, cu respectarea prevederilor art. 2 alin. (1) lit. s) şi ale art. 5 din Legea nr. 255/2010, cu modificările şi completările ulterioare;

i) durata maximă estimată a operaţiunii 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) Operaţiunea de restructurare urbană se realizează exclusiv în baza unui plan urbanistic zonal pentru restructurare urbană, elaborat şi aprobat în condiţiile prezentului cod.
(2) Iniţierea planului urbanistic zonal pentru restructurare urbană se asigură de autorităţile administraţiei publice locale, acestea putând decide elaborarea acestuia prin intermediul centrelor de expertiză în amenajarea teritoriului şi urbanism.
(3) Planul urbanistic zonal pentru restructurare urbană se aprobă prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti.
(4) Planul de acţiune aferent operaţiunii de restructurare urbană este parte integrantă din cadrul planului urbanistic zonal pentru restructurare urbană.
(5) Planul urbanistic zonal pentru restructurare urbană stabileşte cota din imobil cedată de către fiecare dintre participanţii la restructurare, care va fi necesară pentru realizarea obiectivelor de interes public, şi modalitatea de redistribuire a imobilelor rezultate către participanţi.

ARTICOLUL 238
Implementarea operaţiunii de restructurare urbană

(1) Implementarea operaţiunii de restructurare urbană se realizează prin intermediul structurii de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, condusă de către arhitectul-şef. În cazul unităţilor administrativ-teritoriale care nu dispun de structuri de specialitate responsabile cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, atribuţiile sunt îndeplinite de către instituţia arhitectului-şef din cadrul aparatului de specialitate de la nivel judeţean, pe bază de convenţie, potrivit art. 122 alin (5).
(2) La cererea autorităţii administraţiei publice locale, implementarea operaţiunii de restructurare urbană poate fi realizată prin centrele de expertiză în amenajarea teritoriului şi urbanism organizate conform art. 135.
(3) Autoritatea administraţiei publice locale dispune şi de opţiunea înfiinţării, în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. e) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările şi completările ulterioare, a unei societăţi de proiect, care are ca obiect de activitate implementarea operaţiunii de restructurare urbană şi dezvoltarea unor construcţii în zona de restructurare.

CAPITOLUL V
Operaţiunile cadastrale de comasare şi dezmembrare

ARTICOLUL 239
Comasarea

(1) În sensul prezentului cod, comasarea este operaţiunea de alipire a două sau mai multe imobile, cu condiţia încadrării parcelei rezultate în prevederile reglementărilor urbanistice în vigoare referitoare la condiţiile de dimensionare şi construibilitate aplicabile parcelelor.
(2) În cazul operaţiunilor de comasare în scopul realizării lucrărilor de construcţii este obligatorie emiterea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operaţiuni

cadastrale.

(3) Actele juridice încheiate în vederea realizării unei operaţiuni de comasare realizate cu nerespectarea dispoziţiilor prevăzute la alin. (2) sunt nule.

(4) Prin excepţie de la prevederile alin. (2), în cazul realizării de lucrări inginereşti nu sunt obligatorii solicitarea şi emiterea certificatului de urbanism pentru operaţiuni cadastrale.

ARTICOLUL 240

Dezmembrarea

(1) În sensul prezentului cod, dezmembrarea este operaţiunea cadastrală de dezlipire a unui teren în două imobile cu condiţia încadrării parcelei rezultate în prevederile reglementărilor urbanistice în vigoare referitoare la destinaţia terenului, condiţiile de dimensionare şi construibilitate aplicabile parcelelor.

(2) Dezmembrarea unui imobil se realizează cu solicitarea şi emiterea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operaţiuni cadastrale.

(3) Prin excepţie de la prevederile alin. (2), emiterea certificatului de urbanism este facultativă în cazul acţiunilor de ieşire 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 şi a coeficientului de utilizare a terenului stabilite prin reglementările urbanistice în vigoare.

(5) Actele juridice încheiate în vederea realizării unei operaţiuni de dezmembrare realizate cu nerespectarea dispoziţiilor prevăzute la alin. (2) sunt lovite de nulitate.

(6) Prin excepţie de la prevederile alin. (2), în cazul realizării de lucrări inginereşti nu sunt obligatorii solicitarea şi emiterea certificatului de urbanism pentru operaţiuni cadastrale.

(7) Este interzisă autorizarea mai multor locuinţe individuale izolate, cuplate sau înşiruite pe acelaşi teren fără elaborarea unei documentaţii de urbanism adecvate, precum PUZ sau PUD.

TITLUL II

Sancţiuni

ARTICOLUL 241

Contravenţii referitoare la regimul zonelor construite protejate

(1) Constituie contravenţii la regimul de protecţie a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial şi se sancţionează cu amendă de la 50.000 lei la 500.000 lei, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracţiuni, următoarele fapte:

a) autorizarea lucrărilor de construire sau de desfiinţare a imobilelor cu regim de monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, fără avizele prevăzute de către lege;

b) realizarea, modificarea sau desfiinţarea de construcţii în zonele de protecţie a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial, fără avizul ministerului responsabil în domeniul culturii şi după caz, al ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor;
c) neincluderea prevederilor din programele de protecţie şi gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial în documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism aferente zonelor în care sunt cuprinse monumente istorice incluse în Lista patrimoniului mondial.
(2) Constituie contravenţii la regimul de protecţie a zonelor construite protejate şi se sancţionează cu amendă de la 10.000 lei la 100.000 lei, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracţiuni, următoarele fapte:
a) executarea de lucrări/intervenţii asupra unui imobil după declanşarea procedurii de clasare, asupra unui monument istoric, în zona sa de protecţie sau în zonele protejate, fără avizul Ministerului Culturii sau al serviciilor deconcentrate ale acestuia, după caz;
b) neprecizarea în certificatul de urbanism a necesităţii emiterii avizului Ministerului Culturii sau al serviciilor deconcentrate ale acestuia, după caz, pentru lucrările propuse la monumente istorice în zona de protecţie a acestora ori în zonele protejate;
c) emiterea autorizaţiilor de construire sau de desfiinţare pentru lucrări la monumente istorice, în zonele de protecţie ale acestora, în zonele construite protejate şi în zonele cu patrimoniu arheologic, fără avizul Ministerului Culturii ori al serviciilor deconcentrate, după caz.
(3) Constituie contravenţii la regimul de protecţie a zonelor cu patrimoniu arheologic şi se sancţionează cu amendă de la 50.000 lei la 500.000 lei, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracţiuni, nerespectarea avizului Ministerului Culturii sau emiterea autorizaţiei de construire sau de desfiinţare pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic reperat, fără avizul Ministerului Culturii.
(4) Constituie contravenţie amplasarea monumentelor de for public în absenţa sau cu nerespectarea avizului Ministerului Culturii şi se sancţionează cu amendă de la 10.000 lei la 100.000 lei.
(5) Contravenţiile prevăzute în prezentul articol se constată şi se sancţionează de către structurile cu atribuţii de control din cadrul Ministerul Culturii, autorităţilor publice locale sau al I.S.C.

ARTICOLUL 242
Contravenţii la regimul ariilor naturale protejate

Faptele care constituie contravenţii sau infracţiuni la regimul ariilor naturale protejate, sancţiunile aferente acestora, precum şi competenţa privind constatarea şi sancţionarea acestora sunt guvernate de reglementările instituite prin legi speciale.

ARTICOLUL 243
Contravenţii la regimul operaţiunilor urbanistice

(1) Constituie contravenţii la regimul operaţiunilor urbanistice, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracţiuni, următoarele fapte:
a) realizarea operaţiunii de parcelare fără obţinerea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operaţiuni cadastrale, în acele cazuri în care există obligativitatea

obţinerii acestuia, în conformitate cu prevederile art. 256;

b) realizarea operaţiunii de comasare fără obţinerea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operaţiuni cadastrale, în acele cazuri în care există obligativitatea obţinerii acestuia, în conformitate cu prevederile art. 256;

c) înscrierea în cartea funciară a imobilelor rezultate în urma operaţiunii de parcelare realizate fără obţinerea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operaţiuni cadastrale, în acele cazuri în care există obligativitatea obţinerii acestuia, în conformitate cu prevederile art. 256;

d) înscrierea în cartea funciară a imobilelor rezultate ca urmare a operaţiunii de comasare realizate fără obţinerea prealabilă a certificatului de urbanism pentru operaţiuni cadastrale, în acele cazuri în care există obligativitatea obţinerii acestuia, în conformitate cu prevederile art. 256.

(2) Contravenţiile prevăzute la alin. (1) săvârşite de persoanele fizice sau juridice se sancţionează cu amendă de la 50.000 la 100.000 lei.

(3) Sancţiunea amenzii prevăzută la alin. (1) lit. c) şi d) se aplică personalului responsabil cu îndeplinirea activităţilor de înscriere în cartea funciară, precum şi semnatarilor actelor administrative în cauză, potrivit atribuţiilor stabilite conform legii.

(4) Sancţiunea amenzii poate fi aplicată atât persoanelor fizice, cât şi persoanelor juridice.

(5) În condiţiile prezentului articol nu se aplică sancţiunea avertisment.

(6) Constatarea şi sancţionarea contravenţiilor prevăzute la alin. (1) se realizează de către compartimentele funcţionale cu atribuţii de control din aparatul propriu al consiliului judeţean şi consiliilor locale, în conformitate cu prevederile art. 351, sau de către organele de control ale I.S.C.

ARTICOLUL 244

Infracţiuni la regimul zonelor protejate

Constituie infracţiune la regimul zonelor protejate efectuarea oricăror lucrări cu încălcarea prevederilor art. 190 alin. (4) şi se sancţionează cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă, cu excepţia zonelor protejate menţionate la art. 187 alin. (2) lit. c), cărora le sunt aplicabile dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

PARTEA V

Regimul autorizării construirii şi desfiinţării construcţiilor

TITLUL I

Dispoziţii generale aplicabile autorizării construirii şi desfiinţării construcţiilor

ARTICOLUL 245

Dreptul de execuţie a lucrărilor de construire/desfiinţare

(1) Dreptul de execuţie a lucrărilor de construire/desfiinţare se exercită conform prevederilor autorizaţiei de construire/desfiinţare, emisă cu respectarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism, în termenul de valabilitate, în afara situaţiilor expres prevăzute de lege.
(2) Prin excepţie de la dispoziţiile prevăzute la alin. (1), lucrările de construire/desfiinţare se pot executa cu respectarea procedurii simplificate a notificării sau în lipsa oricărei formalităţi, fără a fi necesară emiterea autorizaţiilor prevăzute la alin. (1). Dispoziţiile art. 345 se aplică în mod corespunzător.
(3) Execuţia lucrărilor de construire/desfiinţare este permisă, în condiţiile alin. (1) şi (2), titularilor dreptului de proprietate şi titularilor de alte drepturi reale corespunzătoare proprietăţii publice, cu respectarea actului juridic de constituire sau cu acordul proprietarului.
(4) Prin excepţie de la prevederile alin. (3), în temeiul unui drept de creanţă se pot executa:
a) lucrări de construire/desfiinţare a construcţiilor temporare, reparaţii la construcţii permanente şi compartimentări interioare, nestructurale, demontabile, cu acordul proprietarului;
b) lucrări pentru care este necesară emiterea autorizaţiei de construire, executate în baza unui contract de închiriere încheiat în condiţiile legislaţiei specifice domeniul petrolului şi gazelor naturale de către titularii de licenţe/permise/autorizaţii cu proprietarii terenurilor din perimetrul de exploatare, necesare pentru derularea operaţiunilor de explorare/prospectare geologică şi exploatare a petrolului şi gazelor naturale, altele decât construcţiile cu caracter provizoriu, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcţii pe aceste terenuri, respectiv în baza unui acord pentru construcţiile care afectează temporar terenul şi cu acordul expres al deţinătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcţii necesare extinderii, întreţinerii sistemelor de apă şi apă uzată, aducţiuni, având explicit acordul/declaraţia din partea deţinătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcţii pe aceste terenuri;
c) alte lucrări de construire/desfiinţare, în cazurile şi condiţiile expres prevăzute de lege.

ARTICOLUL 246
Autorizarea realizării lucrărilor de construire/desfiinţare

(1) Autorizaţia 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 şi postutilizarea construcţiilor. Autorizaţia de construire se emite pentru lucrările de realizare a construcţiilor noi, lucrările de amenajări, lucrările de intervenţii asupra construcţiilor existente.
(2) Autorizaţia de desfiinţare constituie actul administrativ, cu caracter individual, care permite executarea lucrărilor de demolare, dezafectare ori dezasamblare, parţială sau totală, a construcţiilor şi instalaţiilor aferente construcţiilor, a elementelor de construcţii de susţinere a instalaţiilor şi utilajelor tehnologice, închiderea de cariere şi exploatări de suprafaţă şi subterane, precum şi a oricăror amenajări, în baza unui proiect tehnic de execuţie.
(3) Executarea lucrărilor autorizate potrivit dispoziţiilor alin. (1) şi a lucrărilor autorizate potrivit dispoziţiilor alin. (2) poate fi demarată şi se realizează numai pe baza proiectului tehnic de execuţie, cu excepţia situaţiilor prevăzute de prezentul cod.
(4) Pentru autorizaţiile prevăzute la alin. (1) şi (2) se pot emite, în conformitate cu prevederile art. 293, autorizaţii de modificare.
(5) În conformitate cu prevederile art. 301, pentru anumite tipuri de lucrări, se pot emite autorizaţii de regularizare.
(6) Nu se emit autorizaţii provizorii.

ARTICOLUL 247

Lucrările de construcţii supuse autorizării

(1) Autorizaţiile de construire şi autorizaţiile de desfiinţare se emit de către autorităţile administraţiei publice centrale sau locale, după caz, conform unei proceduri diferenţiate pentru următoarele tipuri de construcţii:

a) clădiri;

b) lucrări inginereşti;

c) amenajări.

(2) Tipurile de construcţii prevăzute la alin. (1) sunt definite conform cărţii II - Despre construcţii din prezentul cod.

ARTICOLUL 248

Emiterea autorizaţiilor pentru lucrări de construire/desfiinţare

(1) Autorizaţia pentru lucrări de construire/desfiinţare se emite la solicitarea titularilor drepturilor prevăzute la art. 245.

(2) Prin excepţie de la dispoziţiile alin. (1), în cazul lucrărilor inginereşti de interes public, autorizaţiile de construire se emit şi la solicitarea altor persoane decât titularii de drepturi reale principale asupra imobilelor, conform dispoziţiilor art. 334.

(3) Pentru executarea obiectivelor de investiţii care implică atât lucrări de realizare a construcţiilor noi, cât şi amenajări, intervenţii asupra construcţiilor existente sau desfiinţări parţiale sau totale, persoanele prevăzute la alin. (1) şi (2) solicită o singură autorizaţie de construire, care va prezenta în mod diferenţiat categoriile de lucrări autorizate.

ARTICOLUL 249

Procesul autorizării lucrărilor de construire/desfiinţare

(1) Demararea procesului de autorizare a lucrărilor de construire/desfiinţare începe cu solicitarea certificatului de urbanism pentru construire/desfiinţare.

(2) În situaţia în care autorizarea lucrărilor de construire impune o modificare a reglementărilor urbanistice aprobate, procesul de autorizare se suspendă după emiterea certificatului de urbanism şi până la aprobarea reglementărilor urbanistice care permit construirea în condiţiile solicitate, caz în care procesul poate fi continuat în baza aceluiaşi certificat de urbanism.

(3) În condiţiile 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 şi juridic, precum şi avizele şi acordurile necesare în vederea autorizării lucrărilor.

(4) Avizul unic integrat obţinut la faza PUZ îşi menţine valabilitatea până la emiterea autorizaţiei de construire/desfiinţare.

(5) Ulterior emiterii certificatului de urbanism, în situaţia 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 construcţii continuă cu următoarele etape principale:

a) elaborarea studiilor de specialitate, după caz;

b) elaborarea proiectului pentru autorizarea construirii sau desfiinţării şi a proiectului pentru organizarea execuţiei lucrărilor, dacă autorizarea organizării execuţiei lucrărilor este solicitată concomitent cu autorizarea construirii sau desfiinţării, a proiectului pentru acordul/autorizaţia administratorului drumului aferent lucrărilor executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară şi a căilor de acces existente în zonă şi a documentaţiilor pentru obţinerea acordurilor/avizelor în vederea emiterii autorizaţiei de construire;

c) notificarea autorităţii publice competente pentru protecţia mediului, dacă este cazul, şi parcurgerea procedurii de emitere a acordului de mediu în conformitate cu dispoziţiile prevăzute în legi speciale, după caz;

d) obţinerea avizelor şi acordurilor necesare;

e) elaborarea proiectului urbanistic de detaliu, dacă este cazul;

f) solicitarea emiterii autorizaţiei de construire/desfiinţare şi depunerea documentaţiei în vederea emiterii autorizaţiei de construire/desfiinţare;

g) emiterea autorizaţiei de construire/desfiinţare.

(6) Etapele procesului de autorizare a lucrărilor de construire/desfiinţare clădiri se diferenţiază în funcţie de:

a) tipul lucrărilor de construire;

b) amplasamentul şi regimul juridic de protecţie aplicabil imobilului - monument istoric, sit arheologic, zonă construită protejată, peisaj protejat, arie naturală protejată;

c) amplasament în zone urbane sau rurale;

d) impactul şi gradul de risc, în funcţie de clasa de consecinţe a construcţiei.

ARTICOLUL 250

Dispoziţii cu caracter general privind autorizarea lucrărilor de construire/desfiinţare

(1) Autorizaţia de construire/desfiinţare se emite pentru unul sau mai multe imobile.

(2) În vederea emiterii autorizaţiei de construire/desfiinţare clădiri, autorităţile administraţiei publice competente au în vedere următoarele:

a) regim de construire, mod de ocupare a parcelei, funcţiunile propuse, alinieri, retrageri, regim de înălţime şi înălţimi maxime, indicatori urbanistici;

b) volumetrii şi aspectul exterior al construcţiilor conform reglementărilor urbanistice aprobate, materiale, tehnici de construire şi culori permise;

c) accesuri pietonale şi carosabile pe parcelă, accesuri în clădire;

d) împrejmuiri, spaţii verzi şi elemente de vegetaţie, amenajările exterioare;

e) utilităţi, spaţii de depozitare deşeuri, parcări;

f) includerea/corelarea obiectivului de investiţii în liniile directoare din cadrul documentelor/planurilor strategice aprobate, dacă este cazul.

(3) Odată cu autorizarea executării lucrărilor de bază, solicitantul autorizaţiei de construire solicită atât autorizarea lucrărilor de organizare a execuţiei, cât şi avizele şi acordurile de la furnizorii de utilităţi prezenţi în zona unde va fi amplasată noua construcţie, precum: electricitate, apă şi canalizare, gaze, salubritate, aşa cum s-a cerut prin certificatul de urbanism.
(4) Autorizarea lucrărilor de organizare a execuţiei se poate solicita în mod separat şi de către antreprenorul în construcţii, în baza contractului de execuţie lucrări aferente investiţiei de bază.

ARTICOLUL 251

Autorităţile administraţiei publice cu competenţe privind emiterea autorizaţiilor pentru lucrări de construcţii

Autorizaţiile de construire şi desfiinţare se emit de către autorităţile administraţiei publice locale, cu excepţia autorizaţiilor pentru construcţiile cu caracter special, care se emit de instituţiile din SNAOPSN, a lucrărilor pentru infrastructura de transport naţional, care se emit de către Ministerul Transporturilor şi 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 documentaţii de urbanism

Prin excepţia de la art. 245, potrivit căreia realizarea construcţiilor noi sau intervenţiile la construcţiile existente trebuie să se realizeze pe baza reglementărilor urbanistice în vigoare existente sau modificate pentru investiţia în cauză, pot fi realizate fără necesitatea elaborării unei noi documentaţii de urbanism, în baza unei autorizaţii de construire, a unei notificări sau fără formalitate lucrări de construire/desfiinţare pentru:
a) lucrări de modificare, de reparare, de protejare, de consolidare, de restaurare, de conservare sau reconstruire a clădirilor de orice fel, cu condiţia menţinerii aceleiaşi funcţiuni, a suprafeţei construite la sol şi a volumetriei acestora;
b) lucrări de reparare privind căi de comunicaţie, lucrări de întreţinere şi reparaţii infrastructuri fizice aferente reţelelor de comunicaţii electronice, dotări tehnico-edilitare şi altele asemenea, fără modificarea traseului şi, după caz, a funcţionalităţii acestora;
c) lucrări de reparare privind împrejmuiri, mobilier urban, amenajări de spaţii verzi, parcuri şi grădini publice, pieţe pietonale, locuri de joacă pentru copii, zone pentru fitness şi altele asemenea;
d) lucrări de cercetare şi de prospectare a terenurilor, foraje şi excavări necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice pentru exploatări de cariere, balastiere, sonde de gaze şi petrol, capacităţi de producere a energiei electrice şi a hidrogenului din surse regenerabile, precum şi alte exploatări;
e) organizarea de tabere de corturi;
f) lucrări de amenajare pentru funcţionalizarea podurilor, clădirilor existente, chiar dacă acestea conduc la depăşirea coeficientului de utilizare a terenului - CUT reglementat în zonă;
g) obiective de investiţii pe terenurile agricole din extravilan, prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c), e) şi j), şi construcţiile prevăzute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

h) lucrări la construcţiile, amenajările şi instalaţiile la obiectivele militare, precum şi cele realizate în scopul îndeplinirii atribuţiilor specifice instituţiilor din domeniul apărării, ordinii publice şi securităţii naţionale;
i) lucrări de construire a capacităţilor de producere şi stocare a energiei electrice şi a hidrogenului din surse regenerabile, situate în extravilanul localităţilor, inclusiv staţii de transformare, cabluri şi instalaţiile pentru racordarea acestora la reţeaua electrică de interes public. Pentru capacităţile de producere care nu sunt realizate pentru autoconsum, situate în intravilan, soluţia şi relaţiile cu vecinătăţile se vor studia şi 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 administraţiei publice locale asigură informarea solicitantului cu privire la reglementările, permisiunile şi restricţiile în vigoare, la data emiterii acestuia, stabilite prin documentaţiile de amenajare a teritoriului, documentaţiile de urbanism şi prin actele normative incidente, care sunt aplicabile imobilului sau imobilelor care fac obiectul solicitării. Certificatul de urbanism este act administrativ, cu excepţia celui prevăzut la alin. (3) lit. a).
(2) Certificatul de urbanism se emite la cererea oricărui solicitant, care poate fi interesat în cunoaşterea datelor şi a reglementărilor, permisiunilor şi restricţiilor cărora îi este supus respectivul bun imobil, şi nu conferă dreptul de executare a lucrărilor de construire sau desfiinţare.
(3) În funcţie de scopul solicitării, certificatul de urbanism se clasifică în:
a) certificat de urbanism pentru informare;
b) certificat de urbanism pentru operaţiuni cadastrale;
c) certificat de urbanism pentru construire/desfiinţare pentru clădiri şi amenajări;
d) certificat de urbanism pentru construire/desfiinţare de lucrări inginereşti;
e) certificat de urbanism pentru construcţii cu caracter special.
(4) Certificatul de urbanism cuprinde următoarele elemente privind:
a) regimul juridic al imobilului, respectiv informaţii cunoscute de emitent la data solicitării, privind dreptul de proprietate asupra imobilului, alte drepturi reale şi servituţile de utilitate publică care grevează asupra acestuia; situarea imobilului - teren şi/sau construcţiile aferente - în intravilan sau extravilan; prevederi ale documentaţiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului - zone protejate, interdicţii definitive sau temporare de construire, dacă acesta este înscris în lista cuprinzând monumentele istorice din România şi asupra căruia, în cazul vânzării, este necesară exercitarea dreptului de preempţiune a statului potrivit legii, precum şi altele prevăzute de lege. Informaţiile privind dreptul de proprietate şi dezmembrămintele acestuia vor fi preluate din cartea funciară. În situaţia în care imobilul nu este înscris în evidenţele de cadastru şi carte funciară, iar informaţiile privind dreptul de proprietate nu sunt cunoscute de către emitent, certificatul de

urbanism va include o menţiune referitoare la imposibilitatea identificării titularului dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor asupra imobilului. În cazul proiectelor care necesită exproprieri se înscriu şi date referitoare la imobilele destinate exproprierii;

b) regimul economic al imobilului, folosinţa actuală, regimul stabilit prin regulamentul local de urbanism aferent planului urbanistic în vigoare la data emiterii, privind funcţiuni permise sau interzise, reglementări fiscale specifice localităţii sau zonei, precum şi regimul economic reglementat, respectiv destinaţia şi funcţiunea ce pot fi acordate imobilului în cauză;

c) regimul tehnic al imobilului extras din regulamentul local aferent documentaţiei de urbanism aprobate în vigoare, cu precizarea documentaţiei de urbanism în vigoare la data emiterii, a numărului hotărârii de aprobare, unităţii teritoriale de referinţă, zonei sau subzonei funcţionale, procentului de ocupare a terenului, coeficientului de utilizare a terenului, dimensiunilor minime şi maxime ale parcelelor, echipării cu utilităţi, edificabilului admis pe parcelă, circulaţiilor şi accesurilor pietonale şi auto, parcajelor necesare, alinierii terenului şi a construcţiilor faţă de străzile adiacente terenului, înălţimii minime şi maxime admise; reglementările tehnico-edilitare şi cele privind circulaţiile, pentru modernizări, extinderi ale infrastructurii de transport şi a reţelei edilitare, privind traseele, profilele transversale, dimensiuni şi parametri, precum şi alte reglementări stabilite prin documentaţiile de urbanism în vigoare;

d) informaţiile cunoscute de autorităţile administraţiei publice locale privind traseele, amplasarea, calitatea şi capacitatea reţelelor edilitare din zona imobilului şi, în anexă, extras din sistemul GIS cu reţelele edilitare;

e) plan de încadrare în documentaţia de urbanism aplicabilă.

(5) Certificatul de urbanism cuprinde în mod obligatoriu scopul pentru care acesta este emis, însă poate fi emis şi 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 autorităţile administraţiei publice locale care, potrivit competenţelor stabilite prin prezentul cod, emit autorizaţiile de construire/desfiinţare, cu excepţia certificatelor de urbanism pentru construcţii cu caracter special, care se emit de instituţiile din SNAOPSN, în baza certificatului de urbanism pentru informare, emis de autorităţile administraţiei publice locale.

(8) Prin excepţie de la prevederile alin. (7), autorităţile administraţiei publice locale emit certificate de urbanism potrivit competenţelor stabilite prin prezentul cod, pentru proiectele aferente infrastructurii de transport de interes naţional unde autorizaţiile de construire se emit de către Ministerul Transporturilor şi Infrastructurii, prin direcţia de specialitate, cu respectarea prevederilor legale în domeniul autorizării construcţiilor, şi pentru proiectele de interes comun pentru care autorizaţiile de construire se emit de către Ministerul Energiei.

(9) Certificatele de urbanism prevăzute la alin. (3) lit. b)-d) emise fără elementele de conţinut prevăzute de lege sunt lovite de nulitate. Nulitatea se constată de instanţa de contencios administrativ competentă, în condiţiile legii.

(10) Emiterea certificatului de urbanism de către autorităţile administraţiei publice locale este supusă prevederilor art. 474 alin. (1) - (4) şi art. 476 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.

ARTICOLUL 254

Certificatul de urbanism pentru informare

(1) Certificatul de urbanism pentru informare reprezintă rezultatul operaţiunii administrative prin care autoritatea administraţiei publice locale face cunoscut regimul juridic, economic şi tehnic al imobilului în vederea informării prealabile a oricărei persoane interesate şi nu conţine informaţii particularizate în raport cu un scop, ci informaţii generale.
(2) Certificatul de urbanism pentru informare se emite la cererea oricărei persoane fizice sau juridice care poate fi interesată în cunoaşterea datelor şi reglementărilor cărora este supus respectivul imobil.
(3) Pentru acelaşi imobil se pot elibera mai multe certificate de urbanism pentru informare, conţinutul acestora fiind identic pentru toţi solicitanţii.
(4) Certificatul de urbanism pentru informare se emite şi se comunică solicitantului în format scris sau în format digital, în funcţie de opţiunea solicitantului exprimată prin cererea-tip de emitere a certificatului de urbanism. Cererea-tip se poate formula şi prin intermediul unei aplicaţii şi/sau al unui sistem informatic.
(5) În situaţia în care autoritatea publică locală deţine un sistem informatic funcţional, certificatul de urbanism pentru informare se emite în mod automat.
(6) În situaţia în care autoritatea publică locală deţine un sistem informatic funcţional, 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 excepţie de la alin. (6), până la funcţionarea 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 autorităţii emitente, obţinut potrivit dispoziţiilor speciale în vigoare.
(9) Prin excepţie de la alin. (7), până la implementarea sistemului informatic, certificatul de urbanism pentru informare se semnează olograf sau cu semnătură electronică de arhitectul-şef sau persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului din aparatul propriu al autorităţii administraţiei publice locale.
(10) În vederea emiterii certificatului de urbanism pentru informare, solicitantul precizează în cadrul cererii de emitere numărul cadastral pentru identificarea în aplicaţia Imobile a Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară - sistem e-Terra, pentru imobilele intabulate.
(11) Prin excepţie de la alin. (10), pentru imobilele neînscrise în aplicaţia Imobile a Agenţiei Naţionale de Cadastru şi 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 Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară. În cazul imobilelor înscrise în evidenţele de carte funciară, dar fără date cadastrale actualizate, este necesar şi extrasul de carte funciară actualizat.
(12) Extrasul de carte funciară actualizat cuprinde toate înscrierile înregistrate cu privire la imobil şi nu va fi mai vechi de 30 de zile de la data înaintării cererii de emitere a certificatului de urbanism.

ARTICOLUL 255

Conţinutul 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 operaţiuni cadastrale

(1) Certificatul de urbanism pentru operaţiuni cadastrale este actul administrativ cu caracter individual prin care autoritatea administraţiei publice locale face cunoscute condiţiile necesare realizării operaţiunilor de dezlipire, alipire sau de înscriere a unor servituţi de trecere, evidenţieri, reevidenţieri de imobile în cartea funciară, în raport cu regimul tehnic stabilit prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi documentaţiile de urbanism aprobate.

(2) Operaţiunile prevăzute la alin. (1) şi actele juridice aferente acestora, efectuate în lipsa certificatului de urbanism sau cu nerespectarea condiţiilor impuse prin acesta, sunt lovite de nulitate absolută.

(3) Certificatul de urbanism pentru operaţiuni cadastrale se emite şi se comunică solicitantului în format scris sau în format digital, în funcţie de opţiunea solicitantului exprimată prin cererea-tip de emitere a certificatului de urbanism.

(4) Certificatul de urbanism pentru operaţiuni cadastrale se eliberează în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii de emitere.

(5) Certificatul de urbanism pentru operaţiuni cadastrale se semnează olograf sau electronic de către preşedintele consiliului judeţean sau de primar, după caz, de secretar şi de arhitectul-şef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului din aparatul propriu al autorităţii administraţiei publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuţiilor stabilite conform legii.

(6) Certificatul de urbanism pentru operaţiuni cadastrale emis în format digital se semnează cu semnătura electronică calificată sau avansată, definite potrivit legii, documentul având aceeaşi valoare juridică cu certificatul de urbanism pentru operaţiuni cadastrale emis în format scris.

(7) În vederea emiterii certificatului de urbanism pentru operaţiuni 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 evidenţele de cadastru şi 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) documentaţia 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 documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism aplicabile imobilului.

(8) Ca urmare a cererii de emitere a certificatului de urbanism pentru operaţiuni cadastrale, autoritatea administraţiei publice locale competentă potrivit legii poate, în raport cu situaţia specifică, să:

a) admită cererea şi să emită certificatul de urbanism pentru operaţiuni cadastrale documentaţia cadastrală vizată spre neschimbare fiind anexată certificatului de urbanism pentru operaţiuni cadastrale;

b) emită certificatul de urbanism negativ, motivând în fapt şi în drept imposibilitatea realizării operaţiunii cadastrale, în situaţia în care nu este permisă elaborarea PUZ în vederea realizării operaţiunii cadastrale sau în situaţia în care operaţiunea contravine strategiei de dezvoltare urbane integrate aprobate la nivelul unităţii administrativ-teritoriale sau documentaţiei de urbanism aprobate la nivelul unităţii administrativ-teritoriale;

c) respingă cererea în mod justificat, în cazul în care în urma analizei documentaţiei depuse se constată faptul că aceasta este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări;

d) admită cererea şi să emită certificatul de urbanism o singură dată pentru operaţiuni cadastrale, cu solicitarea de elaborare a PUZ în situaţia parcelării în mai mult de 3 parcele.

(9) Este interzisă emiterea certificatelor de urbanism pentru operaţiuni cadastrale de comasare şi dezmembrare în scopul realizării operaţiunilor urbanistice enumerate la art. 214 alin. (1), fără a conţine obligaţia de elaborare a unei documentaţii de urbanism de tip PUZ.

(10) Prin excepţie de la prevederile alin. (2), în cazul realizării de lucrări inginereşti aferente lucrărilor de infrastructură de transport de interes naţional, nu sunt obligatorii solicitarea şi emiterea certificatului de urbanism pentru operaţiuni cadastrale.

(11) Operaţiunile cadastrale realizate pentru zonele cu destinaţie specială aflate în proprietatea sau administrarea instituţiilor cu atribuţii în domeniul apărării, ordinii publice şi securităţii naţionale sunt exceptate de la emiterea certificatului de urbanism.

ARTICOLUL 257

Certificatul de urbanism pentru construire/desfiinţare pentru clădiri şi amenajări

(1) Certificatul de urbanism este actul administrativ cu caracter individual prin care autoritatea administraţiei publice locale face cunoscute titularului unui drept real asupra imobilului condiţiile necesare realizării unui obiectiv de investiţii, respectiv condiţiile aplicabile construirii, desfiinţării, modificării unei construcţii în curs sau regularizării unei construcţii.

(2) Certificatul de urbanism pentru construire/desfiinţare pentru clădiri şi amenajări se emite şi se comunică solicitantului în format scris sau în format digital, în funcţie de opţiunea solicitantului exprimată prin cererea-tip de emitere a certificatului de urbanism.

(3) Avizele şi acordurile solicitate prin certificatul de urbanism vor fi grupate după cum urmează:

a) avizele şi acordurile care se obţin pe baza proiectului pentru autorizarea construirii şi/sau desfiinţării, în vederea emiterii autorizaţiei de construire;

b) avizele şi acordurile care se obţin în vederea aprobării PUZ, dacă este cazul.

(4) Certificatul de urbanism pentru construire/desfiinţare pentru clădiri şi amenajări se eliberează în cel mult 15 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii de emitere.

(5) Lista avizelor şi acordurilor necesare pentru construire/desfiinţare va fi elaborată de către ministerul responsabil cu domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor şi aprobată prin ordin al ministrului.

(6) Certificatul de urbanism pentru construire/desfiinţare pentru clădiri şi amenajări se semnează olograf sau electronic de către preşedintele consiliului judeţean sau de primar, după caz, şi de către secretarul general şi de arhitectul-şef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului din aparatul propriu al autorităţii administraţiei publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuţiilor stabilite conform legii.

(7) Certificatul de urbanism pentru construire/desfiinţare pentru clădiri şi amenajări emis în format digital se semnează cu semnătura electronică calificată sau avansată, definite potrivit legii, documentul având aceeaşi valoare juridică cu certificatul de urbanism pentru construire/desfiinţare emis în format scris.

(8) În vederea emiterii certificatului de urbanism pentru construire/desfiinţare pentru clădiri şi amenajări, solicitantul anexează cererii de emitere următoarele:

a) pentru construcţii noi şi lucrări de amenajare, precum şi pentru extinderi în plan orizontal ale construcţiilor existente - extrasul de carte funciară actualizat la zi cu

imobilul înscris în evidenţele de cadastru şi publicitate imobiliară, precum şi planul de situaţie propus cu amprenta la sol a corpurilor de clădire care urmează a fi desfiinţate, construite sau extinse, după caz. Pentru alte intervenţii la construcţii existente se acceptă şi extras de carte funciară actualizat şi un plan de încadrare în zonă cu localizarea exactă imobilului, eliberat, la cerere, de către oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară, în cazul imobilului care nu este înscris în evidenţele de cadastru şi publicitate imobiliară;

b) descrierea succintă a investiţiei propuse în vederea identificării modului în care aceasta se încadrează în documentaţiile de urbanism aprobate şi a avizelor şi acordurilor necesare construirii;

c) seturile de date privind imobilele se obţin online, direct de către autoritatea administraţiei publice prin acces la interfaţa de căutare/interogare în aplicaţia integrată de cadastru şi carte funciară sau prin serviciile de interogare dinamică pe baza unor componente API puse gratuit la dispoziţie de către Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară.

(9) Ca urmare a cererii de emitere a certificatului de urbanism pentru construire/desfiinţare pentru clădiri şi amenajări, autoritatea administraţiei publice locale competentă potrivit legii:

a) admite cererea şi emite certificatul de urbanism pentru construire/desfiinţare pentru clădiri şi amenajări;

b) admite cererea şi emite certificatul de urbanism pentru construire/desfiinţare pentru clădiri şi amenajări, incluzând şi obligaţia elaborării unui proiect urbanistic de detaliu în vederea realizării obiectivului de investiţii;

c) admite cererea şi emite certificatul de urbanism pentru construire/desfiinţare pentru clădiri şi amenajări, incluzând şi obligaţia elaborării şi aprobării unui PUZ în vederea realizării obiectivului de investiţii, numai în situaţii prevăzute prin PUG sau specificate explicit prin prezenta lege, inclusiv precizarea avizelor şi acordurilor necesare elaborării şi aprobării documentaţiei de urbanism;

d) respinge cererea prin emiterea unui certificat de urbanism negativ, motivând în fapt şi în drept imposibilitatea realizării obiectivului de investiţii, în situaţia în care nu este permisă elaborarea PUZ în vederea realizării proiectului sau în situaţia în care acesta contravine strategiei de dezvoltare urbane integrate aprobate la nivelul unităţii administrativ-teritoriale sau documentaţiei de urbanism aprobate la nivelul unităţii administrativ-teritoriale.

(10) În cazul menţionat la alin. (8) lit. b) şi c), certificatul de urbanism poate fi folosit în scopul solicitat doar în condiţiile şi după aprobarea PUZ sau PUD aferent, fiind valabil încă 12 luni după aprobarea documentaţiei de urbanism.

(11) În cazul prevăzut la alin. (9) lit. c), autoritatea administraţiei publice locale precizează dacă elaborarea PUZ se poate realiza cu sau fără emiterea unui aviz de iniţiere, în funcţie de iniţiatorul documentaţiei.

(12) Certificatul de urbanism pentru construire/desfiinţare pentru clădiri şi amenajări conţine, pe lângă elementele prevăzute la art. 253, următoarele:

a) elemente privind regimul de actualizare sau modificare a documentaţiilor de urbanism şi a regulamentelor locale aferente, dacă este cazul;

b) condiţiile obligatorii pentru realizarea obiectivului de investiţii, respectiv reglementările de urbanism care urmează să fie îndeplinite în funcţie de specificul amplasamentului;

c) lista studiilor de specialitate necesare în vederea autorizării construirii;

d) obligaţia întocmirii PUD, dacă este cazul;

e) lista completă a avizelor şi acordurilor necesare în vederea autorizării construirii;

f) termenul de valabilitate.

(13) Lista completă a avizelor şi acordurilor redată în certificatul de urbanism cuprinde:

a) lista avizelor şi acordurilor care se obţin prin intermediul Comisiei de acord unic în cazul unităţilor administrativ-teritoriale la nivelul cărora este obligatorie înfiinţarea Comisiei de acord unic;

b) lista avizelor şi acordurilor care se obţin în mod direct de către solicitantul certificatului de urbanism, dacă este cazul; în cazul în care a fost aprobat un PUZ în baza aceluiaşi certificat de urbanism, avizele de amplasament obţinute pentru PUZ îşi păstrează valabilitatea pentru emiterea autorizaţiei de construire.

(14) Valabilitatea certificatului de urbanism pentru construire/desfiinţare reprezintă termenul acordat solicitantului în vederea utilizării acestuia în scopul pentru care a fost emis, potrivit legii.

(15) Emitentul certificatului de urbanism stabileşte termenul de valabilitate pentru un interval de timp cuprins între 12 şi 36 de luni de la data emiterii, în funcţie de:

a) scopul pentru care a fost solicitat;

b) complexitatea investiţiei şi caracteristicile urbanistice ale zonei în care se află imobilul;

c) menţinerea valabilităţii prevederilor documentaţiilor de urbanism şi a planurilor de amenajare a teritoriului aprobate, pentru imobilul ce face obiectul solicitării.

(16) Valabilitatea certificatului de urbanism încetează dacă:

a) titularul renunţă la intenţia de a mai construi, situaţie în care are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice emitente;

b) titularul nu solicită prelungirea valabilităţii certificatului de urbanism în termenul legal de 15 zile lucrătoare înaintea expirării acesteia.

(17) Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism pentru construire/desfiinţare, procedură asociată aceluiaşi 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/desfiinţare.

(18) Pentru proiectele de investiţii publice, valabilitatea certificatului de urbanism poate fi stabilită până la o perioadă de maximum 60 de luni, în funcţie de complexitatea investiţiei şi a planului investiţional aferent, cu excepţia lucrărilor inginereşti care vizează infrastructura de transport naţional pentru care se aplică dispoziţiile art. 311 alin. (4).

ARTICOLUL 258

Certificatul de urbanism pentru construire/desfiinţare de lucrări inginereşti

(1) Certificatul de urbanism pentru construire/desfiinţare de lucrări inginereşti este actul administrativ cu caracter individual prin care autoritatea emitentă le face cunoscute condiţiile necesare realizării unei lucrări inginereşti, respectiv condiţiile aplicabile construirii, desfiinţării, modificării unei lucrări în curs sau regularizării unei lucrări inginereşti.

(2) Certificatul de urbanism pentru construire/desfiinţare de lucrări inginereşti se emite, fără necesitatea ca solicitantul să deţină 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 naţional, certificatele de urbanism se emit indiferent de existenţa unor litigii privind limitele

administrative, de către autoritatea competentă, conform limitelor existente la momentul solicitării certificatului de urbanism.

(4) Prin excepţie de la alin. (3), în cazul lucrărilor inginereşti care vizează infrastructura de transport, certificatul de urbanism pentru construire/desfiinţare de lucrări inginereşti se emite în 15 zile calendaristice de la data depunerii cererii eliberării acestuia de către beneficiarul lucrărilor şi include:

a) datele referitoare la imobilele aflate în amplasamentul lucrării;

b) condiţiile care rezultă din reglementările urbanistice specifice amplasamentului, după caz;

c) studiile de specialitate necesare autorizării construirii;

d) emitenţii de avize şi acorduri necesare în vederea autorizării construirii.

(5) Pentru proiectele de investiţii publice, valabilitatea certificatului de urbanism poate fi de maximum 60 de luni, în funcţie de complexitatea investiţiei şi a planului investiţional aferent, cu excepţia lucrărilor inginereşti care vizează infrastructura de transport de interes naţional, pentru care se aplică dispoziţiile art. 311 alin. (4).

(6) Certificatul de urbanism emis pentru realizarea sau modernizarea de drumuri în zonele de locuinţe şi dotări complementare va specifica obligativitatea realizării de trotuare pe ambele părţi ale carosabilului, precum şi alte reglementări pentru asigurarea siguranţei rutiere în conformitate cu documentaţia de urbanism în vigoare. În cazul modernizării drumurile existente a căror configuraţie iniţială nu prevede trotuare pe ambele părţi sau atunci când realizarea acestora nu este fezabilă tehnic, se admite realizarea trotuarelor pe o singură parte.

(7) Dispoziţiile art. 37-38 din Legea nr. 198/2022 pentru modificarea şi completarea unor acte normative în domeniul comunicaţiilor electronice şi pentru stabilirea unor măsuri de facilitare a dezvoltării reţelelor de comunicaţii electronice se aplică în mod corespunzător.

TITLUL II
Dispoziţii aplicabile clădirilor

CAPITOLUL I
Autorizarea lucrărilor de construire clădiri

ARTICOLUL 259
Autorizaţia de construire

(1) Autorizaţia de construire clădiri este actul administrativ cu caracter individual emis de către autorităţile administraţiei publice competente care permite executarea lucrărilor de construire.

(2) Autorizaţia de construire se emite pentru următoarele categorii de lucrări de construire:

a) lucrări de realizare a clădirilor noi;

b) lucrări de intervenţie asupra clădirilor existente;

c) lucrări de amenajări.

(3) În sensul prezentului cod, prin lucrări de intervenţie asupra clădirilor existente se înţelege lucrări de consolidare, reparare, protejare, restaurare, conservare, modernizare, reabilitare, reabilitare termică, creştere a performanţei energetice, modificare, extindere, schimbare de destinaţie, desfiinţare parţială, reconstruire a construcţiilor de orice fel, precum şi a instalaţiilor aferente acestora.
(4) În sensul prezentului cod, prin lucrări de amenajări se înţelege acele lucrări care afectează modul de utilizare a solului, amenajări civile, amenajări şi îmbunătăţiri funciare, realizarea de construcţii provizorii/temporare de tipul: campinguri, containere, tabere de vară sau corturi evenimente, amenajarea de spaţii verzi plantate, amenajarea de spaţii publice, cercetarea/prospectarea terenurilor, foraje, excavări, cercetări pentru zăcăminte naturale şi organizarea execuţiei lucrărilor.
(5) Autorizaţia de construire se emite doar dacă lucrările proiectate de colective tehnice de specialitate şi verificate de verificatori de proiecte atestaţi pentru cerinţele fundamentale aplicabile se încadrează în reglementările de urbanism în vigoare, cu excepţiile prevăzute de prezentul cod şi cu respectarea condiţiilor impuse prin avizele şi acordurile emise potrivit legii, precum şi prin reglementările tehnice în vigoare, corespunzătoare tipului de construcţie ce urmează a fi realizat.
(6) Autorizaţia de construire se emite în mod obligatoriu pentru toate tipurile de lucrări de construire prevăzute la alin. (2), cu excepţia lucrărilor de construire pentru care legea permite executarea lucrărilor de construire în baza procedurii simplificate a notificării sau în lipsa oricărei formalităţi.
(7) Autorizaţia de construire se poate emite pentru mai multe imobile identificate prin mai multe numere cadastrale, simultan.
(8) În măsura în care lucrările de construcţii vizează realizarea mai multor obiective de investiţii pe acelaşi teren, la cererea expresă a solicitantului, se poate emite câte o autorizaţie de construire pentru fiecare obiectiv de investiţii, în baza aceluiaşi certificat de urbanism obţinut pentru terenul aferent, cu condiţia delimitării acestor obiective în documentaţia tehnică.
(9) Prin excepţie de la prevederile alin. (7), autorizaţia de construire se poate emite pentru mai multe imobile, fără obligaţia identificării prin număr cadastral, pentru lucrări de poduri, lucrări necesare căilor ferate şi drumuri de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum şi pentru lucrări de gospodărire a apelor.

SECŢIUNEA 1
Dispoziţii 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 situaţia în care intenţia de construire a solicitantului certificatului de urbanism nu se încadrează în prevederile documentaţiilor de urbanism, prin certificatul de urbanism solicitantul este informat cu privire la regimul de modificare sau actualizare a documentaţiilor de urbanism.
(2) În sensul prevederilor alin. (1), solicitantului i se comunică:
a) imposibilitatea modificării prevederilor documentaţiei de urbanism şi, respectiv, imposibilitatea realizării lucrărilor propuse;
b) necesitatea iniţierii elaborării unui PUZ, în condiţiile art. 70 şi cu respectarea documentaţiei de urbanism aprobate;
c) necesitatea elaborării unui PUD, în condiţiile art. 82 şi cu respectarea documentaţiei de urbanism aprobate.
(3) În situaţia prevăzută la alin. (2) lit. b), autoritatea administraţiei publice locale condiţionează autorizarea lucrărilor de:

a) elaborarea şi aprobarea de către autoritatea administraţiei publice locale a unui PUZ;
b) aprobarea de către autoritatea administraţiei publice locale a unui PUZ, elaborat şi finanţat prin grija persoanelor fizice şi/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz de iniţiere emis de arhitectul-şef şi aprobat, după caz, de primar sau preşedintele consiliului judeţean.

ARTICOLUL 261
Acordul vecinilor

(1) Solicitantul autorizaţiei de construire are obligaţia să obţină acordul vecinilor sau al asociaţiei de proprietari, după caz, exprimat în formă autentică, în situaţia în care pentru realizarea lucrărilor de construire/amenajare/desfiinţare propuse sunt necesare măsuri de intervenţie pentru punerea în siguranţă a construcţiilor existente identificate prin concluziile expertizei tehnice sau ale raportului de expertiză tehnică preliminară privind influenţa asupra vecinătăţilor, după caz. În situaţia în care vecinul este reprezentat de un imobil aparţinând instituţiilor din SNAOPSN, atunci solicitantul autorizaţiei de construire are obligaţia de a obţine atât avizul instituţiei respective, cât şi acordul vecinului.
(2) Acordul vecinilor se exprimă prin act încheiat în formă autentică.
(3) Vecinii sau, după caz, asociaţia 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 şi atunci când executarea lucrărilor de construire afectează imobilul vecinului, fără a fi propuse soluţii adecvate de remediere a situaţiei cauzate construcţiei vecine.
(4) Refuzul nejustificat de a-şi da acordul se constată de către instanţa de contencios administrativ competentă, hotărârea acesteia urmând să fie acceptată de către emitentul autorizaţiei de construire/desfiinţare în locul acordului vecinilor.
(5) Sarcina probei îndeplinirii obligaţiilor prevăzute de prezentul articol revine solicitantului autorizaţiei de construire.
(6) Dispoziţiile prezentului articol nu se aplică lucrărilor inginereşti de interes public naţional sau local.
(7) Vecinii au obligaţia să permită accesul experţilor tehnici pentru analizarea stării reale a clădirilor vecine.

ARTICOLUL 262
Conţinutul documentaţiei în vederea emiterii autorizaţiei de construire

(1) Documentaţia depusă în vederea emiterii autorizaţiei de construire cuprinde cel puţin următoarele:
a) cererea în vederea emiterii autorizaţiei de construire, al cărei format standard este stabilit prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor;
b) extrasul de plan cadastral actualizat nu mai vechi de 30 de zile şi extrasul de carte funciară actualizat nu mai vechi de 30 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel, şi, după caz, actele în copie conformă cu originalul care atestă dreptul de proprietate asupra imobilului sau un alt drept real sau de creanţă care permite construirea de către solicitant sau actele care atestă deţinerea unui alt drept în baza căruia titularul acestuia poate solicita emiterea unei autorizaţii de construire, în condiţiile prevăzute de art. 248. Certificarea conformităţii 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 autorizaţiei de construire şi a taxei de timbru arhitectură, dacă este cazul. În situaţia în care proprietarul este confirmat prin extrasul de carte funciară şi este acelaşi care solicită emiterea autorizaţiei de construire, nu este necesară prezentarea unor documente suplimentare care să ateste proprietatea;

c) dovada privind luarea în evidenţă a proiectului de către Ordinul Arhitecţilor din România, în cazul clădirilor;

d) proiectul pentru autorizarea construirii;

e) documentaţii complementare necesare pentru obţinerea, prin intermediul Comisiei de acord unic, a acordurilor şi avizelor, dacă este cazul;

f) punctul de vedere sau actul administrativ al autorităţii publice competente pentru protecţia mediului, în cazul în care a fost solicitată evaluarea, şi acordul de mediu, dacă este cazul;

g) alte avize şi acorduri conform certificatului de urbanism pentru construire;

h) expertiza tehnică sau raportul de expertiză tehnică preliminară privind influenţa asupra vecinătăţilor pentru cerinţa fundamentală rezistenţă mecanică şi stabilitate şi/sau documentaţiile necesare punerii în siguranţă a clădirilor învecinate, dacă este cazul;

i) proiectul pentru acordul/autorizaţia administratorului drumului aferent lucrărilor executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară şi a căilor de acces existente în zonă, dacă este cazul;

j) devizul general pentru obiectivul de investiţii;

k) durata de execuţie şi valoarea obiectivului de investiţie;

l) referate de verificare a proiectului pentru autorizarea construirii, în conformitate cu dispoziţiile prezentului cod, întocmite de verificatori tehnici atestaţi, pentru cerinţele fundamentale aplicabile, după caz;

m) declaraţie 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 condiţii ori adresa de respingere, după caz, înaintea împlinirii termenelor prevăzute la art. 269.

(2) Documentaţiile necesare în vederea emiterii autorizaţiei de construire se elaborează de către colective formate din arhitecţi şi ingineri de diferite specialităţi, în funcţie de specificul lucrărilor.

(3) Elaborarea documentaţiei necesare în vederea emiterii autorizaţiei de construire de către persoanele prevăzute la alin. (2) angajează răspunderea acestora pentru părţile pe care le-au proiectat.

ARTICOLUL 263

Cererea în vederea emiterii autorizaţiei de construire

Cererea în vederea emiterii autorizaţiei de construire cuprinde cel puţin următoarele:

a) datele de identificare ale solicitantului sau ale împuternicitului, dacă este cazul;

b) menţionarea dreptului real sau a altui drept în baza căruia se realizează solicitarea;

c) numărul, data şi emitentul certificatului de urbanism;

d) localizarea amplasamentului şi suprafaţa supusă lucrărilor, datele de identificare a imobilului/imobilelor pe suprafaţa căruia/cărora se vor realiza lucrările;
e) datele de identificare ale proiectantului autor al proiectului şi ale arhitectului elaborator, cu menţionarea codului de identificare TNA, după caz;
f) specificarea tipului de lucrare propusă a fi executată;
g) informaţii privind proiectul propus - suprafeţe, indicatori urbanistici, funcţiuni, regim de înălţime, înălţimi maxime, regimul de aliniere şi amplasare faţă de limitele terenului;
h) solicitarea autorizării organizării lucrărilor de execuţie, dacă solicitantul optează pentru autorizarea acestora concomitent cu lucrările de construire;
i) servituţi aplicabile;
j) valoarea lucrărilor supuse autorizării, calculată ca totalitatea cheltuielilor estimate prin devizul general pentru realizarea lucrărilor de construcţii şi instalaţii - montaj fără TVA, şi, după caz, a lucrărilor de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier;
k) durata de execuţie şi valoarea obiectivului de investiţie;
l) datele de identificare ale verificatorilor de proiecte pe diverse specialităţi.

ARTICOLUL 264
Proiectul pentru autorizarea construirii

(1) Proiectul pentru autorizarea construirii şi toate documentaţiile necesare în vederea emiterii de acorduri şi avize se elaborează, se însuşesc şi se semnează de către colective tehnice de specialitate formate din specialişti, în funcţie de tipul şi 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 construcţii aplicabile şi a altor reglementări incidente în funcţie de specificul investiţiei.
(3) Proiectul pentru autorizarea construirii se elaborează în conformitate cu conţinutul-cadru prevăzut în anexa nr. 2.
(4) Proiectul pentru autorizarea construiri pentru gospodării unifamiliale în mediul rural se elaborează în conformitate cu conţinutul-cadru prevăzut în anexa nr. 3.
(5) Proiectul pentru autorizarea construirii se dezvoltă şi detaliază din punct de vedere tehnic ulterior emiterii autorizaţiei de construire, prin proiectul tehnic de execuţie, pe baza căruia este permisă începerea executării lucrărilor de construire.
(6) Începerea lucrărilor de construire în absenţa proiectului tehnic de execuţie este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care prezentul cod dispune altfel.
(7) În procesul de elaborare a proiectului pentru autorizarea construirii şi a proiectului tehnic de execuţie este obligatorie respectarea măsurilor specifice impuse prin punctul de vedere sau actul administrativ emis de către autoritatea publică competentă pentru protecţia mediului, după caz, prin acordul unic, precum şi prin celelalte avize şi acorduri solicitate prin certificatul de urbanism obţinute distinct de acordul unic.
(8) Este obligatorie participarea arhitectului cu drept de semnătură obţinut în condiţiile legii la elaborarea proiectelor pentru autorizarea construirii, a celor care se supun procedurii simplificate de notificare şi a celor prevăzute de art. 299 alin. (2) lit. a) pct. 6.
(9) Elaborarea şi semnarea proiectului pentru autorizarea construirii şi a documentaţiilor menţionate la alin. (1) de către persoanele prevăzute la alin. (1) atrag răspunderea acestora în condiţiile legii.

ARTICOLUL 265

Documentaţiile complementare în vederea emiterii autorizaţiei de construire

(1) Documentaţiile complementare includ studii de specialitate, autorizaţii sau avize specifice, solicitate prin certificatul de urbanism pentru construire, a căror elaborare sau obţinere se află în responsabilitatea solicitantului autorizaţiei de construire.

(2) Documentaţiile complementare se pot referi la următoarele în funcţie de specificul lucrării, fără ca enumerarea să fie limitativă:

a) studiul geotehnic, incluzând decopertări, foraje şi sondaje la fundaţii în cazul intervenţiilor asupra construcţiilor existente, inclusiv referatul de verificare cu cerinţa "Af";

b) raportul de expertiză tehnică preliminară privind influenţa asupra vecinătăţilor pentru cerinţa fundamentală rezistenţă mecanică şi stabilitate, dacă este cazul, şi stabilirea posibilităţii de construire fără afectarea construcţiilor aflate în vecinătate. Expertiza tehnică poate fi completată, dacă este cazul, ulterior emiterii autorizaţiei de construire şi imediat înaintea începerii lucrărilor de construire, după ce soluţia de proiectare a fost definitivată în cadrul proiectului tehnic de execuţie sau în situaţia în care în timpul lucrărilor de excavare se obţin informaţii care nu au putut fi surprinse iniţial;

c) rapoartele de expertiză tehnică pentru cerinţele fundamentale rezistenţă mecanică şi stabilitate şi securitate la incendiu, precum şi pentru alte cerinţe fundamentale relevante, pentru construcţii şi/sau instalaţii, elaborate de către experţi tehnici atestaţi în care se prezintă analiza, concluziile şi eventualele soluţii de intervenţie/remediere la clădirea care a făcut obiectul expertizei în cazul intervenţiilor la construcţii existente;

d) studiul topografic elaborat în sistemul de coordonate Stereo 70 de către persoane autorizate de către Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară şi recepţionat de către Agenţia Naţională de Cadastru şi Publicitate Imobiliară prin oficiile şi 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 suprafaţa, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziţia şi înălţimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum şi poziţia reperelor fixe şi mobile de trasare, a elementelor reţelelor de utilităţi, subterane şi aeriene, căminelor de racord şi branşament, stâlpilor de electricitate şi de iluminat, împrejmuirilor cotate pe verticală, arborilor cu cote relevante, inclusiv procesul-verbal de recepţie a lucrărilor;

e) raportul privind cerinţele 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 şi pentru care autoritatea publică competentă pentru protecţia mediului a luat decizia că nu este necesară parcurgerea celorlalte etape;

g) în cazul amplasamentelor situate în cadrul zonelor construite protejate sau în cazul intervenţiilor la monumentele istorice, avizul emis de către ministerul de resort în domeniul culturii sau documentaţia specifică, respectiv studiul istoric specific de fundamentare a intervenţiei sau de inserţie, elaborat de persoane abilitate în conformitate cu legislaţia specifică, releveul detaliat, inclusiv cu avarii şi degradări, memoriul cu descrierea detaliată a modului de conservare şi punere în valoare a resursei culturale identificate;

h) în cazul amplasării de echipamente şi instalaţii sanitare, documentul care atestă conformitatea cu normele aplicabile;

i) în cazul desfiinţării materialului dendrologic, autorizaţia aferentă potrivit legii speciale;

j) în cazul clădirilor de locuit colective, documentaţia privind respectarea normelor de igienă şi sănătate publică, cuprinzând memoriul tehnic verificat pentru cerinţa fundamentală igienă, sănătate şi mediu înconjurător;

k) în cazul clădirilor cu acces public, documentaţia privind respectarea normelor de accesibilitate şi siguranţă, cuprinzând memoriul tehnic verificat pentru cerinţa fundamentală siguranţă şi accesibilitate în exploatare;

l) în cazul clădirilor care necesită autorizaţie de securitate la incendiu conform legii speciale, documentaţia privind respectarea normelor de securitate la incendiu, cuprinzând memoriul tehnic privind îndeplinirea cerinţei de securitate la incendiu, care cuprinde elementele tehnice necesare emiterii avizului de securitate la incendiu şi care stabileşte principalele coordonate de proiectare şi care se va dezvolta în scenariul de securitate la incendiu;

m) studiul de circulaţie, numai în cazurile justificate conform dispoziţiilor legale aplicabile;

n) coordonatele Stereo 1970 pentru toate colţurile clădirilor propuse, evidenţiate pe un plan, dar şi în format editabil .doc sau .xls, în cazul documentaţiilor tehnice supuse avizării Serviciului de Telecomunicaţii Speciale.

(3) Documentaţia privind respectarea normelor de igienă şi sănătate publică, cuprinzând memoriul tehnic verificat pentru cerinţa fundamentală igienă, sănătate şi mediu înconjurător elaborată în cadrul clădirilor de locuit colective, cuprinde:

a) amplasamentul - asigurarea zonelor de protecţie sanitară, asigurarea distanţelor minime între clădiri care să asigure însorirea şi iluminarea naturală normată, distanţele minime faţă de platformele de colectare a deşeurilor şi faţă de spaţiile amenajate pentru gararea şi parcarea autovehiculelor;

b) configurarea interioară - asigurarea suprafeţelor şi înălţimilor minime normate; asigurarea ventilaţiei şi iluminatului natural normat.

(4) Titularul proiectului se asigură că raportul privind impactul asupra mediului şi studiile aferente acestuia sunt întocmite de experţi/specialişti a căror competenţă este recunoscută conform prevederilor legale aplicabile.

(5) În cazul în care este necesară evaluarea impactului asupra mediului şi/sau evaluarea adecvată, autoritatea publică locală competentă este obligată să verifice conformitatea proiectului cu măsurile impuse de autoritatea publică competentă pentru protecţia mediului prin actul de reglementare.

(6) În cazul imobilelor amplasate în situri Natura 2000 sau în cazul intervenţiilor în arii naturale protejate, pe lângă studiul de impact sau acordul de mediu se solicită documentaţia complementară potrivit legislaţiei specifice.

(7) Studiul de circulaţie se realizează de către personal specializat conform conţinutului-cadru reglementat şi are ca scop principal estimarea fluxurilor de trafic actuale şi de perspectivă generate de investiţia propusă, evaluarea impactului proiectului propus asupra reţelei de transport existente, propuneri de organizare/amenajare a circulaţiei în cadrul noii investiţii în vederea conectării la reţeaua existentă.

(8) Autoritatea publică competentă verifică conformitatea proiectului pentru autorizarea construirii cu conţinutul documentaţiilor complementare menţionate în cadrul prezentului articol.

(9) Responsabilitatea asigurării conformităţii proiectului pentru autorizarea construirii cu documentaţiile complementare menţionate în cadrul prezentului articol revine echipei de specialişti, elaboratori şi verificatori, pe fiecare specialitate în parte.

ARTICOLUL 266

Avizele şi acordurile necesare emiterii autorizaţiei de construire

(1) Lista avizelor şi acordurilor necesare emiterii autorizaţiei de construire şi executării lucrărilor de construcţii se stabileşte în funcţie de amplasarea, complexitatea, gradul de risc asociat şi tipologia lucrării de construire şi se aduce la cunoştinţa solicitantului autorizaţiei de construire prin intermediul certificatului de urbanism.
(2) Raportat la prevederile alin. (1), următoarele avize şi acorduri se solicită în funcţie de amplasare, complexitate, gradul de risc asociat şi tipologia lucrării de construire:
a) acord de racordare la reţeaua căilor de comunicaţii;
b) avizele sau acordurile emise de autorităţile competente în domeniul transporturilor de interes naţional;
c) avizul instituţiilor din SNAOPSN, pentru construcţii care se execută în proximitatea construcţiilor cu caracter special şi/sau în zonele de protecţie a acestora;
d) cerinţele specifice unor zone/imobile cu restricţii stabilite prin reglementări speciale;
e) avizul de amplasament pentru racordarea/branşarea la infrastructura tehnico-edilitară, în condiţiile impuse de caracteristicile şi amplasamentul reţelelor tehnico-edilitare din zona de amplasament;
f) punctul de vedere emis de către autoritatea publică competentă pentru protecţia mediului pentru investiţiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului şi/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 şi private asupra mediului, emise de autoritatea publică competentă pentru protecţia mediului;
h) avizul de gospodărire a apelor emis de autoritatea competentă de gospodărire a apelor;
i) avizul Seveso emis de către inspectoratul pentru situaţii de urgenţă judeţean în aria de competenţă a căruia se află situat amplasamentul Seveso, în baza planului cu zonele de compatibilitate teritorială, elaborate conform Metodologiei pentru stabilirea distanţelor adecvate faţă de sursele potenţiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016, cu completările ulterioare, în activităţile de amenajare a teritoriului şi urbanism;
j) avizul de securitate la incendiu şi protecţie civilă pentru categoriile de construcţii şi amenajări stabilite prin hotărâre a Guvernului;
k) avizul pentru protecţia sănătăţii populaţiei;
l) avizul emis de către Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale acestuia;
m) acordul vecinilor/asociaţiilor de proprietari, în condiţiile prezentului cod.
(3) Avizele menţionate la alin. (2) lit. b) se obţin pe baza proiectului tehnic de execuţie, în mod diferenţiat în conformitate cu procedurile prevăzute în legi speciale, fie la solicitarea autorizaţiei de construire, pentru construcţii încadrate în clasele de consecinţe CC3 şi CC4, astfel cum sunt definite la art. 370, fie la anunţul la începerea lucrărilor de execuţie pentru construcţiile încadrate în clasa de consecinţe CC2, fie la terminarea lucrărilor pentru lucrări de intervenţii cu impact redus, astfel cum sunt definite de prezentul cod.
(4) Avizele şi acordurile incluse se solicită prin raportare la tipul de lucrări necesare realizării construcţiei, fiind interzisă solicitarea de avize/acorduri care nu au temei legal şi tehnic în raport cu obiectul lucrărilor de construire.
(5) Prejudiciile suferite de operatorii sau de utilizatorii serviciilor deserviţi de reţelele tehnico-edilitare care au fost deteriorate, prin efectuarea unor lucrări autorizate, ca urmare a neindicării poziţiei exacte a reţelelor - date tehnice - de către operatorii/administratorii reţelelor sunt suportate integral de emitentul avizelor incomplete

sau eronate.

(6) Pentru investiţiile care au avut la bază un plan urbanistic zonal care reglementează detaliat parcela iniţiatorului, avizele obţinute 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 investiţiei.

ARTICOLUL 267

Prevederi speciale privind emiterea anumitor categorii de avize şi acorduri

(1) Pentru realizarea lucrărilor de construcţii care privesc exclusiv racordarea/branşarea la reţelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizaţia administratorului drumului se emite de autorităţile administraţiei publice locale competente, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului şi în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de reţea. Autorizaţiile de construire pentru imobil şi acordul/autorizaţia administratorului drumului pentru instalaţiile de racordare la utilităţi se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizaţii al/a administratorului drumului pentru realizarea instalaţiei de racordare la una din utilităţi nu va împiedica procesul de emitere a celorlalte autorizaţii de construire pentru imobil şi alte utilităţi.

(2) Emiterea avizului serviciilor deconcentrate ale autorităţilor centrale privind protecţia sănătăţii populaţiei nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări, cu excepţia situaţiilor expres prevăzute de lege prin care se instituie obligativitatea elaborării studiului de evaluare a impactului asupra sănătăţii populaţiei:

a) lucrări de construire locuinţe unifamiliale noi sau orice fel de lucrări de intervenţie asupra locuinţelor unifamiliale existente;

b) lucrări de construire de anexe gospodăreşti;

c) lucrări de construire de împrejmuiri;

d) amplasarea de mijloace publicitare.

(3) Emiterea avizului poliţiei rutiere şi după caz, al Comisiei tehnice de circulaţie nu este necesară pentru locuinţele unifamiliale sau alte investiţii situate pe străzi de categoria III şi IV, prevăzute la art. 9 din Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi care nu sunt în zona de intersecţie cu sens giratoriu sau la o distanţă mai mică de 25 de metri de o intersecţie sau trecere de pietoni şi care nu generează trafic rutier excedentar, respectiv un număr mai mic de 5 autovehicule mici pe zi şi fără autovehicule de tip transport greu.

ARTICOLUL 268

Procedura de evaluarea a impactului asupra mediului

(1) Evaluarea impactului asupra mediului al proiectelor publice şi private care pot avea efecte semnificative asupra mediului este reglementată prin Legea nr. 292/2018, cu modificările ulterioare.

(2) Emiterea actului administrativ al autorităţii publice competente pentru protecţia mediului nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări:

a) lucrări de construire de locuinţe unifamiliale sau orice fel de lucrări de intervenţie asupra locuinţelor unifamiliale existente, dacă nu se află în arii naturale protejate sau în rezervaţii naturale;

b) lucrări de construire de anexe gospodăreşti, cu excepţia celor utilizate pentru creşterea animalelor;
c) lucrări de consolidare a imobilelor existente;
d) lucrări de construire de împrejmuiri;
e) dezmembrări, comasări de terenuri.
(3) Măsurile specifice pentru protecţia mediului stabilite prin actul administrativ al autorităţii publice competente pentru protecţia mediului vor fi avute în vedere la elaborarea proiectului pentru autorizarea construirii - PAC şi nu pot fi modificate prin procedura de autorizare ori prin autorizaţia de construire.
(4) În situaţia în care o investiţie urmează să se realizeze etapizat sau să se amplaseze pe terenuri aflate în raza teritorială a mai multor unităţi administrativ-teritoriale învecinate, evaluarea efectelor asupra mediului se realizează pentru întreaga investiţie.

ARTICOLUL 269

Procedura aplicabilă emiterii/obţinerii avizelor şi acordurilor necesare emiterii autorizaţiei de construire

(1) Avizele şi acordurile prevăzute la art. 266 alin. (2), cu excepţia celor menţionate la lit. f)-h), l) şi m), se emit prin intermediul Comisiei de acord unic sub forma unui acord unic, în situaţia în care solicitantul autorizaţiei a optat pentru obţinerea acestora prin intermediul Comisiei de acord unic.
(2) Documentaţia semnată cu semnătură electronică calificată obţinută în condiţiile art. 12 alin. (1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 140/2020, aprobată prin Legea nr. 255/2020, se înregistrează în vederea avizării prin intermediul platformei naţionale de planificare urbană şi teritorială şi de autorizare a construirii, fiind notificat fiecare avizator prevăzut în certificatul de urbanism. Până la operaţionalizarea platformei, documentaţia se transmite prin poşta electronică tuturor membrilor comisiei.
(3) Avizele şi acordurile ce se emit prin intermediul Comisiei de acord unic se emit în termen de 30 de zile calendaristice de la momentul depunerii documentaţiei complete şi corecte şi se înaintează către secretariatul comisiei de acord unic.
(4) În cazul în care în urma analizei documentaţiei 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 poşta electronică.
(5) În urma emiterii tuturor acordurilor şi avizelor prevăzute la alin. (1), Comisia de acord unic emite acordul unic.
(6) Comisiile de acord unic se înfiinţează şi funcţionează la nivelul fiecărui judeţ, fiind obligatorie minimum înfiinţarea unei comisii la nivelul consiliului judeţean şi la nivelul municipiului reşedinţă de judeţ. Comisii se pot înfiinţa şi la nivelul municipiilor sau oraşelor, zonelor metropolitan sau al consorţiilor administrative.
(7) Comisia de acord unic de la nivelul municipiului are competenţă de avizare pe întreg teritoriul metropolitan, cuprinzând şi unităţile administrativ-teritoriale aparţinând acestuia. Lista unităţilor administrativ-teritoriale cuprinse în teritoriul metropolitan al municipiilor reşedinţă de judeţ şi al altor municipii este cea stabilită prin anexa nr. 1 la Legea nr. 246/2022 privind zonele metropolitane, precum şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative, cu modificările ulterioare.
(8) Comisia de acord unic de la nivelul consiliului judeţean are competenţă de avizare pe întreg teritoriul judeţului, cu excepţia acelor teritorii unde există înfiinţate comisii de acord unic.
(9) În situaţia avizelor şi acordurilor care se emit independent de Comisia de acord unic, autorităţile şi instituţiile publice şi entităţile emitente au obligaţia analizării

documentaţiilor depuse şi eliberării avizelor/acordurilor, cu sau fără condiţii, în maximum 15 zile de la data depunerii solicitării eliberării acestora de către beneficiarul documentaţiei, cu următoarele excepţii:

(i) în cazul autorităţilor privind protecţia mediului, termenul pentru emiterea actului administrativ este de maximum 15 zile de la data încheierii procedurilor specifice de mediu;

(ii) în cazul autorităţilor privind protecţia monumentelor istorice, termenul este de maximum 30 de zile de la data analizării documentaţiei în Comisia naţională sau în comisia zonală a monumentelor istorice ori în Comisia Naţională de Arheologie sau Comisia Naţională pentru Monumentele de For Public, după caz;

(iii) în cazul autorităţilor publice centrale a căror procedură stabilită prin lege presupune analiza documentaţiei într-o comisie de specialitate, termenul este de maximum 15 zile de la data analizării documentaţiei în comisie;

(iv) în cazul Autorităţii Aeronautice Civile Române, termenul este de maximum 30 de zile de la depunerea documentaţiei.

(10) În situaţia în care ca urmare a analizării documentaţiei depuse se constată că sunt necesare clarificări, completări sau modificări, autorităţile şi instituţiile publice, precum şi entităţile emitente de avize şi acorduri pot solicita revizuirea/completarea documentaţiei o singură dată, motivând temeinic din punct de vedere ştiinţific, tehnic sau juridic, după caz, în termenele prevăzute la alin. (9).

(11) În situaţia primirii solicitării de completări/modificări/clarificări, beneficiarul lucrărilor transmite entităţilor emitente ale avizelor solicitate răspunsul la solicitare, respectiv precizarea modificărilor realizate şi documentaţia revizuită, răspunsul la clarificările solicitate sau, după caz, justificarea temeinică din punct de vedere juridic şi tehnic/ştiinţific a nepreluării observaţiilor, în termen de maximum 60 de zile de la data primirii adresei prin care acestea sunt solicitate, sub sancţiunea reluării procedurii de avizare, iar documentaţia se restituie solicitantului, la cerere potrivit legii.

(12) Analiza răspunsului la clarificările/completările/modificările solicitate şi a modului de preluare a acestora se realizează de către structura de specialitate din cadrul autorităţii/entităţii emitente şi 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, entităţile sesizate pentru eliberarea avizelor/acordurilor solicitate au obligaţia:

a) de eliberare a avizului/acordului;

b) de respingere a documentaţiei în condiţiile identificării de aspecte neconforme cu cadrul legal sau incorecte tehnic, cu justificarea temeinică din punct de vedere tehnic, ştiinţific şi juridic sau dacă termenul maxim prevăzut la alin. (11) a fost depăşit.

(14) În situaţia în care entităţile 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), documentaţia depusă de către beneficiarul lucrării este considerată ca fiind completă şi avizul/acordul se consideră a fi acordat. Avizele/Acordurile eliberate după invocarea aprobării tacite de către beneficiar nu produc efecte juridice.

(15) Prin excepţie de la prevederile alin. (14), documentaţiile depuse spre avizare la instituţiile din SNAOPSN nu pot fi considerate ca fiind complete şi conforme în situaţia neemiterii solicitărilor de clarificare, modificare sau completare sau a avizelor cu sau fără condiţii sau a adresei de respingere, iar avizele de la aceste instituţii 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 condiţiile alin. (14), procedura de autorizare a construirii poate continua, autorităţile competente având

dreptul să emită autorizaţia de construire fără avizele respective, pe baza dovezii depunerii de către beneficiar a răspunsului la adresa de solicitare de modificare/completare, clarificare şi, după caz, a documentaţiei corectate şi completate, precum şi a unei declaraţii pe propria răspundere prin care beneficiarul declară că nu a primit nici solicitare de clarificare, completare sau modificare, nici aviz cu sau fără condiţii şi nici adresă de respingere, după caz, înaintea împlinirii termenelor prevăzute la alin. (9), (10) sau (13).

ARTICOLUL 270

Depunerea documentaţiei necesare emiterii autorizaţiei de construire

(1) Documentaţia necesară emiterii autorizaţiei de construire se depune de către solicitantul autorizaţiei de construire la autoritatea administraţiei publice competente sau Ghişeul unic naţional din cadrul platformei naţionale de planificare urbană şi teritorială şi autorizare a construirii, după operaţionalizarea acestuia.
(2) Documentaţia necesară emiterii autorizaţiei de construire se depune în format scris sau în format digital. Partea documentaţiei necesară publicării pe site-ul instituţiei se depune obligatoriu şi în format digital.
(3) În cazul în care solicitantul depune documentaţia necesară emiterii autorizaţiei de construire în format digital, aceasta va fi semnată cu semnătură electronică profesională calificată sau avansată de către solicitant, precum şi, după caz, de către toţi specialiştii prevăzuţi de lege, corespunzător dreptului de practică profesională dobândit de aceştia, documentul având aceeaşi valoare juridică cu cele din format scris.
(4) Documentaţiile tehnice se semnează cu semnătură electronică calificată obţinută în condiţiile prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 140/2020, aprobată prin Legea nr. 255/2020.

ARTICOLUL 271

Clarificarea sau modificarea documentaţiei necesare emiterii autorizaţiei de construire

(1) În situaţia în care în urma analizei documentaţiei depuse autoritatea administraţiei publice competentă constată că documentaţia este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, notifică în scris solicitantului, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data înregistrării documentaţiei depuse de către acesta, toate deficienţele constatate.
(2) Prin notificarea prevăzută la alin. (1), autoritatea administraţiei publice competentă comunică solicitantului termenul acordat pentru elaborarea, depunerea şi 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 situaţia în care modificarea sau completarea vizează actele de autoritate emise de către autorităţile publice competente pentru protecţia mediului, caz în care autorităţile administraţiei publice stabilesc un termen care să permită solicitantului obţinerea completărilor sau modificărilor notificate, potrivit legii speciale privind protecţia mediului.
(4) Notificarea prevăzută la alin. (1) poate fi transmisă solicitantului în format digital şi prin intermediul Ghişeului unic naţional.
(5) Depunerea documentaţiei solicitate prin notificarea prevăzută la alin. (1) se poate realiza în format scris sau în format digital şi prin intermediul Ghişeului unic naţional.

ARTICOLUL 272

Consultarea autorităţii administraţiei publice emitente a autorizaţiei de construire

(1) Prin intermediul notificării prevăzute la art. 281 alin. (1), autoritatea administraţiei publice competente poate invita solicitantul autorizaţiei la sediul său, în vederea consultării acestuia şi stabilirii tuturor documentelor, informaţiilor şi completărilor necesare în vederea emiterii autorizaţiei.
(2) Solicitantul are posibilitatea, ca urmare a notificării prevăzute la alin. (1), să solicite din propria iniţiativă consultarea autorităţii administraţiei publice competente cu privire la conţinutul 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 documentaţiei se realizează în conformitate cu dispoziţiile prevăzute la art. 281.
(5) Consultarea are loc doar în situaţiile în care documentele, informaţiile şi completările necesare autorităţii administraţiei publice privesc fondul documentaţiei.
(6) Pentru situaţia în care clarificările, completările şi modificările privesc aspecte de formă ale documentaţiei, precum erori materiale sau omisiuni, solicitantul autorizaţiei depune sau încarcă direct în Ghişeul unic documentele, informaţiile şi completările necesare la autoritatea administraţiei publice locale, fără a fi necesară consultarea prevăzută la alin. (5).
(7) Prevederile art. 281 alin. (4)-(5) rămân aplicabile.

ARTICOLUL 273

Emiterea autorizaţiei de construire

(1) În termen de maximum 30 de zile calendaristice de la depunerea documentaţiei complete necesare emiterii autorizaţiei de construire, autoritatea administraţiei publice competentă potrivit legii emite autorizaţia de construire.
(2) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), la solicitarea beneficiarilor, autorizaţiile de construire se emit în regim de urgenţă în termen de până la 7 zile lucrătoare. În această situaţie autoritatea publică locală poate percepe o taxă specială conform art. 484 din Legea nr. 227/2015, cu modificările şi completările ulterioare. Autorizaţia de construire poate fi transmisă solicitantului în format digital şi prin intermediul Ghişeului unic naţional.
(3) În cazul în care solicitantul optează pentru obţinerea 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) Autorizaţia de construire se emite exclusiv în baza unei documentaţii complete elaborate şi depuse în condiţiile prezentului cod, fie în format fizic, semnată olograf, fie în format digital, semnată cu semnături digitale profesionale.
(5) În situaţia necompletării documentaţiei în termenul stabilit potrivit art. 271 şi art. 272, documentaţia depusă în vederea emiterii autorizaţiei de construire se transmite solicitantului în format scris sau prin intermediul poştei electronice sau al Ghişeului unic naţional, adresa prin care este invitat să retragă documentaţia

depusă în vederea emiterii autorizaţiei de construire şi informarea asupra faptului că documentaţia poate fi completată şi redepusă în perioada de valabilitate a certificatului de urbanism.

(6) Autorizaţia de construire se semnează de către preşedintele consiliului judeţean sau de primar/primar general ori de către împuterniciţii acestora, după caz, de secretarul general şi de arhitectul-şef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul autorizării executării lucrărilor de construire/desfiinţare din aparatul propriu al autorităţii administraţiei publice emitente, precum şi de persoana desemnată să întocmească autorizaţia de construire.

(7) Avizele şi acordurile emise în vederea emiterii autorizaţiei, inclusiv acordul unic, precum şi punctul de vedere sau actul administrativ al autorităţii publice competente pentru protecţia mediului se anexează autorizaţiei de construire şi devin parte din aceasta.

(8) Responsabilitatea emiterii autorizaţiei de construire revine semnatarilor, potrivit atribuţiilor acestora conform alin. (6).

ARTICOLUL 274

Autorizarea lucrărilor de construire la imobilele monument istoric şi în cadrul zonelor construite protejate

(1) Emiterea autorizaţiei 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 şi completările ulterioare, conform Listei monumentelor istorice actualizate, inclusiv la anexele acestora identificate în acelaşi imobil - teren şi/sau construcţii, în zona de protecţie a monumentelor istorice şi în zone construite protejate, la construcţii amplasate în zone de protecţie a monumentelor şi în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcţii cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentaţii de urbanism aprobate, se realizează cu avizul obligatoriu al Ministerului Culturii sau al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, după caz.

(2) În cazul construcţiilor noi amplasate în zone construite protejate sau în zone de protecţie a monumentelor istorice, avizul prevăzut la alin. (1) se emite în baza unei documentaţii specifice care prezintă impactul noii clădiri asupra resursei culturale din vecinătatea imobilului şi efectul vizual asupra monumentelor istorice posibil afectate, relaţii de vizibilitate şi cu vizibilitate, potrivit legii speciale.

(3) Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale acestuia au dreptul de a respinge emiterea avizului sau de a condiţiona emiterea acestuia de modificarea soluţiei propuse şi refacerea PAC în cazul în care dimensiunile propuse, arhitectura, aspectul exterior sau amplasarea construcţiei noi este de natură să altereze caracterul zonei, al peisajului, resursa culturală materializată în zonă, perspectivele valoroase sau interesele legitime ale vecinătăţilor.

(4) Prin excepţie de la alin. (1)-(3) pentru lucrările inginereşti noi care sunt autorizate de către ministerul responsabil în domeniul transporturilor, anterior autorizării se va emite un aviz de principiu iniţial, urmând ca avizul final să fie obţinut până la momentul începerii lucrărilor.

(5) Avizul Ministerului Culturii sau al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia se emite şi pentru lucrările de intervenţii asupra construcţiilor existente, lucrările de realizare amenajări, precum şi pentru lucrările de desfiinţare, 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 sancţiuni contravenţionale în conformitate cu prevederile art. 367 şi desfiinţarea construcţiei de către autoritatea administraţiei publice competente, în condiţiile legii.

ARTICOLUL 275

Respingerea emiterii autorizaţiei de construire

(1) Autorităţile administraţiei publice competente potrivit legii pot respinge emiterea autorizaţiei de construire sau pot condiţiona emiterea acesteia de modificarea soluţiei propuse şi refacerea proiectului pentru autorizarea construirii în cazul în care soluţia propusă nu respectă reglementările urbanistice aprobate, prevederile avizelor/acordului unic sau încalcă prevederile prezentului cod.
(2) În cazul respingerii solicitării de emitere a autorizaţiei de construire, autorităţile publice competente emit actul administrativ de respingere a solicitării de autorizare, prezentând motivele de drept şi de fapt care au condus la respingerea solicitării de autorizare.
(3) Autorizaţia de desfiinţare poate fi refuzată dacă lucrarea avută în vedere este de natură să compromită protecţia sau punerea în valoare a patrimoniului natural şi/sau cultural.

ARTICOLUL 276

Elaborarea proiectului tehnic de execuţie

(1) Pentru lucrările de construcţii ce necesită autorizaţie de construire, proiectul tehnic de execuţie se elaborează prin dezvoltarea şi detalierea documentaţiei tehnice care a stat la baza emiterii autorizaţiei de construire.
(2) Proiectul tehnic de execuţie se elaborează de către colective tehnice de specialitate, conform competenţelor stabilite de lege pentru realizarea documentaţiei tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construire, precum şi de alţi profesionişti, în raport cu specificul construcţiei şi instalaţiilor aferente.
(3) Începerea lucrărilor de construire fără obţinerea acordurilor şi avizelor necesare este interzisă.

ARTICOLUL 277

Verificarea proiectului tehnic de execuţie

(1) Proiectul tehnic de execuţie se verifică conform art. 519 şi reglementărilor legale aplicabile.
(2) Proiectul tehnic de execuţie aferent lucrărilor de construire pentru care autoritatea publică competentă pentru protecţia mediului a evaluat efectele asupra mediului şi a emis actul administrativ se verifică în mod obligatoriu pentru cerinţa fundamentală "igienă, sănătate şi mediu înconjurător".
(3) În situaţia în care, după emiterea actului administrativ al autorităţii publice competente pentru protecţia mediului şi înaintea depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, obiectivul de investiţii suferă modificări care nu au făcut obiectul evaluării privind efectele asupra mediului, acestea vor fi menţionate de către verificatorul de proiecte atestat pentru cerinţa fundamentală "igienă, sănătate şi mediu înconjurător" în referatul de verificare a documentaţiei tehnice aferente investiţiei, iar titularul autorizaţiei are obligaţia să notifice autoritatea publică pentru protecţia mediului emitentă cu privire la aceste modificări, potrivit legii speciale.
(4) Proiectul tehnic de execuţie aferent lucrărilor pentru reabilitarea termică sau lucrări de creştere a performanţei energetice a clădirilor se verifică în mod obligatoriu

pentru cerinţa fundamentală "economie de energie şi izolare termică" şi pentru cerinţa fundamentală securitate la incendiu.
(5) Obligaţia asigurării verificării proiectului tehnic de execuţie revine beneficiarului sau dezvoltatorului obiectivului de investiţii, după caz.

ARTICOLUL 278
Începerea executării lucrărilor de construire

(1) Începerea executării lucrărilor de construire este permisă doar ulterior emiterii autorizaţiilor şi exclusiv pe baza unui proiect tehnic de execuţie elaborat şi verificat în condiţiile legii, precum şi a detaliilor de execuţie, 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 calităţii în construcţii, precum şi cu încadrarea în reglementările urbanistice aplicabile.
(3) Titularul autorizaţiei de construire, cu excepţia instituţiilor din SNAOPSN, înştiinţează autoritatea administraţiei publice care a emis autorizaţia de construire şi I.S.C. cu privire la data de începere a lucrărilor.
(4) Înştiinţarea prevăzută la alin. (3) se transmite în format digital sau în format scris.
(5) Odată cu înştiinţarea privind începerea lucrărilor, titularul autorizaţiei de construire, prin intermediul proiectantului de specialitate ales, introduce în Registrul Naţional al Construcţiilor, semnat electronic:
a) proiectul tehnic de execuţie însoţit de referatele de verificare;
b) autorizaţia de construire, avizele şi acordurile obţinute.
(6) Cel târziu la data începerii lucrărilor, titularul autorizaţiei de construire are obligaţia amplasării la loc vizibil a panoului de identificare a investiţiei, al cărui conţinut se stabileşte prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.

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 locuinţe parter în mediul rural, garaje, terase şi anexe gospodăreşti parter, fiind interzisă realizarea în regie proprie a altor categorii de clădiri, indiferent de clasa de consecinţe.
(2) În vederea execuţiei lucrărilor de construire clădiri este obligatorie încheierea unor asigurări, potrivit responsabilităţilor fiecăruia, de către beneficiarul lucrării, dezvoltator, proiectant, expert tehnic, verificator de proiecte, responsabil tehnic cu execuţia, diriginte de şantier şi antreprenori în condiţiile legii.
(3) Prin excepţie de la prevederile alin. (2), asigurarea pentru beneficiar nu este obligatorie în situaţia în care beneficiarul este şi utilizatorul final al construcţiei realizate cu destinaţia de locuinţă individuală/unifamilială.
(4) Excepţia prevăzută la alin. (3) se aplică pentru o singură locuinţă individuală/unifamilială a beneficiarului, o singură dată.

ARTICOLUL 280

Document Lege5 - Copyright © 2026 Indaco Systems.

Finalizarea executării lucrărilor de construire

(1) Lucrările de construire autorizate se consideră finalizate dacă toate elementele prevăzute în autorizaţia de construire/modificare/regularizare, după caz, şi în proiectul tehnic de execuţie au fost realizate şi a fost efectuată recepţia la terminarea lucrărilor.
(2) Efectuarea recepţiei la terminarea lucrărilor este obligatorie pentru toate tipurile de construcţii autorizate, realizate în baza procedurii simplificate a notificării, inclusiv în situaţia realizării acestor lucrări în regie proprie.
(3) Recepţia la terminarea lucrărilor se face cu respectarea regulamentului de recepţie, cu participarea obligatorie a reprezentantului emitentului autorizaţiei de construire. Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional, reprezentantul emitentului autorizaţiei de construire are calitatea de invitat în comisia de recepţie.
(4) Persoanele fizice şi juridice care realizează lucrări de construcţii sunt obligate să permită accesul în şantier al organelor de control abilitate în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcţii, precum şi în domeniul calităţii în construcţii, atât în timpul executării lucrărilor, cât şi la finalizarea acestora.
(5) Persoanele fizice şi juridice care realizează lucrări de construcţii sunt obligate să prezinte organelor de control prevăzute la alin. (4) proiectul tehnic de execuţie, proiectul real executat, punctul de vedere pentru conformarea cu autorizaţia întocmit şi însuşit de către proiectant, precum şi toate documentele şi actele solicitate de către organele de control.
(6) Până la terminarea lucrărilor executate conform proiectului tehnic şi autorizaţiei de construire se pot întocmi procese-verbale de recepţie parţială sau/şi procese-verbale pe stadii fizice de execuţie, respectiv proces-verbal de constatare privind stadiul realizării construcţiei.
(7) Se pot recepţiona ca fiind terminate lucrări executate în baza unor contracte de execuţie diferite, dar având ca obiect lucrări autorizate prin aceeaşi autorizaţie de construire/desfiinţare.
(8) Construcţiile executate fără autorizaţie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia nu pot fi recepţionate, iar cele care nu au efectuată recepţia la terminarea lucrărilor nu se consideră finalizate.
(9) De la data finalizării lucrărilor de construcţii şi până la efectuarea recepţiei la terminarea lucrărilor, solicitantul autorizaţiei are obligaţia de a regulariza la autoritatea emitentă a autorizaţiei de construire valoarea lucrărilor autorizate şi cotele legale datorate pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi construcţii.
(10) Titularul autorizaţiei de construire înştiinţează autoritatea emitentă cu privire la data finalizării lucrărilor. Înştiinţarea se trimite în format digital sau în scris.
(11) Autorităţile competente înştiinţate cu privire la finalizarea lucrărilor transmit în copie electronică înştiinţarea de finalizare a lucrărilor, procesul-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor, precum şi înştiinţarea valorii finale a lucrărilor de construcţii către I.S.C.

SECŢIUNEA a 2-a
Dispoziţii privind autorizarea lucrărilor de intervenţie asupra clădirilor existente

ARTICOLUL 281

Autorizaţia de construire pentru lucrări de intervenţie asupra clădirilor existente

(1) Autorizaţia de construire pentru lucrări de intervenţie este actul administrativ cu caracter individual care permite executarea lucrărilor de intervenţie asupra construcţiilor existente.
(2) Procesul autorizării lucrărilor de intervenţii asupra clădirilor existente se realizează conform procesului autorizării lucrărilor de construire, la care se adaugă particularităţile aplicabile specifice lucrărilor de intervenţii asupra construcţiilor existente.

ARTICOLUL 282

Proiectul pentru autorizarea lucrărilor de intervenţie asupra clădirilor existente

(1) Proiectul pentru autorizarea lucrărilor de intervenţie conţine aceleaşi piese scrise şi 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 cerinţe fundamentale de calitate în construcţii relevante, în raport cu specificul proiectului;
c) analiza diagnostic a clădirii existente care prezintă felul în care clădirea răspunde funcţiunii prevăzute şi felul în care asigură respectarea cerinţelor de calitate aplicabile.
(2) În cazul intervenţiilor realizate exclusiv la interiorul imobilelor clădirilor care presupun lucrări de arhitectură de interior, lucrările de proiectare se elaborează de către arhitecţi sau arhitecţi de interior, cu drept de semnătură obţinut în condiţiile legii, precum şi de ingineri proiectanţi de structuri, de ingineri de instalaţii pentru părţile de proiect de instalaţii specifice, precum şi de ingineri din alte domenii relevante în raport cu specificul proiectului. Intervenţiile de arhitectură de interior reprezintă intervenţiile realizate în spaţiile interioare ale unei clădiri, adică spaţii închise perimetral cu pereţi şi acoperite cu planşee, şarpantă sau alte sisteme de acoperire.
(3) În cazul intervenţiilor pentru amenajare care constau numai în amenajări de spaţii verzi, lucrările de proiectare pot fi elaborate şi de către peisagişti sau urbanişti peisagişti în conformitate cu competenţa asociată prevăzută prin lege, singuri sau împreună cu ingineri proiectanţi de instalaţii specifice, atunci când este cazul.

ARTICOLUL 283

Autorizaţia de construire pentru lucrări de intervenţie în primă urgenţă

(1) Cu respectarea legislaţiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, în cazul clădirilor şi infrastructurilor care prezintă pericol public care afectează grav siguranţa populaţiei, constatate prin raport de expertiză tehnică, notă tehnică justificativă întocmită de un expert tehnic atestat autorizat sau proces-verbal de calamitate, autorizaţia de construire pentru executarea lucrărilor de intervenţie în primă urgenţă se emite imediat.
(2) Lucrările de intervenţie în primă urgenţă constau, în principal, în sprijiniri ale elementelor structurale/nestructurale avariate, demolări parţiale şi consolidări la

structura de rezistenţă, obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamităţi ori alte evenimente cu caracter excepţional.

(3) Lucrările de consolidare la clădirile încadrate, prin raport de expertiză tehnică ori prin notă tehnică justificativă, în clasa I de risc seismic şi care prezintă pericol public se autorizează în regim de urgenţă, fără perceperea vreunei taxe.

(4) În cazul construcţiilor care prezintă pericol public, în vederea emiterii autorizaţiei de construire pentru lucrări de intervenţie în primă urgenţă, autorităţile publice competente pentru protecţia mediului emit punctul de vedere sau actul administrativ aferent, în regim de urgenţă.

(5) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), în cazul construcţiilor monument istoric şi al construcţiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentaţii de urbanism aprobate, autorizaţia de construire pentru executarea lucrărilor de intervenţie în primă urgenţă 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 documentaţiei complete, iar după depăşirea acestui termen se consideră că lucrările notificate beneficiază de acord tacit.

(7) Procedura şi formatul solicitării emiterii acordului scris prevăzute la alin. (5) se stabilesc prin ordin al ministrului culturii.

ARTICOLUL 284

Autorizarea lucrărilor de intervenţie asupra imobilelor monument istoric şi a zonelor construite protejate

(1) Emiterea autorizaţiei de construire pentru lucrări de intervenţie la toate categoriile de monumente istorice stabilite potrivit legii speciale, conform Listei monumentelor istorice actualizate, inclusiv la anexele acestora identificate în acelaşi imobil - teren şi/sau construcţii, în zona de protecţie a monumentelor istorice şi în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, situri arheologice, ori la construcţii cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentaţii 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 intervenţie, se emite atunci când situaţia o impune şi pentru lucrările de desfiinţare, potrivit prevederilor Legii nr. 422/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

(3) Se pot executa fără autorizaţie de construire următoarele lucrări de intervenţie care nu modifică structura de rezistenţă şi/sau aspectul arhitectural al construcţiilor amplasate în zone de protecţie a monumentelor sau în zone construite protejate, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, ori dacă acestea nu reprezintă construcţii cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentaţii de urbanism aprobate:

a) lucrări de reparaţii şi/sau întreţinere la construcţii existente, care nu afectează volumul, forma clădirii şi decoraţia faţadelor şi care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale;

b) lucrări de reparaţii interioare la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, precum şi înlocuiri de tâmplărie interioară, cu păstrarea dimensiunii golurilor;

c) lucrări de reparaţii şi înlocuiri la pardoseli;

d) reparaţii sau înlocuiri la instalaţiile interioare;

e) reparaţii şi înlocuiri de sobe de încălzit şi coşuri de fum aferente, păstrându-se forma, dimensiunile şi materialele acestora;

f) reparaţii la împrejmuiri, acoperişuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora şi materialele din

care sunt executate;

g) modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale uşoare şi care nu modifică concepţia spaţială interioară;

h) executarea instalaţiilor specifice prevenirii şi stingerii incendiilor, în vederea obţinerii autorizaţiei de securitate la incendiu;

i) instalarea, modificarea sau înlocuirea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă care respectă caracteristicile fizice şi 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 şi a Consiliului de instituire a Codului european al comunicaţiilor electronice, inclusiv realizarea branşamentelor la reţeaua de energie electrică şi conectarea punctului de acces la o reţea publică de comunicaţii electronice.

(4) Lucrările de reparaţii prevăzute la alin. (3) lit. a) includ:

a) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare şi restaurare a componentelor artistice ale construcţiilor, cu avizul autorităţii administraţiei publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;

b) lucrări de reparaţii minore la finisaje exterioare cu condiţia să se păstreze materialul, culoarea şi textura finisajului;

c) lucrări de uniformizare a culorii şi texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenţii de reparaţii;

d) reparaţii/înlocuiri de tâmplărie exterioară, cu condiţia să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor şi tâmplăriei.

(5) În cazul construcţiilor monument istoric şi al construcţiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentaţii de urbanism aprobate, lucrările prevăzute la alin. (4) se pot executa numai cu notificarea prealabilă a autorităţii administraţiei publice locale şi a serviciului deconcentrat al autorităţii centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural şi în baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care conţine condiţiile şi 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 documentaţiei complete, iar după depăşirea acestui termen se consideră că lucrările notificate beneficiază de acord tacit.

(7) Procedura şi forma notificării şi, respectiv, emiterii acordului scris prevăzute la alin. (6) se stabilesc prin ordin al ministrului culturii.

ARTICOLUL 285

Realizarea lucrărilor de intervenţie

(1) Lucrările de intervenţie se realizează de către antreprenori sau în regie proprie pe baza unui proiect tehnic verificat în condiţiile legii pentru cerinţele fundamentale de calitate. Se pot realiza în regie proprie numai lucrările de întreţinere şi reparaţii curente, fiind interzisă realizarea în regie proprie a altor tipuri de intervenţii la clădiri existente, indiferent de clasa lor de consecinţă.

(2) Lucrările de intervenţie se realizează în baza unor expertize tehnice întocmite de experţi tehnici atestaţi pentru cerinţele fundamentale de calitate relevante şi, după caz, în baza unui audit energetic întocmit de un auditor energetic pentru clădiri atestat care fundamentează procesul de proiectare şi execuţie. Realizarea auditului energetic nu este necesară în cazul lucrărilor de intervenţie în primă urgenţă.

(3) În vederea realizării lucrărilor de intervenţie este obligatorie încheierea unor asigurări de către beneficiar, dezvoltator, proiectant şi executanţi, în condiţiile legii. Sunt exceptaţi de la prevederile prezentului alineat beneficiarii lucrărilor de infrastructură de transport de interes naţional.
(4) În cazul intervenţiilor la clădiri cu destinaţie de locuinţă personală/unifamilială, beneficiarul clădirii nu are obligaţia încheierii asigurării prevăzute la alin. (3), în situaţia în care beneficiarul este şi utilizatorul final al construcţiei cu destinaţia de locuinţă individuală/unifamilială.
(5) Dispoziţiile alin. (4) se aplică pentru o singură intervenţie realizată asupra clădirii cu destinaţie de locuinţă individuală/unifamilială.

SECŢIUNEA a 3-a
Dispoziţii privind autorizaţia de construire pentru lucrări de amenajări

ARTICOLUL 286
Autorizaţia de construire pentru lucrări de amenajări

(1) Autorizaţia de construire pentru lucrări de amenajări este actul administrativ cu caracter individual care permite realizarea lucrărilor, instalaţiilor şi amenajărilor care afectează utilizarea solului în baza unui proiect tehnic de execuţie.
(2) Autorizaţia de construire pentru lucrări de amenajări se emite doar dacă lucrările proiectate sunt realizate în conformitate cu reglementările urbanistice şi respectă toate condiţiile impuse de configuraţia şi caracteristicile amplasamentului, destinaţia admisibilă, materiale şi tehnologie aplicabilă, dimensiuni, norme sanitare, condiţiile de asigurare a utilităţilor, protecţia mediului.
(3) Emiterea autorizaţiei de construire pentru lucrări de amenajare poate fi respinsă sau se poate solicita modificarea soluţiei propuse şi refacerea proiectului de autorizare în cazul în care, prin dimensiunile sau tipurile de lucrări propuse, destinaţia, arhitectura, aspectul exterior, amplasarea, noua amenajare propusă încalcă reglementările de urbanism aprobate sau normele legislative aplicabile.
(4) În cazul respingerii solicitării de emitere a autorizaţiei de construire pentru lucrări de amenajare, autorităţile administraţiei 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 soluţiei, aceasta se stabileşte împreună cu solicitantul şi proiectantul în cadrul sesiunii de consultare la care aceştia sunt convocaţi de către autoritatea administraţiei publice competentă, conform prevederilor prezentului cod.
(6) În cazul în care lucrările de amenajare presupun şi desfiinţarea unor construcţii existente pe amplasament, autorizaţia se solicită şi se eliberează atât pentru lucrări de amenajare, cât şi pentru lucrări de desfiinţare.
(7) În cazul în care pe lângă lucrările de amenajare se intenţionează şi realizarea unor lucrări de construire adiacente, autorizaţia se solicită şi se eliberează atât pentru lucrări de amenajare, cât şi pentru lucrări de construire.
(8) În cazul lucrărilor de amenajare care fac obiectul notificării sau care pot fi realizate fără autorizaţie, respectarea reglementărilor urbanistice şi normelor tehnice aplicabile este obligatorie.
(9) Pentru realizarea lucrărilor de amenajări provizorii nu se pot emite autorizaţii de construire pentru lucrări de intervenţii.

(10) Autorizarea lucrărilor de amenajări se realizează conform dispoziţiilor art. 249, la care se adaugă particularităţile specifice aplicabile lucrărilor de amenajări.

ARTICOLUL 287

Documentaţia înaintată în vederea emiterii autorizaţiei de construire pentru lucrările de amenajări

Documentaţia înaintată în vederea emiterii autorizaţiei de construire pentru lucrări de amenajări cuprinde cel puţin următoarele:
a) cererea în vederea emiterii autorizaţiei de construire;
b) punctul de vedere sau actul administrativ al autorităţii publice competente pentru protecţia mediului, dacă este cazul;
c) extrasul de plan cadastral actualizat nu mai vechi de 30 de zile de la data depunerii şi 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 creanţă care permite construirea deţinut de către solicitant sau actele care atestă deţinerea unui alt drept în baza căruia titularul acestuia poate solicita emiterea unei autorizaţii de construire, în condiţiile prevăzute la art. 259;
d) dovada privind achitarea taxelor aferente autorizaţiei de amenajare şi a taxei de timbru arhitectură, dacă este cazul;
e) dovada privind luarea în evidenţă a proiectului de către Ordinul Arhitecţilor din România;
f) proiectul pentru autorizarea amenajării;
g) documentaţii complementare necesare pentru obţinerea de avize şi acorduri prin intermediul Comisiei de acord unic sau avizele obţinute independent;
h) documentaţii complementare necesare în cazul în care se propun şi lucrări de construire şi/sau de desfiinţare în acord cu prevederile legale aplicabile.

ARTICOLUL 288

Cererea în vederea emiterii autorizaţiei de construire pentru lucrări de amenajări

(1) Cererea în vederea emiterii autorizaţiei de construire pentru lucrări de amenajări cuprinde următoarele informaţii:
a) datele de identificare ale solicitantului;
b) menţionarea dreptului în baza căruia se realizează solicitarea;
c) localizarea imobilului şi suprafaţa supusă lucrărilor;
d) datele de identificare ale imobilului pe suprafaţa 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 autorizaţiei de construire pentru lucrări de amenajări cuprinde o declaraţie pe propria răspundere a solicitantului cu privire la:
a) corectitudinea datelor înscrise în cerere şi în cadrul documentaţiei depuse în vederea emiterii autorizaţiei de construire;
b) respectarea autorizaţiei de construire şi asumarea elaborării unui proiect tehnic de execuţie care să stea la baza realizării construcţiilor;
c) respectarea reglementărilor urbanistice aplicabile, prevederilor proiectului tehnic de execuţie, verificat de către verificatori de proiecte atestaţi în condiţiile legii şi însuşit de experţi tehnici acolo unde este cazul, referitoare la normele de accesibilitate şi cele privind securitatea la incendiu;

d) respectarea prevederilor proiectului tehnic de execuţie, verificat de către verificatori de proiecte atestaţi în condiţiile legii şi însuşit de experţi tehnici acolo unde este cazul, referitoare la legislaţia privind rezistenţa şi stabilitatea construcţiilor, precum şi la cea privind securitatea persoanelor.

ARTICOLUL 289

Documentaţiile complementare în cazul autorizaţiei de construire pentru lucrări de amenajare

(1) Documentaţiile complementare includ studii de specialitate, autorizaţii sau avize şi acorduri specifice, a căror elaborare sau obţinere se află în responsabilitatea solicitantului autorizaţiei de construire pentru lucrări de amenajări.
(2) Documentaţiile complementare se pot referi la următoarele, în funcţie de specificul lucrării, fără ca enumerarea să fie limitativă:
a) studiul geotehnic;
b) expertiza geotehnică, în cazul în care excavaţia necesară amenajării depăşeşte adâncimea de 6 m măsurată de la cota terenului natural, în cazul în care amenajările se efectuează pe terenuri dificile de fundare în pantă şi cu potenţial de alunecare, în cazul în care amenajarea implică realizarea unor ziduri de sprijin cu înălţimea mai mare de 3 m. În situaţia în care expertiza geotehnică recomandă realizarea unor elemente de susţinere a taluzurilor, de îmbunătăţire a terenului de fundare, pentru autorizarea lucrărilor de amenajare se prezintă un studiu geotehnic şi de structură care descrie soluţia proiectată în principiu, fără detaliere;
c) studiul dendrologic, în cazul amenajărilor de spaţii verzi sau spaţii plantate, identificare arbori monumentali;
d) studiul topografic, cu indicarea elementelor reţelelor de utilităţi, subterane şi aeriene, căminelor de racord şi branşament, stâlpilor de electricitate şi de iluminat, împrejmuirilor, drumurilor şi aleilor, inclusiv borduri, cu cote pe verticală, arborilor cu cote relevante, după caz;
e) în cazul desfiinţării materialului dendrologic, autorizaţia aferentă potrivit legii speciale;
f) în cazul amplasamentelor situate în cadrul monumentelor istorice, zonelor de protecţie a monumentelor istorice, zonelor construite protejate, siturilor arheologice sau imobilelor stabilite cu valoare culturală prin documentaţii 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 pereţi de susţinere, amenajări de talazuri, alte structuri temporare sau definitive, se va prezenta un proiect schematic geotehnic/de structură care va indica poziţia, dimensiunile şi caracteristicile elementelor care se amenajează, dacă este cazul;
h) documentaţiile specifice în vederea obţinerii avizelor şi acordurilor prin intermediul Comisiei de acord unic;
i) în cazul realizării şi de lucrări de construire adiacente lucrărilor de amenajare, proiectul pentru autorizarea construirii;
j) în cazul realizării şi de lucrări de desfiinţare adiacente lucrărilor de amenajare, proiectul pentru autorizarea desfiinţării.
(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 experţi a căror competenţă este recunoscută potrivit legii speciale.
(4) În cazul în care este necesară evaluarea impactului asupra mediului, autoritatea publică competentă să emită autorizaţia de construire pentru lucrări de amenajare este obligată să verifice conformitatea proiectului cu măsurile impuse de autoritatea publică competentă pentru protecţia mediului prin actul emis de către

aceasta.

(5) În cazul campingurilor, taberelor de vacanţă sau corturilor de evenimente, documentaţia prevăzută de prezentul articol se completează cu:

a) memoriul tehnic prin care se precizează organizarea circulaţiei, evacuarea şi accesul, măsurile luate pentru limitarea impactului vizual al echipamentelor şi instalaţiilor, asigurarea inserţiei în peisaj, perioada de funcţionare sezonieră a facilităţii create. Memoriul tehnic descrie modalitatea de respectare a normelor de mediu şi sanitare pentru situaţiile în care nu sunt/este necesară realizarea unui studiu de impact asupra mediului şi/sau emiterea unui acord de mediu, potrivit legii speciale;

b) planurile de ansamblu/pe secţiuni, imagini privind amplasarea şi organizarea.

(6) Autoritatea administraţiei publice competentă verifică conformitatea proiectului pentru autorizarea amenajării cu documentaţiile menţionate în cadrul prezentului articol.

(7) Responsabilitatea asigurării conformităţii proiectului pentru autorizarea amenajării cu documentaţiile complementare menţionate în cadrul prezentului articol revine echipei de specialişti elaboratori şi 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 specialişti în funcţie de specificul lucrărilor ce urmează a fi autorizate, arhitecţi, peisagişti sau ingineri, se însuşeşte şi se semnează de către aceştia.

(2) Elaborarea proiectului pentru autorizarea amenajării se realizează cu respectarea tuturor reglementărilor urbanistice aplicabile şi a normelor tehnice de proiectare aplicabile.

(3) În cazul lucrărilor de amenajare care constau numai în amenajări de spaţii verzi, lucrările de proiectare pot fi elaborate şi de către peisagişti, în conformitate cu competenţa asociată prevăzută în legi speciale.

(4) Proiectul pentru autorizarea amenajării se elaborează în conformitate cu conţinutul-cadru prevăzut în anexa nr. 4.

ARTICOLUL 291

Autorizaţia de amenajare a organizării execuţiei

(1) Autorizaţia de amenajare a organizării execuţiei se eliberează pentru lucrările provizorii pregătitoare şi necesare în vederea asigurării tehnologiei de execuţie a obiectivului de investiţii, atât pe imobilul aferent obiectivului de investiţii, cât şi pe spaţiile ocupate temporar în afara acestuia.

(2) Pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes naţional, autorizaţia de amenajare a organizării execuţiei se eliberează de către autorităţile publice locale.

(3) Autorizaţia de amenajare a organizării execuţiei poate fi solicitată fie împreună cu autorizaţia de construire, fie în mod separat, de către antreprenorul general.

(4) Documentaţia pentru autorizarea amenajării organizării execuţiei cuprinde:

a) memoriul tehnic;
b) planul de situaţie;
c) avizul eliberat de autoritatea competentă privind administraţia drumurilor sau documentaţia complementară privind ocuparea domeniului public, dacă este cazul, în vederea obţinerii avizului prin intermediul Comisiei de acord unic.
(5) Memoriul tehnic cuprinde:
a) descrierea lucrărilor provizorii: organizarea incintei, modul de amplasare a construcţiilor, amenajărilor şi depozitelor de materiale;
b) asigurarea şi procurarea de materiale şi echipamente;
c) asigurarea racordării provizorii la reţeaua de utilităţi urbane din zona amplasamentului pentru care se vor completa fişe tehnice necesare obţinerii acordului unic;
d) accesuri şi împrejmuiri;
e) precizări privind protecţia muncii;
f) asigurarea colectării deşeurilor;
g) măsurile luate pentru protecţia vegetaţiei existente;
h) plan de defrişare şi de replantare, dacă este cazul.
(6) Planul de situaţie ilustrează amplasarea obiectivelor proiectului investiţional în construcţii, amplasamentul proiectului investiţional în construcţii şi toate amenajările şi construcţiile provizorii necesare realizării acestuia.
(7) Condiţiile generale impuse pentru organizarea de şantier, inclusiv prin acordul de mediu, sunt respectate integral în etapa de elaborare a autorizaţiei de amenajare a organizării de şantier.

ARTICOLUL 292
Realizarea lucrărilor de amenajări

(1) Lucrările de amenajări se realizează doar în urma elaborării proiectul tehnic de execuţie realizat de specialişti proiectanţi, conform legii şi 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 condiţiile legii pentru cerinţele fundamentale.
(3) În vederea realizării lucrărilor de amenajări este obligatorie încheierea unor asigurări de către beneficiar, dezvoltator, proiectant şi executanţi, în condiţiile legii. Sunt exceptaţi de la prevederile prezentului alineat beneficiarii lucrărilor de infrastructură de transport de interes naţional.
(4) În cazul lucrărilor de amenajări a organizării execuţiei la construcţii de locuinţe individuale/unifamiliale cu acces şi lot individual, la care beneficiarul este şi utilizatorul final al construcţiei realizate, beneficiarul construcţiei nu are obligaţia încheierii asigurării prevăzute la alin. (3).
(5) Dispoziţiile privind începerea şi finalizarea lucrărilor de realizare a clădirilor noi sunt aplicabile în mod corespunzător.

SECŢIUNEA a 4-a
Autorizaţia de modificare

ARTICOLUL 293
Autorizaţia de modificare

(1) În cazul în care survin modificări de temă privind lucrările de construire autorizate, care conduc la necesitatea modificării autorizaţiei de construire, titularul autorizaţiei de construire are obligaţia solicitării emiterii unei autorizaţii de modificare.
(2) Solicitarea se înaintează autorităţii administraţiei publice competente care a emis autorizaţia de construire, anterior începerii realizării lucrărilor de modificare.
(3) Autorizaţia de modificare poate fi solicitată doar în termenul de valabilitate al autorizaţiei de construire, data începerii lucrărilor fiind considerată data emiterii acesteia.
(4) În situaţia în care, în urma verificării încadrării modificării de temă în limitele punctului de vedere sau actului administrativ emis de către autoritatea publică competentă pentru protecţia mediului, dacă este cazul, precum şi avizelor şi acordurilor emise în vederea emiterii autorizaţiei de construire, se constată încadrarea modificărilor de temă în limitele actelor, avizelor şi acordurilor menţionate anterior, inclusiv ale reglementărilor urbanistice aplicabile, autoritatea administraţiei publice competente emite autorizaţia de modificare.
(5) În vederea emiterii autorizaţiei de modificare, titularul autorizaţiei de construire depune un proiect de autorizare a construirii actualizat, în care vor fi reprezentate modificările de temă propuse.
(6) În situaţia în care modificările de temă nu se încadrează în limitele actelor, avizelor şi acordurilor prevăzute la alin. (4) sau ale reglementărilor urbanistice aplicabile, procesul de autorizare a lucrărilor de construire se reia în condiţiile art. 249, nefiind posibilă emiterea autorizaţiei de modificare.
(7) Emiterea autorizaţiei de modificare determină încetarea valabilităţii autorizaţiei de construire emise iniţial pentru elementele modificate, lucrările de construire pentru elementele modificate urmând a fi executate conform prevederilor autorizaţiei de modificare, în termenul de valabilitate al autorizaţiei de construire iniţiale.
(8) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), pe bază de dispoziţie de şantier se pot admite modificări locale ale soluţiilor tehnice din documentaţia tehnică - D.T. autorizată fără emiterea unei noi autorizaţii de modificare. Efectuarea modificărilor locale ale soluţiilor tehnice prin dispoziţie de şantier este condiţionată de elaborarea în prealabil a acesteia de către proiectant, în conformitate cu prevederile prezentului cod.

SECŢIUNEA a 5-a
Dispoziţii privind realizarea lucrărilor de construire în baza procedurii simplificate a notificării sau în lipsa oricărei formalităţi

ARTICOLUL 294
Notificarea autorităţilor administraţiei 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 investiţiilor pot fi realizate lucrări de construire pe baza unui proiect realizat de colective de arhitecţi, ingineri constructori şi ingineri proiectanţi de instalaţii, precum şi de alte tipuri de ingineri în raport cu specificul proiectelor, fiecare specialist elaborând proiectul doar potrivit competenţelor dobândite în condiţiile legii pe domeniile de studii, cu respectarea legislaţiei privind calitatea în construcţii şi 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 autorităţilor administraţiei publice locale competente să emită autorizaţii de construire clădiri, cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare, sunt următoarele:

a) realizarea de construcţii noi în afara zonelor protejate şi a zonelor de protecţie a monumentelor istorice, doar în mediul rural, în intravilan şi cu respectarea documentaţiilor de urbanism aprobate, după cum urmează:

(i) clădiri/construcţii noi exterioare locuinţelor unifamiliale, astfel cum sunt garaje, terase acoperite, pergole, bucătării de vară, chioşcuri, piscine, grupuri sanitare şi altele asemenea, care nu depăşesc cumulat 50 mp, inclusiv cele sub 20 mp construite cu fundaţie, cu caracter permanent, nedemontabile, situate în mediul rural, cu excepţia localităţilor rurale aflate în zonele metropolitane;

(ii) o singură locuinţă unifamilială cu acces şi lot propriu, parter sau demisol şi parter, fără subsol, cu o suprafaţă desfăşurată maximă de 150 mp, în intravilanul din mediul rural, cu respectarea regulamentului de urbanism aplicabil, exclusiv pentru locuinţele realizate în baza unor proiecte-tip puse la dispoziţie de autorităţile publice centrale sau locale, rezultate în urma unor concursuri de soluţii organizate conform metodologiei elaborate de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei în parteneriat cu Ordinul Arhitecţilor din România sau pe baza unor proiecte individuale întocmite de către colective tehnice de specialitate, formate din arhitecţi cu drept de semnătură şi ingineri proiectanţi de structuri şi proiectanţi de instalaţii, cu respectarea Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural, elaborat de Ordinul Arhitecţilor din România, avizate de arhitectul-şef de judeţ;

b) realizarea de intervenţii asupra construcţiilor existente în afara zonelor construite protejate şi a zonelor de protecţie a monumentelor istorice, după cum urmează:

(i) construirea de împrejmuiri noi prin desfiinţarea celor existente numai în conformitate cu reglementările urbanistice aplicabile;

(ii) înlocuirea acoperişului existent în aceeaşi formă sau prin reconfigurare şi înălţare cu maxim 0,50 m şi numai dacă înălţimea la streaşină şi coamă se încadrează în înălţimea maximum admisă prin regulamentul de urbanism aplicabil;

(iii) lucrări de amenajare mansardă în poduri existente, inclusiv asigurarea circulaţiilor verticale în locuinţe unifamiliale, fără modificări aduse asupra volumetriei de ansamblu a clădirii, numai dacă nu sunt necesare măsuri de consolidare a clădirii;

(iv) renovarea şi extinderea bucătăriei, renovarea şi extinderea băii, închiderea în mod unitar a logiilor şi balcoanelor în apartamente locuinţe colective;

(v) modificări de compartimentare/remodelări ale pereţilor interiori nestructurali sau exteriori, dacă nu se modifică dimensiunea casei pentru locuinţe unifamiliale;

(vi) remodelări faţade, numai dacă acestea nu au rol structural portant;

(vii) lucrări de reabilitare energetică unitară a anvelopei şi/sau a acoperişului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/şarpantă - la clădiri de locuit individuale cu maxim 3 niveluri;

(viii) modificări de compartimentare interioară, nestructurală, demontabilă, realizată din materiale uşoare, numai dacă nu sunt/este afectate/afectată lungimea şi/sau gabaritul căilor de evacuare ori funcţionarea instalaţiilor cu rol în asigurarea securităţii la incendiu ori gradul de rezistenţă/nivelul de stabilitate la foc al construcţiei;

(ix) schimbarea de destinaţie, numai în situaţia în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desfiinţare pentru care legea prevede

emiterea autorizaţiei de construire/desfiinţare şi numai cu încadrarea în prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate pentru funcţiuni comerciale sau de birouri, cu acces public;

(x) extinderi sau schimbări de destinaţie ale unor încăperi aparţinând clădirilor existente în vederea amenajării de grupuri sanitare sau camere tehnice cu suprafeţe de maximum 25 mp;

(xi) lucrări de întreţinere periodică şi reparaţii curente la infrastructura de reţele edilitare şi la instalaţiile aferente.

(3) Pot fi executate lucrări de construire în baza notificării prealabile a autorităţii administraţiei publice locale şi a serviciului deconcentrat al autorităţii centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural şi în baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care conţine condiţiile şi termenele de executare ale lucrărilor, numai pentru următoarele categorii de lucrări de construire realizate la construcţii amplasate în zona de protecţie 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 construcţii cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentaţii de urbanism:

a) lucrări de reparaţii şi/sau întreţinere la construcţii existente, care nu afectează volumul, forma clădirii şi decoraţia faţadelor şi care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale:

(i) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare şi restaurare a componentelor artistice ale construcţiilor, cu avizul autorităţii administraţiei publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;

(ii) lucrări de reparaţii minore la finisaje exterioare, cu condiţia să se păstreze materialul, culoarea şi textura finisajului;

(iii) lucrări de uniformizare a culorii şi texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenţii de reparaţii;

(iv) reparaţii/înlocuiri de tâmplărie exterioară, cu condiţia să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor şi tâmplăriei;

b) lucrări de reparaţii interioare la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, precum şi înlocuiri de tâmplărie interioară, cu păstrarea dimensiunii golurilor;

c) lucrări de reparaţii şi înlocuiri la pardoseli;

d) reparaţii sau înlocuiri la instalaţiile interioare;

e) reparaţii şi înlocuiri ale sobelor de încălzit şi ale coşurilor de fum aferente, păstrându-se forma, dimensiunile şi materialele acestora;

f) reparaţii la împrejmuiri, acoperişuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora şi materialele din care sunt executate;

g) modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale uşoare şi care nu modifică concepţia spaţială interioară;

h) schimbarea de destinaţie, numai în situaţia în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desfiinţare pentru care legea prevede emiterea autorizaţiei de construire/desfiinţare, cu încadrarea în prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate;

i) lucrări de intervenţii în scopul implementării măsurilor necesare conform legislaţiei prevenirii şi stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalaţiilor specifice prevenirii şi stingerii incendiilor, în vederea obţinerii autorizaţiei de securitate la incendiu.

(4) Lucrările de amenajare care pot fi executate în baza notificării prealabile a autorităţilor administraţiei publice locale competente sunt:

a) crearea de campinguri sau tabere de vacanţă din construcţie uşoară pentru maximum 20 de persoane cu condiţia asigurării accesului la utilităţile publice locale: apă, canalizare, electricitate, salubritate şi altele;

b) mărirea capacităţii unui camping sau tabără de vară pentru a acomoda în plus maximum 20 de persoane cu condiţia asigurării accesului la utilităţile publice locale: apă, canalizare, electricitate, salubritate şi altele;

c) lucrări de modificare realizate într-un camping existent sau într-un sat de vacanţă:

1. accesuri;

2. drumuri;

3. parcări;

4. împrejmuiri;

5. iluminat;

6. grupuri sanitare;

d) amenajare teren de sport fără public;

e) amenajare parc de distracţii sau jocuri sportive cu caracter sezonier sau temporar pe suprafeţe de cel mult 2 hectare;

f) amenajare spaţii publice în afara zonelor construite protejate;

g) amenajare grădini de faţadă în afara zonelor construite protejate;

h) trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, terase exterioare în cadrul zonelor construite protejate, cu condiţia notificării Ministerului Culturii;

i) lucrări de plantare a perdelelor forestiere de protecţie şi împăduriri pe terenuri degradate pe care a existat anterior vegetaţie forestieră;

j) lucrări de construcţii funerare subterane şi supraterane, cu avizul administraţiei cimitirului, şi cu avizul ministrului culturii în cazul cimitirelor înscrise pe lista monumentelor istorice sau care conţin monumente memoriale şi 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 protecţia şi promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi cu normativele în vigoare.

(5) Executarea lucrărilor de construire prevăzute la alineatele (2), (3) şi (4), în baza notificării, se realizează cu respectarea dispoziţiilor legale aplicabile privind calitatea în construcţii, a legislaţiei specifice în materie de evaluare a impactului asupra mediului şi evaluare adecvată, a documentaţiilor de urbanism aprobate, precum şi a dispoziţiilor legale aplicabile privind protecţia 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 şi transmite de către titularul unui drept real principal asupra imobilului sau un al unui drept de creanţă, după caz.

(3) Notificarea se transmite în toate cazurile autorităţilor administraţiei publice locale, potrivit competenţelor acestora stabilite prin prezentul cod.

(4) Notificarea se realizează prin completarea unui formular de notificare şi anexarea unui proiect tehnic de execuţie cu conţinut simplificat realizat de către colective tehnice de specialitate conform particularităţilor proiectului, respectiv arhitecţi cu drept de semnătură, ingineri constructori, precum şi de alte tipuri de ingineri implicaţi

în activitatea de construire, însoţite de plata taxelor prevăzute de lege în vederea emiterii autorizaţiilor.
(5) Transmiterea formularului de notificare şi a proiectului aferent către autoritatea administraţiei publice locale se realizează în format scris sau digital.
(6) Autoritatea administraţiei publice locale confirmă automat recepţionarea notificării transmise în format digital sau la data depunerii în cazul în care aceasta se depune în format scris la sediul autorităţii.
(7) În cazurile prevăzute de lege, formularul de notificare este însoţit de documentaţii suplimentare celor prevăzute la alin. (4).
(8) În situaţia în care autoritatea administraţiei publice locale destinatară nu este autoritatea administraţiei publice locală competentă în vederea recepţionării şi verificării notificării, aceasta asigură, din oficiu, transmiterea imediată a notificării către autoritatea administraţiei publice locale competente, cu anunţarea solicitantului.
(9) Petiţiile cu privire la solicitarea de încadrare a lucrărilor de construire/intervenţie/amenajare într-un anumit regim de autorizare nu reprezintă notificări în sensul prezentei secţiuni şi urmează a fi soluţionate potrivit dreptului comun.
(10) Formularul de notificare se aprobă prin ordin al ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.

ARTICOLUL 296
Acordul autorităţii administraţiei publice locale competente

(1) După analizarea notificării transmise potrivit art. 295, autorităţile administraţiei 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 documentaţii complementare necesare pentru obţinerea de avize şi acorduri prin intermediul Comisiei de acord unic sau avizele obţinute independent;
d) informarea expeditorului notificării cu privire la necesitatea solicitării şi emiterii unei autorizaţii de construire/desfiinţare/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 documentaţiilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului aplicabile, reglementărilor legale în vigoare sau altor condiţii 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 evidenţă al notificărilor, iar proiectele împreună cu notificările se înscriu de către proiectanţi în Registrul Naţional al Construcţiilor.
(3) Informările prevăzute la alin. (1) se întocmesc şi se transmit în format scris sau digital, în funcţie de opţiunea expeditorului exprimată prin notificare, şi se semnează de către de arhitectul-şef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului din aparatul propriu al autorităţii administraţiei publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuţiilor 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 condiţiilor menţionate la alin. (1) lit. b), c) şi d).
(7) Cărţile tehnice ale construcţiilor 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 administraţiei publice locale nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existenţa unor litigii aflate pe rolul instanţelor judecătoreşti privind imobilul şi nici pentru existenţa unor grevări ale imobilului cu sarcini de tipul interdicţiilor, responsabilitatea aparţinând în toate cazurile beneficiarului.
(2) Notificarea are rolul unei declaraţii pe proprie răspundere acordată de către beneficiarul lucrării cu privire la îndeplinirea condiţiilor realizării lucrării exclusiv în baza notificării.
(3) În cazul lucrărilor de construire ce fac obiectul notificării, respectarea reglementărilor urbanistice şi reglementărilor tehnice privind calitatea în construcţii aplicabile este obligatorie.
(4) Răspunderea pentru nerespectarea dispoziţiilor prevăzute la alin. (3) aparţine beneficiarului obiectivului de investiţii, proiectanţilor şi executanţilor astfel cum sunt definiţi în cartea II partea III din prezentul cod.
(5) În cazul lucrărilor executate pe baza notificării, execuţia lucrărilor se realizează în mod obligatoriu pe baza unui proiect tehnic de execuţie cu conţinut 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 autorităţii administraţiei publice, dacă prin aceasta se încalcă dispoziţiile legale privind evaluarea impactului asupra mediului sau cerinţelor specifice imobilelor cu caracter special aparţinând instituţiilor din cadrul SNAOPSN.

ARTICOLUL 298

Realizarea şi 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 documentaţiilor complementare şi fără a fi necesară verificarea tehnică pentru cerinţele fundamentale de calitate, răspunderea privind corectitudinea proiectului revenind exclusiv echipei de proiectanţi, fiecare pe domeniul de specialitate, respectiv arhitectură sau inginerie.
(3) Prin excepţie de la prevederile alin. (2), pentru lucrările menţionate la art. 294 alin. (2) lit. a) pct. (ii) este obligatorie realizarea studiului geotehnic şi studiului

topografic în vederea adaptării proiectului-tip la condiţiile 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 obligaţia amplasării la loc vizibil a panoului de identificare a investiţiei, la începerea lucrărilor de construire.

(6) Realizarea recepţiei la terminarea lucrărilor de construire realizate în baza notificării se efectuează între executant, beneficiar şi un reprezentant al unităţii administrativ-teritoriale, iar o copie după procesul-verbal de recepţie semnat între părţi se înregistrează în Registrul Naţional al Construcţiilor. Obligaţia de înregistrare în Registrul Naţional al Construcţiilor a procesului-verbal de recepţie revine beneficiarului lucrărilor. Până la operaţionalizarea Registrului Naţional al Construcţiilor, o copie după procesul-verbal de recepţie se transmite fizic sau prin poştă electronică I.S.C.

(7) Intabularea în cartea funciară a lucrărilor executate în baza notificării se realizează în baza dovezii transmiterii notificării şi a verificării înregistrării în Registrul Naţional al Construcţiilor.

(8) În baza notificării se pot realiza şi finaliza şi lucrări necesare pentru conservarea şi punerea în siguranţă a şantierului, în situaţia 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 formalităţi

(1) În cazurile expres prevăzute de lege este posibilă realizarea anumitor lucrări de construire în lipsa autorizaţiilor de construire şi în lipsa notificării prealabile a autorităţilor administraţiei publice locale.

(2) Lucrările de construire care pot fi executate în lipsa oricărei formalităţi sunt:

a) realizarea de intervenţii asupra construcţiilor existente în afara zonelor construite protejate şi a zonelor de protecţie a monumentelor istorice, după cum urmează:

1. reparaţii la împrejmuiri, atunci când nu se schimbă forma acestora şi materialele din care sunt executate;

2. reparaţii la acoperişuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma şi aspectul acestora;

3. reparaţii şi înlocuiri de tâmplărie interioară;

4. reparaţii şi înlocuiri de tâmplărie exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor şi tâmplăriei, inclusiv în situaţia în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări;

5. reparaţii la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje şi alte finisaje exterioare, dacă nu se modifică elementele de faţadă şi culorile clădirilor;

6. lucrări de reparaţii, înlocuiri ori reabilitări, fără modificarea calităţii şi formei arhitecturale a elementelor de faţadă: trotuare ori scări de acces, terase exterioare;

7. reparaţii sau înlocuiri tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje şi alte finisaje interioare, precum şi pardoseli interioare;

8. reparaţii şi înlocuiri de sobe de încălzit şi ale coşurilor de fum aferente;

9. reparaţii sau înlocuiri la instalaţiile interioare, precum şi reparaţii la branşamentele şi racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcţiilor, în limitele proprietăţii;

10. montarea sistemelor locale de încălzire şi de preparare a apei calde menajere, precum şi montarea aparatelor individuale de climatizare şi/sau de contorizare a

consumurilor de utilităţi;

11. lucrări de intervenţii în scopul implementării măsurilor necesare conform legislaţiei prevenirii şi stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalaţiilor specifice prevenirii şi stingerii incendiilor, în vederea obţinerii autorizaţiei de securitate la incendiu;

12. instalarea, modificarea sau înlocuirea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă care respectă caracteristicile fizice şi 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 şi a Consiliului de instituire a Codului european al comunicaţiilor electronice, inclusiv realizarea branşamentelor la reţeaua de energie electrică şi conectarea punctului de acces la o reţea publică de comunicaţii electronice;

13. montarea pe clădiri, anexe gospodăreşti şi pe sol a sistemelor fotovoltaice pentru producerea energiei electrice de către proprietarii imobilelor prosumatori, aşa cum sunt ei definiţi la art. 3 pct. 95 din Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările şi completările ulterioare, şi/sau a panourilor solare pentru încălzirea sau prepararea apei calde pentru consumul propriu, cu înştiinţarea prealabilă a autorităţilor administraţiei publice locale şi cu respectarea legislaţiei în vigoare. Sistemele fotovoltaice şi/sau panourile solare vor fi susţinute de o structură formată din elemente constructive capabile să asigure stabilitatea întregului ansamblu şi să preia încărcările rezultate din greutatea proprie a acesteia şi a panourilor, precum şi cele rezultate din acţiunea vântului şi a depunerilor de zăpadă;

14. lucrări de întreţinere/mentenanţă periodice şi reparaţii curente, potrivit reglementărilor tehnice aplicabile pentru infrastructura de transport şi instalaţiile aferente, potrivit duratei normate de exploatare la infrastructura de transport şi la instalaţiile aferente, după caz;

15. amplasarea pe domeniul public sau privat al unei unităţi administrativ-teritoriale de cabine de protecţie balistică şi sisteme fixe sau mobile de blocare a pătrunderilor în forţă, precum şi a oricăror alte sisteme de protecţie şi pază, în vecinătatea imobilelor cu caracter special aflate în proprietatea/administrarea instituţiilor cu atribuţii în domeniul apărării, ordinii publice şi siguranţei naţionale, cu informarea în prealabil a autorităţilor administraţiei publice locale;

16. instalarea sistemelor automate pentru colectarea/livrarea trimiterilor poştale, pentru servicii de curierat, cu amprentă la sol de maximum 6 mp, care sunt amplasate cu sau fără platforme cu fundaţii ce necesită excavare, pe terenuri proprietate privată, fără racorduri şi/sau branşamente la utilităţi urbane, cu excepţia energiei electrice şi care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal şi/sau rutier, cu informarea în prealabil a autorităţilor administraţiei publice locale;

b) lucrările de amenajare care pot fi executate în lipsa oricărei formalităţi de autorizare sunt:

1. lucrări de întreţinere sau reparaţie curente realizate într-un camping existent sau într-un sat de vacanţă;

2. amenajare grădini de faţadă în afara zonelor construite protejate;

3. branşamentele şi racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcţiilor, în limitele proprietăţii;

4. ziduri de sprijin ori scări de acces la parter, în interiorul proprietăţii, terase exterioare demontabile şi pergole în interiorul proprietăţii în afara zonelor construite protejate;

5. lucrări de construcţii funerare subterane şi supraterane, cu avizul administraţiei cimitirului;

6. fâşie plantată în conformitate cu prevederile art. 4 lit. d) din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

7. lucrări de supraînălţare a trecerilor pentru pietoni, elemente de semnalistică şi marcaje rutiere, în baza avizului Comisiei de circulaţie, acordului brigăzii rutiere şi al administratorului drumului, obţinute în prealabil;

c) construcţii noi tip anexă, exterioare locuinţelor unifamiliale, edificate în mediul rural, astfel cum sunt: terase acoperite, pergole, bucătării de vară, chioşcuri, magazii, grupuri sanitare şi altele asemenea, care nu depăşesc cumulat 20 mp, înălţime 2,5 m, construite fără fundaţie, cu caracter provizoriu, demontabile, construite pe structură de lemn sau metalică şi cu respectarea regulilor din planul urbanistic general şi al regulamentului local de urbanism ale localităţii şi a Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

(3) În cazul lucrărilor de construire realizate în lipsa oricărei formalităţi, respectarea reglementărilor urbanistice şi a reglementărilor tehnice privind calitatea în construcţii aplicabile, a legislaţiei privind protecţia mediului şi a patrimoniului natural şi construit precum şi a altor acte normative din domeniile sectoriale este obligatorie.

(4) Răspunderea pentru nerespectarea prevederilor alin. (3) aparţine beneficiarului lucrării în solidar cu proiectanţii şi executanţii.

(5) Realizarea recepţiei la terminarea lucrărilor de construire realizate în lipsa oricărei formalităţi este obligatorie şi se realizează potrivit contractului încheiat între beneficiar şi antreprenor/constructor şi se înscrie, împreună cu proiectul de execuţie, în cartea tehnică a construcţiei şi în Registrul Naţional al Construcţiilor.

(6) În cazul obiectivelor diplomatice şi al organismelor internaţionale, astfel cum sunt definite la art. 5 alin. (4^2) din Legea nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor şi protecţia persoanelor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, instituţiile din sistemul de apărare, ordine publică şi securitate naţională, în exercitarea atribuţiilor, au dreptul de a amplasa pe domeniul public sau privat al unei unităţi administrativ-teritoriale cabine de protecţie balistică şi sisteme fixe sau mobile de blocare a pătrunderilor în forţă, precum şi orice alte sisteme de protecţie şi pază, fără a fi necesară emiterea autorizaţiilor prevăzute de lege.

(7) Anterior amplasării unui dispozitiv dintre cele prevăzute la alin. (6), instituţia din sistemul de apărare, ordine publică şi securitate naţională informează autoritatea administraţiei publice locale cu privire la acest aspect.

(8) Autorităţile administraţiei publice locale asigură gratuit utilităţile, precum şi spaţiile necesare pentru amplasarea cabinelor sau altor dispozitive de asigurare a pazei şi intervenţiei antiteroriste/contrateroriste, instituirea zonei de protecţie a obiectivului şi delimitarea acesteia.

(9) Prin excepţie de la prevederile art. 286, executarea lucrărilor de foraje geotehnice, puţuri deschise/de vizitare, alte investigaţii geotehnice, necesare pentru elaborarea studiilor geotehnice parte integrantă a studiilor de fezabilitate, a proiectului tehnic de execuţie, a detaliilor de execuţie, pentru proiectarea, modernizarea, construcţia lucrărilor de investiţii sau de infrastructură de utilitate publică sau privată, este permisă fără obţinerea autorizaţiei de construire şi/sau a vreunui aviz de mediu ori a actului de autoritate al autorităţii competente desemnate prin legea specială.

(10) Pentru realizarea investigaţiilor geotehnice pentru obiective de infrastructură, indiferent de etapa de proiectare pentru care se execută, proprietarii de terenuri sunt obligaţi să permită accesul pe proprietate operatorilor economici care execută respectivele investigaţii, 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 şi a prospecţiunilor geologice, proiectarea şi deschiderea exploatărilor de gaze şi petrol, a altor exploatări subacvatice, precum şi a lucrărilor de construire a reţelelor submarine de transport energetic şi de comunicaţii, în marea teritorială, zona contiguă sau zona economică exclusivă a Mării Negre, după caz, este permisă în baza actului de autoritate al autorităţii competente desemnate prin legea specială,

care ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi se emite în condiţiile legislaţiei specifice din domeniul gazelor, petrolului, energiei electrice şi comunicaţiilor, din care fac parte lucrările, după caz.

(12) Construcţiile noi tip anexă, construite în conformitate cu art. 299 alin. (2) lit. c) vor fi declarate, în baza unei declaraţii pe propria răspundere, şi vor fi impozitate în conformitate cu Legea nr. 227/2015, cu modificările şi completările ulterioare. Fiind construcţii temporare, radierea anexelor edificate astfel din evidenţele primăriei se va face, de asemenea, în baza declaraţiei pe propria răspundere a proprietarului.

ARTICOLUL 300

Realizarea lucrărilor de construire pe baza avizului de amplasare

Se pot executa fără autorizaţie de construire, pe baza unui aviz de amplasare emis de autoritatea competentă cu autorizarea lucrărilor de construire, fără congestionarea sau blocarea traficului rutier şi/sau pietonal, cu racordare şi/sau branşare la reţeaua de alimentare cu energie electrică şi/sau apă şi canal, în funcţie de caz:

a) rastele pentru biciclete, trotinete şi puncte/staţii de încărcare pentru autovehicule electrice/hibride;

b) punct fix de măsurare şi punct de măsurare indicativ a calităţii aerului, cu dotări aferente, conform Legii nr. 104/2011, cu modificările ulterioare;

c) puncte/sisteme automate pentru precolectarea şi gestionarea deşeurilor reciclabile, recipiente pentru precolectarea deşeurilor, inclusiv platforme şi dotări tehnico-edilitare aferente;

d) elemente de semnalizare rutieră, plăcuţe de nomenclatură/identificare stradală şi sisteme de monitorizare video a traficului rutier şi a siguranţei publice;

e) toalete ecologice mobile şi dotările aferente;

f) lucrări pentru amplasarea de tonete şi pupitre acoperite sau închise, destinate difuzării şi comercializării presei, cărţilor şi florilor, sisteme automate pentru colectarea/livrarea trimiterilor poştale, pentru servicii de curierat, precum şi rulote şi agregate automate de vânzare care sunt amplasate direct pe sol, fără fundaţii şi platforme, în suprafaţă de maximum 12 mp şi care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fără racorduri şi/sau branşamente la utilităţi urbane, cu excepţia energiei electrice;

g) mobilier necesar practicării comerţului de întâmpinare, în baza unui regulament aprobat de consiliul local al unităţii administrativ-teritoriale sau al sectorului municipiului Bucureşti;

h) amenajări temporare în aer liber pentru activităţile de spectacole, întruniri, concerte, proiecţii de filme, târguri, expoziţii, jocuri de artificii sau spectacole pirotehnice, circuri, alimentaţie publică, patinoare, parcuri de distracţii;

i) staţie automată fixă de monitorizare a nivelului de zgomot ambiant.

SECŢIUNEA a 6-a

Autorizaţia de regularizare

ARTICOLUL 301

Autorizaţia de regularizare

(1) În situaţia în care au fost realizate lucrări cu nerespectarea autorizaţiei de construire sau în absenţa acesteia, titularul lucrării are obligaţia de a solicita emiterea unei autorizaţii de regularizare autorităţii administraţiei publice competente să emită şi autorizaţia de construire.

(2) Autorizaţia de regularizare se poate emite doar pentru clădirile cu funcţiunea de locuinţe unifamiliale cu regim de înălţime parter/parter şi etaj cu o suprafaţă construită desfăşurată de maximum 150 mp, care nu sunt monumente istorice şi sunt situate în afara zonelor de protecţie ale monumentelor istorice sau a zonelor construite protejate, pentru anexe ale locuinţelor, anexe gospodăreşti sau anexe ale exploataţiilor agricole în suprafaţă construită desfăşurată de maximum 150 mp, şi pentru lucrări de închidere a balcoanelor fără extinderea pe domeniul public.

(3) Autorizaţia de regularizare se emite de către autoritatea publică prevăzută la alin. (1), numai dacă sunt îndeplinite în mod cumulativ condiţiile impuse de legislaţia specială privind protecţia mediului, cerinţele fundamentale aplicabile construcţiilor prevăzute la art. 386, cerinţele specifice imobilelor cu caracter special aparţinând instituţiilor din SNAOPSN şi au fost respectate reglementările urbanistice aplicabile.

(4) Condiţiile privind impactul asupra mediului se verifică de către autorităţile competente cu protecţia mediului şi se referă la îndeplinirea următoarelor cerinţe:

a) lucrările realizate respectă actul administrativ emis de către autoritatea publică competentă pentru protecţia mediului;

b) autoritatea publică competentă pentru protecţia mediului a emis clasarea notificării privind evaluarea impactului asupra mediului, iar lucrările realizate nu conduc la modificarea clasării;

c) lucrările realizate nu intră sub incidenţa Legii nr. 292/2018, cu modificările ulterioare, a art. 28 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2007, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările şi completările ulterioare, şi a art. 48 şi 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare.

(5) În situaţia în care condiţiile prevăzute la alin. (3) şi (4) nu sunt îndeplinite în mod cumulativ, autoritatea publică locală aplică prevederile legale privind desfiinţarea lucrărilor realizate.

(6) În situaţia în care există soluţii tehnice pentru îndeplinirea cumulativă a alin. (3) şi (4), autoritatea publică locală poate impune obţinerea unei autorizaţii de construire sau desfiinţare parţială, după caz.

(7) Prin excepţie de la alin. (2), pentru o perioadă de maximum 1 an de la intrarea în vigoare a prezentei legi, autorizaţia de regularizare se poate solicita şi pentru alte categorii de construcţii decât cele menţionate la alin. (2), realizate cu nerespectarea autorizaţiei de construire sau în lipsa acesteia, cu condiţia încadrării lucrărilor în prevederile reglementărilor de urbanism aprobate la data emiterii autorizaţiei de regularizare a cerinţelor fundamentale privind calitatea în construcţii şi a îndeplinirii obligaţiilor fiscale şi a aplicării măsurilor contravenţionale.

(8) În situaţia prevăzută la alin. (7), valoarea cotelor aferente controlului de stat în amenajarea teritoriului urbanism şi construcţii este de zece ori valoarea cotelor care ar fi fost datorate dacă lucrările ar fi fost legal executate, iar taxa de certificat de urbanism şi de autorizare a construirii datorată este de zece ori valoarea taxei stabilite prin Legea nr. 227/2015, cu modificările şi completările ulterioare.

(9) Verificarea respectării cerinţelor fundamentale de calitate în construcţii se face pe bază de expertize tehnice întocmite de experţi tehnici în construcţii atestaţi

pentru fiecare domenii şi specialităţi, respectiv: rezistenţă mecanică şi stabilitate, securitate la incendiu, igienă, sănătate şi mediu înconjurător, siguranţă şi accesibilitate în exploatare, protecţie împotriva zgomotului şi economie de energie şi izolare termică, iar verificarea respectării reglementărilor urbanistice se face de către structura de specialitate de la nivelul autorităţilor administraţiei publice locale sau, în lipsa personalului calificat, de către specialişti cu drept de semnătură în domeniul urbanismului angajaţi de solicitant.

(10) În vederea emiterii autorizaţiei de regularizare, autoritatea publică locală poate solicita efectuarea unor lucrări de aducere la conformitate cu reglementările urbanistice şi/sau a reglementărilor tehnice privind calitatea în construcţii.

(11) Pentru clădirile executate cu nerespectarea autorizaţiei 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 situaţiei de construire neautorizată de către autoritatea publică locală competentă, până la obţinerea autorizaţiei de regularizare sau desfiinţarea lucrărilor realizate fără autorizaţie, conform dispoziţiilor legale. Plata impozitului nu produce efecte privind regularizarea construcţiei din punctul de vedere al obligaţiilor impuse de legislaţia privind urbanismul şi calitatea în construcţii şi nu înlătură aplicarea sancţiunilor privind disciplina în construcţii.

(12) După împlinirea termenului prevăzut la alin. (7), autorităţile administraţiei publice locale pot proceda la desfiinţarea lucrărilor neautorizate cu recuperarea cheltuielilor sau, după caz, au obligaţia de a solicita instanţei competente desfiinţarea construcţiilor realizate cu nerespectarea autorizaţiei de construire sau fără respectarea procedurilor legale privind autorizarea executării lucrărilor de construire, care nu au obţinut autorizaţia de regularizare.

(13) Cererea de chemare în judecată se formulează de către primar, în numele unităţii 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 Construcţii.

(14) Instanţa de judecată soluţionează cauza cu citarea proprietarului şi a autorităţii administraţiei publice locale, dispunând, după caz, desfiinţarea totală sau parţială a construcţiei neautorizate ori măsuri de aducere la starea anterioară.

(15) Hotărârea judecătorească de desfiinţare constituie titlu executoriu şi se comunică de îndată organelor de executare ale autorităţii administraţiei publice locale, care vor proceda la desfiinţarea construcţiei pe cheltuiala contravenientului, în baza unei proceduri simplificate.

CAPITOLUL II
Autorizarea lucrărilor de desfiinţare a clădirilor

ARTICOLUL 302
Autorizaţia de desfiinţare

(1) Autorizaţia de desfiinţare se emite în aceleaşi condiţii ca şi autorizaţia de construire, conform dispoziţiilor art. 259, având în vedere particularităţile şi excepţiile impuse de specificul lucrărilor de desfiinţare.

(2) În situaţia în care în locul construcţiilor desfiinţate solicitantul autorizaţiei de desfiinţare doreşte realizarea unei construcţii noi, autoritatea administraţiei publice

locale competente emite o singură autorizaţie de construire în care se indică şi aprobă atât desfiinţarea construcţiei vechi, cât şi realizarea construcţiei noi.
(3) În situaţia prevăzută la alin. (2) se percepe doar taxa pentru eliberarea autorizaţiei de construire pentru construcţia nouă.
(4) Conţinutul-cadru al proiectului pentru autorizarea desfiinţării construcţiilor este prevăzut în anexa nr. 5.
(5) Desfiinţarea anexelor gospodăreşti sau a construcţiilor exterioare locuinţelor unifamiliale, amplasate în afara zonelor construite protejate se realizează în baza procedurii simplificate a notificării, în condiţiile legii.
(6) Desfiinţarea construcţiilor cu caracter special se exceptează de la prevederile prezentului cod şi se realizează de către instituţiile din SNAOPSN în baza unei proceduri comune, stabilită împreună cu autoritatea publică centrală competentă în domeniul reglementării autorizării construcţiilor.

ARTICOLUL 303
Desfiinţarea construcţiilor care prezintă pericol public

Autorităţile administraţiei publice locale competente pot desfiinţa construcţiile, proprietate a unităţii administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare şi care pun în pericol siguranţa publică, cu excepţia construcţiilor monument istoric, pe bază de autorizaţie de desfiinţare, emisă în condiţiile art. 312, pentru executarea lucrărilor de intervenţii în regim de urgenţă.

CAPITOLUL III
Dispoziţii comune privind autorizarea lucrărilor de construire şi desfiinţare clădiri

ARTICOLUL 304
Competenţa autorităţilor administraţiei publice locale în domeniul autorizării lucrărilor de construire/desfiinţare clădiri

(1) Autorizaţia de construire, autorizaţia de modificare, autorizaţia de regularizare şi autorizaţia de desfiinţare se emit de către următoarele autorităţi ale administraţiei publice locale, potrivit competenţelor ce le revin:
a) primarul comunei, oraşului sau municipiului, respectiv primarul de sector sau primarul general al municipiului Bucureşti, după caz, potrivit prezentului cod;
b) de către preşedintele consiliului judeţean.
(2) Primarul unităţii administrativ-teritoriale sau subdiviziunea administrativ-teritorială emite autorizaţiile prevăzute la alin. (1) pentru toate lucrările care se execută pe teritoriul administrativ al unităţii administrativ-teritoriale, cu excepţia municipiului Bucureşti şi a sectoarelor, unde competenţele de emitere sunt stabilite potrivit prevederilor art. 130, 131 şi 584.
(3) Preşedintele consiliului judeţean emite autorizaţiile prevăzute la alin. (1), cu avizul prealabil al primarului, în următoarele situaţii:
a) pentru lucrările care se execută pe imobile care depăşesc limita unei unităţi administrativ-teritoriale;
b) pentru lucrările care se execută în intravilanul sau extravilanul unei unităţi administrativ-teritoriale care nu deţine structuri de specialitate responsabile cu domeniul

amenajării teritoriului şi urbanismului în aparatul de specialitate al primarului.
(4) Preşedintele consiliului judeţean emite, de asemenea, autorizaţiile prevăzute la alin. (1), cu avizul prealabil al secretarului general al unităţii administrativ-teritoriale, în situaţii excepţionale în care consiliul local al unităţii administrativ-teritoriale din raza judeţului este dizolvat sau primarul se află în imposibilitatea de a-şi exercita atribuţiile ca urmare a suspendării sau încetării mandatului sau dispunerii unei măsuri preventive potrivit legii penale.
(5) Competenţa emiterii autorizaţiilor prevăzute la alin. (1) poate să aparţină altor autorităţi ale administraţiei publice conform dispoziţiilor art. 329, 343 şi 346 sau dispoziţiilor unor legi speciale.

ARTICOLUL 305
Comisia de acord unic de la nivelul autorităţilor publice locale

(1) Autorităţile administraţiei publice de la nivel judeţean, de la nivelul municipiilor, precum şi de la nivelul sectoarelor municipiului Bucureşti au obligaţia organizării în cadrul structurilor de specialitate conduse de către arhitectul-şef a comisiei de acord unic.
(2) Pentru alte autorităţi ale administraţiei publice locale, decât cele prevăzute la alin. (1), organizarea comisiei de acord unic este opţională.
(3) În situaţiile în care, la nivelul autorităţilor administraţiei publice locale care, potrivit alin. (2), au opţiunea de a constitui comisia de acord unic, nu a fost constituită comisia de acord unic, atribuţiile acesteia sunt îndeplinite, pe bază de convenţie de colaborare între unitatea administrativ-teritorială şi consiliul judeţean, de către comisia de acord unic de la nivelul consiliului judeţean.
(4) Comisia de acord unic lucrează, de regulă, în mediul online, prin analizarea documentaţiilor în format digital, semnate cu semnătură electronică calificată.

ARTICOLUL 306
Atribuţiile comisiei de acord unic

Comisia de acord unic are următoarele atribuţii:
a) primeşte, prin intermediul ghişeului unic naţional prevăzut la art. 139, documentaţiile pentru avizare specifice avizelor ce se obţin prin comisia de acord unic, depuse în format digital de către solicitantul autorizaţiei. Până la operaţionalizarea ghişeului unic naţional, documentaţiile sunt recepţionate în format digital, semnate cu semnătură electronică calificată, obţinută conform Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 140/2020, aprobată prin Legea nr. 255/2020, şi se transmit concomitent tuturor entităţilor avizatoare prin sistemele informatice ale autorităţilor locale sau prin intermediul poştei electronice de la secretariatul propriu;
b) analizează documentaţiile în conformitate cu legislaţia specifică în vederea emiterii avizelor/acordurilor;
c) în situaţiile în care emitenţii de avize/acorduri consideră necesare completări sau modificări ale documentaţiei, Comisia de acord unic analizează solicitările în cauză şi modul în care acestea influenţează condiţiile tehnice impuse prin alte avize şi conduc la modificarea soluţiei, comunicând aceste aspecte atât solicitantului, cât şi avizatorilor ale căror condiţii tehnice impuse prin avize sunt influenţate;
d) emite acordul unic, după achitarea taxelor aferente, stabilite de emitenţii de avize sau acorduri, conform art. 308;
e) Comisia de acord unic îşi desfăşoară activitatea prin intermediul Ghişeului unic naţional de autorizare a construcţiilor. Până la operaţionalizarea Ghişeului unic

naţional de autorizare a construcţiilor, autorităţile publice îşi desfăşoară activitatea fie prin platforme digitale proprii, fie prin intermediul poştei electronice de la secretariatul propriu.

ARTICOLUL 307

Organizarea şi funcţionarea comisiei de acord unic

(1) Organizarea şi funcţionarea comisiei de acord unic, precum şi cooperarea/colaborarea acesteia cu emitenţii avizelor şi acordurilor necesare emiterii autorizaţiilor se stabilesc prin regulamente de organizare şi funcţionare aprobate de către autorităţile administraţiei publice locale şi pe bază de protocoale încheiate între autorităţile administraţiei publice locale şi emitenţii de avize şi acorduri.
(2) Comisia de acord unic se compune din:
a) specialişti provenind din structura proprie a aparatului autorităţii administraţiei publice locale, care asigură şi secretariatul comisiei;
b) reprezentanţii delegaţi ai tuturor societăţilor care administrează şi/sau furnizează utilităţile urbane-avizatori;
c) reprezentanţii împuterniciţi ai serviciilor publice deconcentrate ale autorităţii administraţiei publice locale în domeniile prevenirii şi stingerii incendiilor, prevenirii accidentelor majore în care sunt implicate substanţe periculoase, protecţiei civile şi protecţiei sănătăţii populaţiei, prevăzute de lege;
d) reprezentanţii altor instituţii emitente de avize şi acorduri relevante, după caz.
(3) Autorităţile administraţiei publice locale responsabile cu organizarea Comisiei de acord unic au libertatea ca, pe bază de protocoale încheiate cu emitenţii de avize şi acorduri, să extindă componenţa comisiei de acord unic la orice emitent de avize şi acorduri prevăzute de lege.
(4) Secretariatul comisiei de acord unic este organizat la nivelul structurii de specialitate conduse de către arhitectul-şef.
(5) Secretariatul comisiei de acord unic verifică dacă documentaţia depusă respectă cerinţele urbanistice, iar, în cazul în care documentaţia este neconformă, reia procedura de avizare.
(6) Comisia de acord unic are caracter permanent şi îşi desfăşoară activitatea de regulă prin procedură electronică şi, în situaţiile în care se impune, prin reuniuni de lucru la sediul primăriei/consiliului judeţean.

ARTICOLUL 308

Taxe aplicabile în cazul obţinerii avizelor şi acordurilor prin intermediul comisiei de acord unic

(1) În situaţia în care solicitantul optează pentru obţinerea avizelor şi acordurilor prin intermediul comisiei de acord unic, taxele şi tarifele pentru emiterea avizelor şi acordurilor cerute prin certificatul de urbanism se suportă de solicitant, cuantumurile taxelor şi tarifelor fiind stabilite de emitenţii avizelor şi acordurilor, care se calculează potrivit reglementărilor legale specifice fiecărui domeniu de avizare şi se comunică emitenţilor de autorizaţii de construire/desfiinţare.
(2) Solicitantul achită prin intermediul www.ghiseul.ro/ghişeul/public taxele şi tarifele pentru avizele şi acordurile solicitate prin certificatul de urbanism. Taxele şi tarifele intră într-un cont colector sub formă de sume de mandate de unde se virează către emitenţii avizelor/acordurilor în maximum 24 de ore de la primire.

(3) În vederea emiterii acordului unic prin intermediul comisiei de acord unic, consiliile judeţene şi locale pot stabili o taxă specială, în condiţiile codului fiscal.

ARTICOLUL 309

Valabilitatea autorizaţiilor

(1) Autorizaţiile de construire şi desfiinţare 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 execuţie a lucrărilor prevăzută prin autorizaţie, începând cu data începerii lucrărilor înştiinţată autorităţii administraţiei publice care a emis autorizaţia de construire.
(3) În situaţia nerespectării obligaţiei de înştiinţare, durata de execuţie stabilită în autorizaţie se calculează de la data emiterii autorizaţiei de construire/desfiinţare.
(4) Termenul de valabilitate prevăzut la alin. (1) poate fi suspendat o singură dată în perioada de valabilitate a autorizaţiei prin notificarea autorităţii emitente, incluzând motivarea pentru care se solicită suspendarea. Suspendarea valabilităţii nu poate depăşi 12 luni.
(5) Prelungirea termenului de valabilitate a autorizaţiilor prevăzut la alin. (1) este interzisă, indiferent de motivele care au condus la necesitatea solicitării prelungirii. În termenul de valabilitate al autorizaţiilor, solicitantul autorizaţiei are dreptul de a începe lucrările autorizate sau poate solicita o autorizaţie de modificare.
(6) În cazul justificat în care lucrările de construcţii nu pot fi finalizate conform duratei de execuţie stabilite prin autorizaţie, iniţiatorul proiectului poate solicita autorităţii emitente prelungirea valabilităţii autorizaţiei cu cel puţin 15 zile înaintea expirării acesteia, situaţie în care prelungirea valabilităţii autorizaţiei se acordă pentru o perioadă de cel mult 12 luni.
(7) Prelungirea termenului de valabilitate a autorizaţiei de construire este procedură administrativă asociată aceluiaşi act administrativ.

ARTICOLUL 310

Pierderea valabilităţii autorizaţiilor

(1) Autorizaţiile îşi pierd valabilitatea prin neînceperea lucrărilor în termenul de valabilitate stabilit prin autorizaţie.
(2) Autorizaţiile îşi pierd valabilitatea prin nefinalizarea lucrărilor conform duratei de execuţie stabilite prin autorizaţie, dacă nu a fost solicitată prelungirea duratei de execuţie.
(3) Autorizaţiile de construire îşi pierd valabilitatea, în situaţia 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 existenţa unor litigii aflate pe rolul instanţelor de judecată cu privire la dreptul de proprietate sau alte drepturi reale asupra imobilelor, legalitatea autorizaţiilor sau orice alt tip de litigii de natură să afecteze dreptul de executare a lucrărilor, pe toată durata litigiului sau în cazul intervenţiei unui eveniment de forţa majoră pe toată durata de acţiune a evenimentului de forţă majoră.
(5) În cazul în care lucrările de construcţii nu pot fi începute ori nu pot fi executate integral la termenul stabilit, investitorul poate solicita autorităţii emitente prelungirea duratei de execuţie cu cel puţin 15 zile lucrătoare înaintea expirării acesteia. Prelungirea duratei de execuţie se acordă o singură dată şi pentru o perioadă nu mai mare de 12 luni, cu achitarea unei taxe de 30% din valoarea taxei iniţiale.
(6) În situaţia nefinalizării lucrărilor în termenul de valabilitate al autorizaţiei de construire se va solicita emiterea unei noi autorizaţii de construire.

(7) În cazul întreruperii execuţiei lucrărilor pe o perioadă care depăşeşte durata de execuţie înscrisă în autorizaţia de construire/desfiinţare, fără aplicarea măsurilor de conservare, continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai având la bază o documentaţie tehnică întocmită în conformitate cu concluziile rapoartelor de expertiză tehnică a lucrărilor executate şi a referatelor de verificare la zi a documentaţiei tehnice pentru lucrările rămase de executat privind respectarea cerinţelor fundamentale aplicabile şi numai dacă acestea nu impun modificări ale soluţiilor tehnice.

ARTICOLUL 311

Valabilitatea avizelor şi acordurilor emise în procedura de autorizare

(1) Avizele şi acordurile emise, solicitate prin certificatul de urbanism, inclusiv la faza de studiu de fezabilitate sau documentaţie de autorizare a lucrărilor de intervenţie, îşi păstrează valabilitatea până la recepţia la terminarea lucrărilor, dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică condiţiile care au stat la baza emiterii acestora, respectiv soluţiile tehnice la faza de documentaţie tehnică pentru obţinerea autorizaţiei de construire, până la finalizarea executării lucrărilor corespunzătoare pentru care au fost eliberate, respectiv până la încheierea procesului-verbal de recepţie finală corespunzător.
(2) Pentru proiectele de infrastructură de telecomunicaţii speciale, autorizaţiile de construire/desfiinţare, certificatele de urbanism, avizele, acordurile, după caz, avizele de amplasament îşi menţin 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 recepţie finală a lucrărilor, cu condiţia începerii execuţiei lucrărilor în termen de 36 de luni de la data emiterii autorizaţiei de construire/desfiinţare.
(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 naţional, autorizaţiile de construire/desfiinţare, certificatele de urbanism, avizele, acordurile, după caz, avizele de amplasament îşi menţin 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 recepţie finală a lucrărilor.

ARTICOLUL 312

Transferul drepturilor şi obligaţiilor aferente autorizaţiilor

(1) Transferul drepturilor şi obligaţiilor aferente autorizaţiei în cazul schimbării titularului acesteia pe parcursul executării lucrărilor se realizează de drept. Noul titular preia toate drepturile şi obligaţiile ce decurg din cadrul autorizaţiei.
(2) Transferul drepturilor şi obligaţiilor aferente certificatului de urbanism, avizelor şi acordurilor obţinute în cadrul procedurii de emitere a autorizaţiei, în situaţia schimbării titularului înainte de emiterea autorizaţiei, se realizează de drept. Noul titular preia toate drepturile şi obligaţiile ce decurg din avizele şi acordurile obţinute.

ARTICOLUL 313

Taxele percepute în vederea emiterii autorizaţiilor

(1) Taxa pentru emiterea autorizaţiei de construire, de regularizare sau de desfiinţare, se calculează potrivit dispoziţiilor art. 474 din Legea nr. 227/2015, cu modificările şi completările ulterioare, iar taxa de timbru de arhitectură, în condiţiile art. 1 alin. (4) din Legea nr. 35/1994 privind timbrul literar, cinematografic, teatral, muzical, folcloric, al artelor plastice, al arhitecturii şi de divertisment, republicată.
(2) În cazul autorizaţiei de modificare nu se percepe o nouă taxă de autorizare, urmând ca aceasta să fie regularizată premergător recepţiei la terminarea lucrărilor.
(3) Emiterea autorizaţiilor pentru lucrări de intervenţie în primă urgenţă pentru punerea în siguranţă a construcţiilor existente, inclusiv a instalaţiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinaţie, precum şi a lucrărilor la lăcaşuri de cult ori la monumente istorice clasate ori aflate în curs de clasare, indiferent de proprietar, cu excepţia celor în care se desfăşoară activităţi 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 şi completările ulterioare, aferentă emiterii autorizaţiei de construire, amenajare, modificare, regularizare sau desfiinţare, în funcţie de tipul lucrărilor propuse.

ARTICOLUL 314

Punerea la dispoziţia publicului a informaţiilor privind certificatele de urbanism, autorizaţiile de construire/desfiinţare emise, precum şi privind lucrările realizate în baza procedurii simplificate a notificării

(1) Lista certificatelor de urbanism este publică. Lista se actualizează şi se afişează lunar la sediul şi pe pagina proprie de internet a emitentului şi cuprinde enumerarea certificatelor de urbanism emise inclusiv în luna precedentă, în ordinea eliberării, făcându-se evidenţierea fiecărui imobil prin menţionarea adresei, a numărului cadastral şi de carte funciară, precum şi a scopului pentru care a fost emis actul.
(2) În termen de 30 de zile de la data emiterii autorizaţiilor de construire sau desfiinţare şi a actelor de respingere a solicitărilor de autorizare, autorităţile administraţiei publice locale emitente au obligaţia punerii la dispoziţia publicului a informaţiilor privind autorizaţiile şi anexele aferente, prin:
a) asigurarea accesului la informaţii de interes public la sediul autorităţii administraţiei publice locale emitente prin afişare şi/sau prin oferirea posibilităţii consultării acestor informaţii în baza unor cereri formulate de persoanele interesate în conformitate cu prevederile legale;
b) publicarea pe pagina de internet a autorităţilor publice emitente într-o secţiune dedicată acestui scop sau pe platforma digitală de emitere a certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire.
(3) Informaţiile din documentele prevăzute la alin. (2) care se pun la dispoziţia publicului sunt limitate la:
a) lista autorizaţiilor de construire/desfiinţare emise şi conţinutul acestora;
b) lista cu deciziile de respingere a autorizaţiilor de construire/desfiinţare care cuprinde numărul şi data cererii, adresă imobil, tipul lucrărilor solicitate şi motivarea pe scurt a deciziei de respingere a emiterii autorizaţiei solicitate.
(4) Prin excepţie de la prevederile alin. (1) şi (2), autorizaţiile emise pentru lucrările de construcţii cu caracter special nu se pun la dispoziţia publicului.
(5) Informaţiile care se vor publica/comunica potrivit alin. (2) lit. a) trebuie să includă în mod obligatoriu următoarele informaţii, extrase din conţinutul autorizaţiei şi al anexelor aferente:

a) numărul autorizaţiei de construire/desfiinţare şi data emiterii acesteia;

b) titlul autorizaţiei/descrierea proiectului;

c) procentul de ocupare a terenului - P.O.T. şi coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T.;

d) retragerile construcţiilor de la limitele de proprietate;

e) suprafeţele construite la sol, construite pe fiecare nivel, construite desfăşurat;

f) regimul de înălţime, numărul de niveluri subterane şi supraterane pentru fiecare construcţie, şi înălţimile construcţiilor, la cornişă şi maximă pentru fiecare construcţie;

g) dacă a fost solicitat/obţinut avizul autorităţii competente în domeniul protejării patrimoniului cultural;

h) dacă a fost solicitat/obţinut avizul autorităţii competente în domeniul protejării mediului;

i) planul de situaţie, inclusiv spaţiile verzi;

j) toate faţadele.

(6) Operaţiunile de publicitate/afişare/oferire spre consultare publică la sediul autorităţii emitente se realizează în termenul prevăzut la alin. (2).

(7) După comunicarea autorizaţiei de construire, dar înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul are obligaţia, pe propria cheltuială, să noteze în cartea funciară a imobilului, precum şi într-un ziar de largă răspândire informaţiile prevăzute la alin. (5) lit. a) şi b), precum şi să amplaseze în şantier, la loc vizibil, panoul de identificare a investiţiei. Pentru autorizaţiile emise înainte de intrarea în vigoare a prezentului cod, formalităţile de publicitate prevăzute în cadrul prezentului alineat pot fi făcute şi după începerea lucrărilor.

(8) Conţinutul autorizaţiei de construire se consideră adus la cunoştinţa publicului la data îndeplinirii ultimei operaţiuni de publicitate, prevăzute la alin. (2).

(9) Fără a se modifica în niciun fel data ultimei operaţiuni de publicitate, stabilită conform alin. (7), la care conţinutul autorizaţiei de construire se consideră adus la cunoştinţa publicului interesat, se pot solicita, spre studiu, informaţiile prevăzute la alin. (4), precum şi restul documentelor care au caracter public, potrivit prezentului cod, la sediul autorităţii publice emitente.

(10) Lista lucrărilor care se realizează pe baza procedurii simplificate a notificării este publică. Lista se actualizează şi se afişează lunar la sediul şi pe pagina proprie de internet a autorităţii notificate şi cuprinde enumerarea notificărilor aprobate tacit potrivit art. 296 alin. (1) lit. a), inclusiv în luna precedentă, în ordinea primirii, prin menţionarea numărului din registrul de evidenţă al notificărilor, a adresei, a numărului cadastral şi de carte funciară, precum şi lucrarea notificată.

ARTICOLUL 315

Evidenţa actelor emise de către autorităţile publice competente

(1) Autorităţile administraţiei publice competente întocmesc în format digital:

a) registrul certificatelor de urbanism emise, diferenţiat pe categorii;

b) registrul acordurilor unice emise;

c) registrul autorizaţiilor de construire, modificare, regularizare şi desfiinţare emise;

d) registrul notificărilor pentru executarea lucrărilor de construire şi al acordurilor emise ca urmare a acestor notificări.

(2) În vederea îndeplinirii atribuţiilor cu privire la control şi disciplină în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, prevăzute de lege, autorităţile administraţiei publice locale comunică Inspectoratului Judeţean de Stat în Construcţii, precum şi structurii specializate din domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului de la nivel judeţean, 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 şi fac parte din Registrul Naţional al Registrelor.

(4) Prin excepţie de la dispoziţiile prezentului articol, instituţiile din SNAOPSN îşi întocmesc evidenţele proprii conform legislaţiei specifice.

ARTICOLUL 316

Obligaţiile emitenţilor de avize şi acorduri în procesul de autorizare

(1) Instituţiile/Operatorii economici abilitate/abilitaţi prin lege să emită avizele/acordurile necesare în procesul de autorizare au următoarele obligaţii:

a) să stabilească conţinutul-cadru al documentaţiilor specifice necesare pentru emiterea avizelor/acordurilor, lista altor documente şi condiţii specifice necesare, precum şi modul de calcul final al taxelor/tarifelor pentru avizele/acordurile emise pentru lucrările de investiţii private, pe care le pun la dispoziţia publicului şi autorităţilor administraţiei publice competente, pe pagina proprie de internet şi prin afişare la sediu;

b) să emită avizele/acordurile, cu excepţia avizelor/acordurilor referitoare la reţelele tehnico-edilitare necesare în etapa de elaborare a documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii, în termenele prevăzute de art. 269;

c) să ia măsurile necesare pentru gestionarea legală a informaţiilor clasificate, conţinute de documentaţiile solicitate pentru emiterea avizelor-acordurilor prevăzute prin certificatul de urbanism emis de instituţiile publice din sistemul de apărare, ordine publică şi securitate naţională, inclusiv prin stabilirea unui conţinut-cadru specific adaptat al acestora, cu respectarea termenului prevăzut la lit. b);

d) să transmită solicitantului, în scris sau prin poşta electronică, în cazul în care acesta şi-a declarat adresa de corespondenţă electronică, o singura dată, în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea documentaţiei, dacă sunt necesare completări la documentaţia transmisă, în condiţiile 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 condiţionate pentru relocarea sistemelor/reţelelor de transport şi de distribuţie a energiei electrice, gazelor naturale şi a ţiţeiului, precum şi a altor reţele de utilităţi 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 investiţii şi memoriului tehnic, care vor cuprinde în mod obligatoriu poziţionarea reţelelor de utilităţi sau a terenurilor afectate de scoaterea din fondul forestier;

f) să asigure depunerea cererilor, documentaţiilor şi emiterea avizelor în format digital;

g) să introducă pe agenda comisiei şi să analizeze în comisie, în termen de maximum 30 de zile de la data depunerii documentaţiei la registratura instituţiei, dacă prin lege se stabileşte obligativitatea analizării documentaţiei într-o comisie;

h) să anunţe beneficiarul şi proiectanţii cu privire la data la care documentaţia va fi analizată în comisie, indiferent dacă aceştia au dreptul sau nu să participe la

şedinţă, conform procedurilor specifice, dacă procedura de emitere a avizului presupune analizarea documentaţiei într-o comisie;

i) să analizeze şi să emită avize/acorduri pentru proiectele de lucrări publice atât pentru construcţii noi, cât şi pentru intervenţii la construcţii existente fără perceperea de taxe sau tarife de analiză, tarife de consultanţă sau altele asemenea;

j) să analizeze şi să avizeze cu prioritate şi în regim de urgenţă documentaţiile pentru investiţiile finanţate din Planul naţional de redresare şi reziliență al României şi/sau din alte fonduri europene;

k) să prioritizeze lucrările depuse spre avizare în funcţie de complexitate;

l) să realizeze semestrial o analiză a numărului şi tipului de investiţii pentru care avizele şi acordurile au fost considerate acordate tacit, în condiţiile art. 279, şi să dispună măsurile organizatorice ce se impun pentru reducerea numărului acestor situaţii;

m) să nu schimbe responsabilul de dosar pe parcursul derulării procedurilor de analiză şi avizare în vederea autorizării executării lucrărilor de construire, cu excepţia 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 condiţioneze emiterea avizelor/acordurilor de obţinerea prealabilă a altor avize sau acorduri.

(2) Prevederile alin. (1) nu sunt aplicabile actelor de reglementare emise de către autorităţile pentru protecţia mediului competente, respectiv punctului de vedere şi actului administrativ al acestora, care se emit potrivit legislaţiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului.

(3) Avizul autorităţii administraţiei 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 documentaţiei specifice complete, iar pentru lucrările inginereşti prevăzute la art. 336 alin. (3) lit. g) termenul este de 15 zile de la data primirii documentaţiei specifice complete.

(4) În cazul avizelor care nu sunt condiţionate de analiza documentaţiei într-o comisie, nicio solicitare de completare ulterioară perioadei de 5 zile lucrătoare prevăzute la alin. (1) lit. d) nu este permisă.

ARTICOLUL 317

Dispoziţii comune aplicabile documentaţiei în vederea emiterii autorizaţiilor, întocmirii proiectelor tehnice de execuţie şi documentaţiei de execuţie

(1) Proiectul pentru autorizarea construirii elaborat în vederea emiterii autorizaţiilor şi proiectele tehnice de execuţie se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însuşesc şi se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, peisagisticii, construcţiilor şi instalaţiilor pentru construcţii ori alte domenii de inginerie relevante, astfel:

a) de arhitect cu diplomă recunoscută de statul român, pentru proiectarea părţii de arhitectură pentru construcţii supraterane şi subterane indiferent de clasa de consecinţă sau de conductor arhitect ori urbanist cu drept de semnătură acordat de Ordinul Arhitecţilor din România, pentru construcţii încadrate în clasa CC1 de consecinţă şi aflate în afara zonelor protejate, stabilite potrivit legii. Arhitectul cu drept de semnătură, urbanistul sau conductorul arhitect cu drept de semnătură vor asigura şi coordonarea întregii documentaţii, din poziţia de şef de proiect sau, după caz, manager de proiect, pentru clădirile civile, asigurând integrarea şi coordonarea proiectelor de specialitate de inginerie;

b) de arhitect de interior cu drept de semnătură, cu diplomă recunoscută de statul român, conform competenţelor prevăzute la art. 428;

c) de ingineri constructori, de ingineri de instalaţii, de peisagişti, de ingineri din alte domenii de inginerie, cu diplomă recunoscută de statul român, conform competenţelor de proiectare dobândite, pentru părţile de inginerie în domeniile specifice pentru construcţii supraterane şi subterane, indiferent de clasa de consecinţă, precum şi pentru instalaţiile aferente acestora sau de subingineri din domeniul construcţiilor pentru construcţii încadrate în clasa CC1 de consecinţe şi aflate în afara zonelor construite protejate, stabilite conform legii.
(2) Semnarea documentaţiilor de către persoanele prevăzute la alin. (1) angajează răspunderea acestora, în condiţiile legii.

ARTICOLUL 318
Răspunderea aferentă emiterii autorizaţiilor

(1) Responsabilitatea emiterii autorizaţiilor revine semnatarilor acestora, potrivit atribuţiilor stabilite conform legii.
(2) Autoritatea emitentă a autorizaţiei nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existenţa, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanţelor judecătoreşti privind imobilul - teren şi/sau construcţii, responsabilitatea aparţinând solicitantului.
(3) Persoanele fizice şi persoanele juridice cu atribuţii în verificarea documentaţiilor şi/sau elaborarea/emiterea autorizaţiilor de construire răspund material, contravenţional, civil şi penal, după caz, pentru nerespectarea prevederilor legale privind verificarea, elaborarea şi emiterea autorizaţiilor.

TITLUL III
Prevederi speciale privind concesionarea, darea în folosinţă gratuită, atribuirea şi închirierea terenurilor pentru construcţii

ARTICOLUL 319
Concesionarea terenurilor în scopul realizării de construcţii

(1) Terenurile proprietate publică sau privată a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale pot fi concesionate în scopul realizării de construcţii, numai dacă lucrările propuse a se realiza pe teren respectă prevederile documentaţiilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului aprobate.
(2) Terenurile aparţinând domeniului public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale pot fi concesionate numai în scopul realizării de construcţii de uz şi/sau de interes public.
(3) Nu pot face obiectul concesiunii terenurile libere de construcţii aflate în administrarea consiliilor locale care constituie obiectul cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate al foştilor 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 şi completările ulterioare.

ARTICOLUL 320
Concesionarea fără licitaţie publică şi darea în folosinţă gratuită

(1) Prin derogare de la prevederile art. 312 alin. (1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, terenurile proprietate privată a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale destinate construirii se pot concesiona fără licitaţie publică sau pot fi date în folosinţă gratuită pe termen limitat, după caz, în următoarele situaţii:

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 colectivităţile locale pe terenurile acestora;

b) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre;

c) pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului, pentru suprafeţe care nu au acces la un drum public, nu sunt construibile decât prin alipire de alte loturi şi care nu pot depăşi 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 documentaţiile 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 licitaţie publică organizată în vederea participării tuturor celor interesaţi. Pot participa la licitaţie şi titularii dreptului de servitute de trecere pietonală şi carosabilă constituit de către proprietarul terenului alăturat.

ARTICOLUL 321

Licitaţia terenurilor destinate concesionării

(1) Terenurile prevăzute la art. 319, ce fac obiectul licitaţiei, se aduc la cunoştinţa publică de către primarii unităţilor administrativ-teritoriale unde sunt situate sau de către preşedinţii consiliilor judeţene din judeţele unde sunt situate, după caz, pentru terenurile proprietate publică sau privată a unităţilor administrativ-teritoriale, respectiv de către autorităţile şi instituţiile administraţiei publice centrale care deţin calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, în cazul terenurilor proprietate publică sau privată a statului, printr-o publicaţie afişată la sediul acestora şi tipărită în cel puţin două ziare de largă circulaţie, cu minimum 20 de zile înainte de data licitaţiei.

(2) Publicaţiile privind licitaţia vor cuprinde data şi locul desfăşurării acesteia, suprafaţa şi destinaţia terenului, stabilite prin documentaţiile de urbanism, precum şi taxa anuală minimală de redevenţă.

(3) Oferta solicitanţilor va fi însoţită de un studiu de prefezabilitate sau de fezabilitate, după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcţionalităţii şi a capacităţii construcţiei, a gradului de ocupare a terenului, precum şi a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentaţiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

(4) Licitaţia se efectuează, în condiţiile legii, de comisiile instituite în acest scop, prin hotărâre a consiliilor locale şi/sau judeţene, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, în conformitate cu competenţele de autorizare sau prin hotărâre a Guvernului, iniţiată de autoritatea sau instituţia publică centrală care deţine calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, după caz. Comisiile funcţionează la sediul consiliilor locale/judeţene, după caz, în a căror rază administrativ-teritorială sunt situate terenurile proprietate publică sau privată a unităţilor administrativ-teritoriale, respectiv la sediul autorităţilor sau instituţiilor

administraţiei publice centrale care deţin calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, în cazul terenurilor proprietate publică sau privată a statului.

(5) Împotriva licitaţiei, până la momentul adjudecării, se va putea face contestaţie, de către orice persoană interesată, la judecătoria în a cărei rază teritorială are loc licitaţia. Contestaţia suspendă desfăşurarea licitaţiei până la soluţionarea sa definitivă.

(6) Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitaţiei se va încheia actul de concesiune, care se va înregistra de către concesionar în evidenţele de publicitate imobiliară, în termen de 10 zile de la data adjudecării sau emiterii hotărârii.

ARTICOLUL 322

Redevenţa

Limita minimă a redevenţei se stabileşte, după caz, prin hotărârea consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, a consiliului local sau prin hotărâre a Guvernului, iniţiată de autoritatea sau instituţia publică centrală care deţine calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, după caz, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a preţului de vânzare al terenului, în condiţii de piaţă, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

ARTICOLUL 323

Suprafeţele terenurilor concesionate

Terenurile prevăzute la art. 329, ce se concesionează pentru realizarea de locuinţe şi spaţii construite asociate acestora, în funcţie de prevederile regulamentelor locale de urbanism, aprobate potrivit legii, vor avea următoarele suprafeţe:

a) în localităţile urbane:

1. până la 450 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter sau parter şi etaj;

2. până la 300 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter şi etaj, cu două apartamente;

3. până la 250 mp pentru un apartament, în cazul clădirilor cu parter şi mai multe etaje, având cel mult 6 apartamente;

4. pentru clădirile cu mai mult de 6 apartamente, suprafaţa de teren va fi stabilită potrivit documentaţiilor de urbanism;

b) în localităţile rurale, până la 1.000 mp pentru o locuinţă.

ARTICOLUL 324

Durata concesionării

(1) Concesionarea terenurilor pentru construcţii se face în conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilită de către consiliile locale, consiliile judeţene, de Consiliul General al Municipiului Bucureşti sau prin hotărâre a Guvernului iniţiată de autoritatea sau instituţia publică centrală care deţine calitatea de administrator al terenului ce face obiectul concesiunii, în funcţie de prevederile documentaţiilor de urbanism şi de natura construcţiei.

(2) Anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară.

ARTICOLUL 325

Atribuirea şi închirierea terenurilor

(1) Atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare, are prioritate faţă de orice altă cerere de atribuire, concesionare, vânzare ori închiriere.
(2) În vederea aplicării priorităţii prevăzute la alin. (1), la nivelul municipiului Bucureşti atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările ulterioare, se face de către Consiliul General al Municipiului Bucureşti dacă consiliul local al sectorului nu poate soluţiona 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 soluţionată de autoritatea locală a unităţii administrativ-teritoriale unde solicitantul are domiciliul, solicitantul poate formula cerere autorităţilor unităţilor administrativ-teritoriale aflate în imediata vecinătate a celei de domiciliu.
(4) Pentru extinderea spaţiilor aflate la parterul condominiilor, pe terenurile din jurul acestora, aparţinând proprietarilor apartamentelor din condominiu, proprietarii pot încheia contracte de superficie cu cel interesat. În cazul în care asociaţia de proprietari deţine 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 şi acordul exprimat în scris al tuturor proprietarilor direct afectaţi.

TITLUL IV

Dispoziţii aplicabile lucrărilor ingineresti

ARTICOLUL 326

Dispoziţii generale aplicabile executării lucrărilor de construire/desfiinţare în cazul lucrărilor ingineresti

(1) Executarea lucrărilor ingineresti este permisă numai pe baza emiterii, în condiţiile legii, a unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare.
(2) Prin excepţie, se pot executa fără autorizaţie de construire lucrările de întreţinere/mentenanţă, reparaţii curente şi lucrări de îmbunătăţire a elementelor de siguranţă rutieră şi sistemelor de transport inteligente care nu modifică structura de rezistenţă, caracteristicile iniţiale ale construcţiilor sau aspectul arhitectural al acestora.
(3) Lucrările ingineresti prevăzute la alin. (1) includ:
a) infrastructura de transport de interes naţional;
b) infrastructură în domeniul energiei, respectiv infrastructură energetică;

c) reţele de comunicaţii electronice şi infrastructurile fizice aferente acestor reţele;
d) lucrări de gospodărire a apelor;
e) hidrotehnice;
f) miniere;
g) alte lucrări inginereşti necesare realizării unor obiective de interes public local şi judeţean.
(4) Infrastructura de transport de interes naţional cuprinde infrastructura rutieră de interes naţional, infrastructura feroviară publică, infrastructura de metrou, infrastructura aeroportuară şi infrastructura de transport naval aflate în proprietatea, administrarea sau concesionată operatorilor economici/instituţiilor publice care funcţionează sub autoritatea/în subordinea Ministerului Transporturilor şi Infrastructurii.
(5) Pentru lucrările inginereşti prevăzute la alin. (3) lit. c), dispoziţiile art. 345 se aplică în mod corespunzător.

ARTICOLUL 327
Autorizarea executării lucrărilor de construire/desfiinţare în cazul lucrărilor inginereşti

(1) Autorizaţiile de construire/desfiinţare lucrări inginereşti care se execută în extravilanul localităţilor, cu excepţia celor de la art. 326 alin. (3) lit. c), se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate şi aprobate potrivit legii.
(2) Dispoziţiile prezentului titlu se completează în mod corespunzător cu prevederile aplicabile autorizării executării lucrărilor de construire sau desfiinţare clădiri, în măsura în care prezentul cod nu prevede altfel.

ARTICOLUL 328
Autorizarea executării lucrărilor de infrastructură de transport de interes naţional

(1) Autorizaţiile de construire/desfiinţare pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional cuprinse în Planul de amenajare a teritoriului naţional - secţiunea I sau în Master-Planul General de Transport al României, cu excepţia porturilor, aeroporturilor, gărilor, triajelor, depourilor, terminalelor de transport combinat şi punctelor de trecere a frontierei, se pot emite fără elaborarea şi aprobarea prealabilă a unei documentaţii de amenajarea teritoriului sau a unei documentaţii de urbanism şi fără afectarea prevederilor referitoare la calitatea şi disciplina în construcţii.
(2) În termen de 30 de zile de la aprobarea, în condiţiile legii, a studiului de fezabilitate sau a documentaţiei de avizare a lucrărilor de intervenţii pentru proiectul de infrastructură de transport de interes naţional, în vederea asigurării corelării obiectivului de investiţii cu direcţiile de dezvoltare a localităţilor, iniţiatorul proiectului va notifica ministerul responsabil în domeniul urbanismului şi amenajării teritoriului, precum şi toate autorităţile publice locale al căror teritoriu este afectat de proiect şi va transmite acestora documentaţia care va cuprinde suportul topo-cadastral al traseului, inclusiv zonele de protecţie 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 naţional cu strategiile de dezvoltare spaţială şi planurile urbanistice generale ale localităţilor al căror intravilan este afectat de proiectele prevăzute la alin. (1), autorităţile administraţiei publice locale vor iniţia, elabora şi aproba în condiţiile legii planuri urbanistice zonale, finanţarea realizării acestora fiind asigurată de către iniţiatorul şi

implementatorul proiectului de infrastructură de transport de interes naţional.

CAPITOLUL I
Autorizarea executării lucrărilor de infrastructură de transport

ARTICOLUL 329
Autoritatea administraţiei publice competentă în vederea emiterii autorizaţiei de construire/desfiinţare pentru infrastructură de transport de interes naţional

(1) Autorizarea executării lucrărilor de construire/desfiinţare aferente infrastructurii de transport de interes naţional şi cele de metrou gestionate de Societatea de Transport cu Metroul Bucureşti "Metrorex" - S.A. se face de către autoritatea administraţiei publice centrale competentă în domeniul transporturilor.
(2) Autorizarea prevăzută la alin. (1) se realizează la solicitarea unităţilor aflate în subordinea/sub autoritatea Ministerul Transporturilor şi Infrastructurii, în calitate de beneficiari, sau a autorităţilor administraţiei publice locale, după caz, în baza certificatelor de urbanism pentru lucrări inginereşti emise de autorităţile administraţiei publice judeţene/locale, cu respectarea prevederilor legale în domeniul autorizării construcţiilor.
(3) Autoritatea administraţiei publice centrale competentă în domeniul transporturilor, precum şi verificatorii de proiecte atestaţi în condiţiile legii pentru fiecare cerinţă esenţială de calitate în construcţii, verifică încadrarea lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă de proiectare în limitele avizelor şi acordurilor obţinute pentru autorizaţia de construire iniţială, în baza punctului de vedere al proiectantului, cu consultarea reprezentanţilor instituţiilor avizatoare ale căror condiţii tehnice impuse prin avize sunt influenţate de modificări. Consultarea reprezentanţilor instituţiilor avizatoare ale căror condiţii tehnice impuse prin avize sunt influenţate de modificări se realizează prin reconfirmarea avizului/acordului emis iniţial sau emiterea unui nou aviz/acord, după caz.
(4) Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă în limitele actului administrativ al autorităţii publice competente pentru protecţia mediului se realizează de către aceasta potrivit prevederilor legislaţiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului.
(5) Autorizaţiile de construire/desfiinţare pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional se semnează de ministru sau de persoana delegată de acesta, de conducătorul structurii de specialitate cu atribuţii privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii din aparatul propriu al ministerului, de o persoană din cadrul structurii de specialitate cu studii tehnice şi de o persoană cu studii juridice, conform procedurilor interne aprobate, responsabilitatea emiterii acesteia revenind semnatarilor, potrivit atribuţiilor stabilite conform legii.
(6) Se pot executa fără autorizaţie de construire lucrările de întreţinere la căile de comunicaţie şi la instalaţiile aferente, care nu modifică structura de rezistenţă, caracteristicile iniţiale ale construcţiilor sau aspectul arhitectural al acestora.
(7) Autorizarea executării altor lucrări de construcţii necesare realizării proiectelor de infrastructură de transport de interes naţional, cum sunt, fără a se limita la acestea: organizările de şantier, desfiinţările unor construcţii care nu fac parte din categoria construcţiilor aferente infrastructurii de transport, se face de către autorităţile administraţiei publice judeţene/locale, după caz.
(8) Ca urmare a emiterii autorizaţiei de construire aferente infrastructurii de transport de interes naţional, pentru construcţiile aflate pe terenurile situate pe coridorul

de expropriere, nu mai este necesară emiterea autorizaţiei de desfiinţare.

ARTICOLUL 330

Documentaţia pentru autorizarea executării lucrărilor de infrastructură de transport de interes naţional

(1) Documentaţia pentru autorizarea lucrărilor de infrastructură de transport naţional cuprinde următoarele documente:

a) cererea în vederea emiterii autorizaţiei de construire/desfiinţare, a cărei formă este stabilită prin ordin comun al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor şi al ministrului responsabil în domeniul transporturilor şi infrastructurii;

b) dovada privind dreptul de execuţie, respectiv contractul de concesiune şi poziţia 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 instituţiilor/autorităţilor publice care deţin imobile în administrare/concesiune, acorduri notariale ale altor persoane fizice/juridice, certificatul de urbanism pentru construire/desfiinţare de lucrări inginereşti;

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 naţional;

(ii) avizele de amplasament favorabile condiţionate pentru relocarea sistemelor/reţelelor de transport şi de distribuţie a energiei electrice, gazelor naturale şi a ţiţeiului, precum şi a altor reţele de utilităţi 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 şi avizul tehnic, dacă este cazul, pentru amplasarea construcţiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătăţiri funciare, eliberat de Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare şi fişierele în format digital vectorial în sistem naţional de protecţie;

d) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii publice competente pentru protecţia mediului;

e) studii de specialitate;

f) proiectul pentru autorizarea construirii, cuprinzând inclusiv documentaţia de arhitectură şi peisagistică.

(2) Documentaţia pentru autorizarea lucrărilor de intervenţie la construcţiile aferente infrastructurii de transport de interes naţional se elaborează în baza unei expertize tehnice sau acordului proiectantului iniţial, după caz.

(3) Documentaţia pentru autorizarea executării oricăror tipuri de lucrări care vizează instalaţiile cu specific feroviar nu se supune regimului de verificare tehnică stabilit prin prezentul cod.

(4) Se pot executa fără autorizaţie de construire lucrările de întreţinere la căile de comunicaţie şi la instalaţiile aferente, care nu modifică structura de rezistenţă, caracteristicile iniţiale ale construcţiilor sau aspectul arhitectural al acestora.

(5) Documentaţia pentru autorizarea construirii unui drum public nou sau modificării substanţiale a unui drum public existent cuprins în reţeaua rutieră conţine rapoartele de audit de siguranţă rutieră, realizate în conformitate cu prevederile legale privind gestionarea siguranţei circulaţiei pe infrastructura rutieră, cu modificările şi completările ulterioare.

ARTICOLUL 331

Avizul de principiu pentru scoaterea definitivă a terenului din fondul forestier naţional

(1) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional, avizul de principiu pentru scoaterea definitivă a terenului din fondul forestier naţional se emite de către autoritatea publică centrală responsabilă pentru silvicultură, pentru suprafeţe mai mari de 1 ha inclusiv, şi de către structurile teritoriale de specialitate ale autorităţii publice responsabile pentru silvicultură, pentru suprafeţe mai mici de 1 ha, în termen de 10 zile de la data depunerii cererii de emitere a acestuia, însoţită de memoriul tehnic, planul de amplasament al obiectivului de investiţii.
(2) Predarea-primirea către beneficiarul sau dezvoltatorul proiectului de infrastructură de transport de interes naţional a terenului forestier, pentru care a fost emis avizul de principiu pentru scoaterea definitivă din fondul forestier naţional, se face numai după ce beneficiarul sau dezvoltatorul obţine aprobarea de scoatere definitivă a terenului din fondul forestier de la autoritatea competentă şi în condiţiile Legii nr. 331/2024, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi autorizaţia de construire/desfiinţare.

ARTICOLUL 332

Documentele doveditoare ale dreptului de execuţie necesare emiterii autorizaţiei de construire/desfiinţare a infrastructurii de transport

(1) Documentele doveditoare ale dreptului de execuţie pe baza cărora se poate emite autorizaţia de construire/desfiinţare pentru lucrările de construcţii care privesc dezvoltarea, reabilitarea, consolidarea sau modernizarea infrastructurii de transport de interes naţional sunt următoarele:
a) pentru intervenţii asupra unor construcţii existente: contractul de concesiune şi poziţia corespunzătoare a imobilului în anexa la acesta pentru imobilele aflate în domeniul public, lista de inventar pentru imobilele aflate în proprietatea beneficiarului şi/sau în baza acordului/avizului şi în condiţiile stabilite de entitatea care are imobilele în administrare/în concesiune;
b) pentru construcţii 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 entităţi: hotărârea Guvernului prevăzută la art. 5 din Legea nr. 255/2010, cu modificările şi completările ulterioare, sau acordul/avizul acestora, după caz;
(iii) care afectează imobilele aflate în proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale: hotărârea Guvernului prevăzută la art. 5 alin. (11) din Legea nr. 255/2010, cu modificările şi completările ulterioare, şi înştiinţarea sau, după caz, acordul acestora.
(2) Dispoziţiile prevăzute la lit. a) şi b) sunt aplicabile şi situaţiilor în care pentru realizarea proiectelor de transport de interes naţional sunt necesare şi alte lucrări, respectiv relocări utilităţi, lucrări de îmbunătăţiri funciare, lucrări hidrotehnice, alte lucrări, după caz.

ARTICOLUL 333

Termenele de emitere a avizelor şi acordurilor pentru infrastructura de transport de interes naţional

(1) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional, avizele/acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, precum şi orice aviz/acord de principiu pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau, după caz, avizele de amplasament favorabile condiţionate pentru relocarea sistemelor/reţelelor de transport şi de distribuţie a energiei electrice, gazelor naturale şi a ţiţeiului, precum şi a altor reţele de utilităţi situate pe coridorul de expropriere se emit în maximum 10 zile calendaristice de la data depunerii solicitării la autoritatea emitentă.

(2) Emiterea avizelor şi acordurilor menţionate în cadrul alin. (1) se realizează pe baza planului de amplasament al obiectivului de investiţii, memoriului tehnic şi a documentaţiei sintetice specifice. Avizele vor cuprinde în mod obligatoriu poziţionarea reţelelor de utilităţi sau amplasamentul terenurilor afectate de scoaterea din fondul forestier. În termenul prevăzut la alin. (1) entităţile care emit avizele solicitate prin certificatul de urbanism emit, o singură dată, avizele condiţionate, motivate temeinic tehnic şi economic, după caz.

(3) Avizul autorităţii administraţiei 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 documentaţiei specifice complete.

(4) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional, autoritatea competentă pentru protecţia mediului are obligaţia 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 şi private asupra mediului, cu modificările ulterioare.

(5) Prin clarificările tehnice sau modificări motivate temeinic din punct de vedere tehnic şi economic, după caz, solicitate conform alin. (2), nu se impun alte soluţii tehnice decât cele prevăzute în avizul de principiu acordat la etapa studiului de fezabilitate, conform Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare, şi se exclud procedurile interne de aprobare ale entităţilor emitente.

(6) În situaţia 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 documentaţiei la autoritatea emitentă de avize/acorduri.

(7) Dispoziţiile alin. (1), (5) şi (6) se aplică în mod corespunzător pentru utilităţile identificate suplimentar faţă de cele prevăzute în acordul/avizul de principiu emis, la etapa studiului de fezabilitate, de către entităţile competente pentru emiterea acordurilor/avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.

(8) Mecanismul şi termenele de emitere a avizelor şi autorizaţiilor prevăzute în prezenta secţiune se aplică şi pentru proiectele de investiţii a căror valoare se încadrează în pragurile prevăzute la art. 42 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 500/2002 privind finanţele publice, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi pentru proiectele de infrastructură finanţate din fonduri europene implementate de operatorii regionali, astfel cum sunt definiţi la art. 2 lit. h) din Legea serviciilor comunitare de utilităţi publice nr. 51/2006, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

ARTICOLUL 334

Emiterea autorizaţiei de construire/desfiinţare pentru lucrările de infrastructură de transport

(1) Autorizaţia de construire/desfiinţare pentru lucrările de infrastructură de transport se emite pentru executarea lucrărilor de bază în cel mult 15 de zile de la data depunerii documentaţiei complete pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

(2) La cererea beneficiarului proiectului de infrastructură de transport de interes naţional se pot emite autorizaţii de construire/desfiinţare pe loturi, secţiuni, sectoare sau obiecte de lucrări, condiţionat de depunerea documentaţiilor tehnice complete însoţite de punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii publice competente pentru protecţia mediului, avizele/acordurile prevăzute de certificatul de urbanism sau de avizele/acordurile de principiu/avizele de amplasament favorabile condiţionate aferente, după caz.

(3) În cazurile în care autorizaţia de construire/desfiinţare s-a emis în baza avizelor/acordurilor prevăzute în certificatul de urbanism necesare în vederea emiterii autorizaţiei de construire/desfiinţare, titularul lucrării are obligaţia depunerii la emitentul autorizaţiei de construire/desfiinţare a avizelor/acordurilor sau, după caz, a avizelor de amplasament, pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau pentru relocarea sistemelor/reţelelor de transport şi de distribuţie a energiei electrice, gazelor naturale şi a ţiţeiului, precum şi a altor reţele de utilităţi situate pe coridorul de expropriere până la data semnării procesului-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor.

(4) În situaţia în care, în urma analizei documentaţiei necesare eliberării autorizaţiei 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 documentaţiei, cu menţionarea tuturor elementelor necesare în vederea completării/modificării acesteia, în interiorul termenului prevăzut la alin. (1).

(5) În situaţia în care autorităţile competente pentru emiterea autorizaţiei de construire nu emit autorizaţiile de construire în termenul prevăzut la alin. (1), documentaţia depusă de către beneficiarul lucrării este asimilată ca fiind completă.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5), autorităţile competente pentru emiterea autorizaţiei de construire au obligaţia de a emite autorizaţiile de construire în termen de 5 zile calendaristice de la epuizarea termenului prevăzut la alin. (1) pentru documentaţiile complete.

(7) În conformitate cu prevederile Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 27/2003 privind procedura aprobării tacite, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 486/2009, cu modificările şi completările ulterioare, autorizaţiile de construire a căror emitere intră în competenţa Ministerului Transporturilor şi Infrastructurii se consideră acordate dacă acestea nu au fost emise în termenul prevăzut la alin. (1). În cazul aprobării tacite a autorizaţiei de construire, Ministerul Transporturilor şi 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 naţional, în situaţia în care nu sunt emise autorizaţiile de construire, în condiţiile alin. (5), de către autorităţile competente, altele decât Ministerul Transporturilor şi Infrastructurii, autorizaţia de construire se emite de către Ministerul Transporturilor şi Infrastructurii, în condiţiile prevăzute de prezentul articol.

ARTICOLUL 335

Valabilitatea autorizaţiilor de construire/desfiinţare şi certificatelor de urbanism, a avizelor şi acordurilor emise pentru executarea lucrărilor de infrastructură de transport de interes naţional

(1) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional, autorizaţiile de construire/desfiinţare, certificatele de urbanism, avizele, acordurile, după caz, avizele de amplasament îşi menţin 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 recepţie finală a lucrărilor.

(2) Dispoziţiile prevăzute la alin. (1) nu se aplică dacă pe parcursul execuţiei lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii autorizaţiilor.
(3) Proiectele de infrastructură de transport de interes naţional sunt scutite de la plata oricăror taxe sau tarife solicitate prin certificatele de urbanism şi stabilite prin hotărârile consiliilor locale sau judeţene.
(4) Ca urmare a emiterii autorizaţiei de construire aferente infrastructurii de transport de interes naţional, respectiv pentru proiectele de interes public definite potrivit legii, pentru construcţiile aflate pe terenurile situate pe coridorul de expropriere, nu mai este necesară emiterea autorizaţiei de desfiinţare. Autorizaţia de construire dă dreptul la desfiinţarea construcţiilor existente pe coridorul de expropriere. Autorităţile publice emitente sunt obligate să menţioneze în autorizaţia de construire construcţiile existente pe coridorul de expropriere care urmează a fi desfiinţate, aşa cum sunt înscrise în certificatul de urbanism.

ARTICOLUL 336

Autorizaţia de regularizare pentru proiectele aferente infrastructurii de transport de interes naţional

(1) Autorizaţia de regularizare pentru proiectele aferente infrastructurii de transport de interes naţional se emite pentru construcţiile executate fără autorizaţie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia.
(2) Autorizaţia de regularizare pentru proiectele aferente infrastructurii de transport de interes naţional se emite de autoritatea centrală în domeniul transporturilor pe baza unor expertize tehnice întocmite în condiţiile legii.
(3) În vederea fundamentării deciziei privitoare la menţinerea sau desfiinţarea construcţiilor executate fără autorizaţie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, rezultatele expertizei tehnice se supun aprobării Consiliului tehnico-economic al Ministerului Transporturilor şi Infrastructurii pentru analiza conformităţii lucrărilor executate cu proiectul tehnic de execuţie elaborat conform legii şi cu respectarea condiţiilor din acordul de mediu sau punctul de vedere al autorităţii competente emis cu respectarea legislaţiei privind protecţia mediului.
(4) Decizia menţinerii/desfiinţării construcţiilor se aprobă prin ordin al ministrului transporturilor şi infrastructurii şi stă la baza emiterii autorizaţiilor de regularizare/desfiinţare.

ARTICOLUL 337

Autorizaţia de construire/desfiinţare în primă urgenţă pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional

În vederea autorizării executării lucrărilor de intervenţie în primă urgenţă la infrastructurile de transport de interes naţional, se aplică prevederile art. 283 din prezentul cod.

ARTICOLUL 338

Documentaţiile tehnico-economice aferente infrastructurii de transport

(1) Documentaţiile tehnico-economice se elaborează pe faze de proiectare.
(2) În cazul obiectivelor noi de investiţii se elaborează următoarele documentaţii:
a) studiu de prefezabilitate sau studiul de fezabilitate, după caz;
b) proiectul pentru autorizarea construirii;
c) proiectul tehnic de execuţie.

ARTICOLUL 339
Elaborarea documentaţiilor tehnico-economice

(1) Documentaţiile 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 documentaţiei de avizare a lucrărilor de intervenţii este condiţionată de aprobarea prealabilă de către beneficiarul investiţiei a notei de fundamentare.

ARTICOLUL 340
Proiectul tehnic de execuţie

(1) Proiectul tehnic de execuţie constituie documentaţia prin care proiectantul dezvoltă, detaliază şi, după caz, optimizează, prin propuneri tehnice, scenariul/opţiunea aprobat/aprobată în cadrul studiului de fezabilitate/documentaţiei de avizare a lucrărilor de intervenţie şi redat/redată în proiectul pentru autorizarea construirii.
(2) Componenta tehnologică a soluţiei tehnice poate fi definitivată ori adaptată tehnologiilor adecvate aplicabile pentru realizarea obiectivului de investiţii, la faza de proiectare - proiect tehnic de execuţie, în condiţiile respectării indicatorilor tehnico-economici aprobaţi şi a autorizaţiei de construire/desfiinţare.
(3) Proiectul tehnic de execuţie pentru orice tip de lucrări care vizează instalaţiile cu specific feroviar nu se supune regimului de verificare tehnică stabilit prin prezentul cod.

ARTICOLUL 341
Lucrările de întreţinere şi reparaţii curente la infrastructura de transport

(1) Dispoziţiile prezentului capitol nu se aplică pentru lucrările de întreţinere şi reparaţii curente la infrastructura de transport şi la instalaţiile aferente acesteia.
(2) Pentru lucrările prevăzute la alin. (1) nu este necesară parcurgerea procedurii de autorizare a lucrărilor de construcţii sau a procedurii simplificate a notificării.

ARTICOLUL 342
Lucrări de infrastructură de transport feroviar executate în lipsa oricărei formalităţi

(1) În lipsa oricărei formalităţi se pot executa următoarele lucrări la infrastructura de transport feroviar cu caracter de intervenţie care vizează întreţinerea şi/sau repararea infrastructurii de transport feroviar în vederea păstrării stării şi a capacităţii infrastructurii existente şi cuprind:

a) lucrările de înlocuire la rând a elementelor suprastructurii căii, respectiv ansamblul şină-traversă, aparate de cale, elementele de prindere şi piatra spartă, elementele trecerilor la nivel care se execută pe acelaşi amplasament, fără a modifica poziţia căii în plan;

b) lucrările de mentenanţă ale infrastructurii feroviare, inclusiv consolidări;

c) lucrările de reînnoire a elementelor infrastructurii căii;

d) lucrări punctuale pentru eliminarea restricţiilor de viteză;

e) lucrările de înlocuire a elementelor instalaţiilor feroviare specifice de semnalizare, siguranţă, comunicaţii electronice şi electrificare;

f) lucrări de reînnoire şi modernizare a instalaţiilor feroviare specifice de semnalizare, siguranţă, comunicaţii electronice şi electrificare.

(2) Lucrările prevăzute la alin. (1) lit. d)-e) se referă la intervenţii la:

a) instalaţiile fixe de siguranţă şi conducere operativă a circulaţiei feroviare, aferente liniilor de cale ferată aparţinând infrastructurii feroviare publice;

b) echipamentele şi instalaţiile de siguranţă a circulaţiei şi a activităţii de manevră din triajele de reţea ale căii ferate;

c) reţele fixe de comunicaţii electronice feroviare;

d) instalaţii fixe de tracţiune electrică, respectiv energoalimentare, linie de contact, protecţia instalaţiilor din cale şi vecinătate.

CAPITOLUL II
Autorizarea executării lucrărilor inginereşti în domeniul energiei şi comunicaţiilor electronice

ARTICOLUL 343
Autoritatea publică competentă în vederea emiterii autorizaţiei de construire/desfiinţare în domeniul energiei

Autorizarea executării lucrărilor de construire/desfiinţare aferente proiectelor de importanţă naţională în domeniul gazelor naturale se face de către autoritatea administraţiei publice centrale competentă în domeniul energetic şi al resurselor energetice.

ARTICOLUL 344
Dispoziţii speciale privind autorizarea executării lucrărilor inginereşti în domeniul energiei

(1) Lucrările de construcţii care privesc realizarea, dezvoltarea sau relocarea sistemelor/reţelelor naţionale de transport al energiei electrice, a gazelor naturale şi a ţiţeiului, gazolinei, etanului, condensatului, realizate de către titularii de licenţe, autorizaţii şi acorduri petroliere, sunt exceptate de la obligaţia depunerii titlului asupra terenului ca parte a documentaţiei necesare în vederea obţinerii autorizaţiei de construire/desfiinţare, licenţa, acordul de concesiune sau acordul petrolier fiind documentele pe baza cărora se emite autorizaţia de construire/desfiinţare, cu notificarea şi acordarea de indemnizaţii, rente, despăgubiri, după caz, proprietarilor,

împreună cu dovada îndeplinirii următoarelor obligaţii:

a) în cazul în care proprietarii sunt identificaţi, prin încheierea, în prealabil, a unei convenţii între părţi, termenul de plată fiind de 30 de zile de la încheierea convenţiei;

b) în cazul în care proprietarii nu sunt identificaţi, prin dovada consemnării prealabile în conturi deschise pe numele titularilor de licenţe, autorizaţii şi acorduri petroliere a sumelor de bani aferente despăgubirilor, indemnizaţiilor şi rentelor, după caz, pentru respectivele imobile;

c) în cazul în care, deşi proprietarii sunt identificaţi, refuză să încheie convenţia, prin dovada consemnării prealabile la dispoziţia acestora, în termen de 60 de zile de la data la care aceştia au fost notificaţi să se prezinte în vederea semnării convenţiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenţiei, a sumelor aferente despăgubirilor, indemnizaţiilor şi rentelor, după caz, pentru proiecte de interes public.

(2) Prin excepţie de la art. 254 alin. (10) privind certificatul de urbanism şi prezentarea titlului asupra imobilului, terenurile care nu sunt înscrise în evidenţele de cadastru şi carte funciară se pot identifica prin numărul de tarla şi de parcelă, prin titlu de proprietate şi proces-verbal de punere în posesie, precum şi prin orice altă modalitate de identificare prevăzută de lege, în vederea emiterii certificatului de urbanism.

(3) Prevederile alin. (1) sunt aplicabile şi autorizaţiei de construire pentru executarea lucrărilor de construcţii necesare derulării operaţiunilor de exploatare/prospectare geologică şi exploatare a ţiţeiului şi gazelor naturale, precum şi pentru executarea lucrărilor de construcţii care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, retehnologizarea, reabilitarea şi revizia sistemelor naţionale/reţelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale şi al ţiţeiului, gazolinei, etanului, condensatului, la solicitarea titularilor de licenţe/permise/autorizaţii.

(4) Prin excepţie de la prevederile art. 262 alin. (1) lit. b) privind titlul asupra imobilului, autorizaţia de construire se emite, cu notificarea şi acordarea de despăgubiri/indemnizaţii proprietarilor, în condiţiile legii, pe baza oricăruia dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licenţa, acordul de concesiune sau acordul petrolier.

(5) Pentru executarea lucrărilor de construcţii necesare derulării operaţiunilor de exploatare/prospectare geologică şi exploatare a ţiţeiului şi gazelor naturale, precum şi pentru executarea lucrărilor de construcţii care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, retehnologizarea, reabilitarea şi revizia sistemelor naţionale/reţelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale şi al ţiţeiului, gazolinei, etanului, condensatului, de interes naţional sau judeţean, după caz, realizate de către titularii de licenţe, autorizaţii şi acorduri petroliere, pentru care oricare dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licenţa, acordul de concesiune sau acordul petrolier ţine loc de titlu asupra imobilului pentru obţinerea autorizaţiei de construire, este necesară depunerea de către beneficiar a următoarelor dovezi privind îndeplinirea obligaţiilor de notificare şi acordare de indemnizaţii/despăgubiri, după cum urmează:

a) contractul de închiriere/convenţie între părţi, termenul de plată al indemnizaţiilor/despăgubirilor fiind de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere/convenţiei, în cazul în care proprietarii sunt identificaţi;

b) dovada consemnării prealabile, în conturi deschise pe numele titularilor de licenţe, autorizaţii şi acorduri petroliere, a sumelor de bani aferente despăgubirilor, indemnizaţiilor, după caz, pentru respectivele imobile, în cazul în care proprietarii nu sunt identificaţi;

c) dovada consemnării prealabile, la dispoziţia acestora, în termen de 60 de zile de la data la care au fost notificaţi să se prezinte în vederea semnării convenţiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenţiei, a sumelor aferente despăgubirilor/indemnizaţiilor, în cazul în care proprietarii sunt identificaţi, dar nu se prezintă sau refuză să încheie convenţia.

(6) Prevederile alin. (1) şi (2) se aplică şi în situaţia în care este necesară, pentru realizarea proiectelor de infrastructură de transport, relocarea reţelelor de utilităţi, respectiv a reţelei de distribuţie a energiei electrice, a gazelor naturale, apă, canal şi a sistemelor naţionale/reţelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale şi al ţiţeiului, gazolinei, etanului, condensatului.

(7) La încetarea contractelor de închiriere, titularii de licenţe/permise/autorizaţii au obligaţia repunerii în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul acestor contracte, dacă părţile nu au convenit altfel.

(8) Pentru lucrările de construcţii care privesc dezvoltarea, reabilitarea, consolidarea sau modernizarea infrastructurii de transport care nu sunt înscrise în cartea funciară, extrasul din inventarul centralizat al bunurilor aparţinând domeniului public al statului, pus la dispoziţie de administratorul bunului/bunurilor sau de ordonatorul principal de credite în subordinea, coordonarea sau sub autoritatea căruia funcţionează acesta sau/şi decizia de expropriere în copie sunt documente pe baza cărora se emite autorizaţia de construire.

(9) În cazul în care proiectele de infrastructură de transport afectează terenuri aflate în domeniul public al statului în administrarea instituţiilor publice şi organelor de specialitate ale administraţiei publice centrale sau autorităţilor publice locale, companii, regii autonome şi altele asemenea, autorizaţia se va emite pe baza acordului şi în condiţiile stabilite prin certificatul de urbanism emis de autoritatea publică, potrivit prevederilor legale.

ARTICOLUL 345

Dispoziţii speciale privind autorizarea lucrărilor de reţele de comunicaţii electronice şi de infrastructuri fizice aferente

(1) Microlucrările, lucrările de mică amploare şi lucrările standard, aşa cum sunt acestea definite prin Legea nr. 198/2022, se realizează conform formalităţilor prevăzute de dispoziţiile respectivei legi.

(2) Categoriile de lucrări prevăzute de art. 35 din Legea nr. 198/2022 se autorizează potrivit dispoziţiilor prezentului cod, cu respectarea prevederilor din Legea nr. 198/2022.

(3) Autorizaţiile de construire pentru instalarea reţelelor de comunicaţii electronice, precum şi autorizaţiile de construire pentru instalarea infrastructurilor fizice necesare acestor reţele se emit cu respectarea normativelor tehnice prevăzute de legislaţia privind regimul infrastructurii fizice a reţelelor de comunicaţii electronice, precum şi, după caz, pe baza normativelor tehnice privind proiectarea şi realizarea construcţiilor 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 şi 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 şi a Consiliului de instituire a Codului european al comunicaţiilor electronice, se realizează fără a fi necesară obţinerea autorizaţiei de construire/desfiinţare 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 şi tehnice stabilite de către Comisia Europeană prin Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2020/1.070, care implică utilizarea construcţiilor monument istoric, construcţiilor cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentaţii 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 reţele de telecomunicaţii speciale sau elemente de infrastructură fizică necesare susţinerii acestora, care nu sunt înscrise în evidenţele de cadastru şi carte funciară, se pot identifica suplimentar faţă de prevederile art. 37 lit. a) din Legea nr. 198/2022, în baza Planului topografic recepţionat de către Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară care poartă semnătura şi ştampila deţinătorului legal al terenului, cu menţiunea "Certific amplasamentul".
(7) Pentru proiectele de infrastructură de telecomunicaţii speciale care afectează terenuri aflate în domeniul public al statului, în administrarea instituţiilor publice şi organelor de specialitate ale administraţiei publice centrale sau autorităţilor publice locale, companii, regii autonome şi altele asemenea, autorizaţia se poate emite pe baza acordului şi în condiţiile stabilite de legislaţia specială în vigoare, prin instituţia care are terenurile în administrare.

CAPITOLUL III
Autorizarea executării lucrărilor de construcţii cu caracter special

ARTICOLUL 346
Autorizarea lucrărilor de construcţii cu caracter special

(1) Autorizarea executării lucrărilor de construire/desfiinţare cu caracter special, fie clădiri, fie lucrări inginereşti, se realizează de către instituţiile din sistemul de apărare, ordine publică şi securitate naţională, în baza unor proceduri comune stabilite împreună cu autoritatea administraţiei publice centrale competentă în domeniul reglementării autorizării construcţiilor şi autoritatea administraţiei publice centrale competentă în domeniul protejării patrimoniului cultural, în condiţiile legii şi reglementărilor urbanistice aplicabile.
(2) Autorizaţia de construire/desfiinţare, emisă de instituţiile abilitate să autorizeze lucrările de construcţii cu caracter special, se semnează de către conducătorul instituţiei emitente sau de persoana delegată acestuia, de şeful structurii de specialitate cu atribuţii privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii din aparatul propriu al instituţiei emitente şi persoana din cadrul structurii de specialitate care întocmeşte autorizaţia respectivă care îndeplineşte cerinţele de formare profesională specifice funcţiei de arhitect-şef, conform prevederilor art. 126. Responsabilitatea emiterii autorizaţiei revine semnatarilor, potrivit atribuţiilor stabilite conform legii.
(3) Reglementările urbanistice pentru zonele cu destinaţie specială evidenţiate în documentaţiile de urbanism aprobate potrivit legii cu simbolul DS, aflate în proprietatea sau administrarea din SNAOPSN, nu vor cuprinde specificaţii privind construcţiile şi suprafaţa edificabilă. Acestea se stabilesc în funcţie de activităţile impuse prin tema de proiectare şi în acord cu documentaţia tehnico-economică aprobată în condiţiile legii, precum şi în corelare cu caracteristicile zonei în care este amplasat obiectivul militar sau special, cuprinse în PUG.
(4) Lucrările pentru amplasarea de construcţii relocabile sau mobile, containere, cabine, copertine şi altele asemenea, care sunt amplasate la nivelul solului, fără fundaţii, cu sau fără racordare şi/sau branşare la reţeaua cu energie electrică şi/sau apă şi canal, pot fi realizate în baza unui aviz de amplasare.
(5) În conformitate cu prevederile art. 251, se pot executa fără autorizaţie de construire, pe baza unui aviz de amplasare emis de instituţii din cadrul SNAOPSN, lucrări de construire pentru mobilier şi amenajări exterioare, containere, cabine, copertine şi altele asemenea, cu sau fără racordare şi/sau branşare la reţeaua de

alimentare cu energie electrică şi/sau apă şi canal, necesare desfăşurării activităţilor specifice în incintele imobilelor aflate în proprietatea/administrarea instituţiilor cu atribuţii în domeniul apărării, ordinii publice şi securităţii naţionale.

ARTICOLUL 347

Avizul de principiu pentru scoaterea definitivă a terenului din fondul forestier naţional pentru lucrările cu caracter special

(1) Pentru proiectele de infrastructură cu caracter special ale instituţiilor din SNAOPSN, avizul de principiu pentru scoaterea definitivă a terenului din fondul forestier naţional se emite de către autoritatea publică centrală responsabilă pentru silvicultură, pentru suprafeţe mai mari de 1 ha inclusiv şi de către structurile teritoriale de specialitate ale autorităţii publice responsabile pentru silvicultură, pentru suprafeţe mai mici de 1 ha, în termen de 10 zile de la data depunerii cererii de emitere a acestuia, însoţită de memoriul tehnic, planul de amplasament al obiectivului de investiţii, de punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii publice competente pentru protecţia mediului şi de dovada că terenul pentru care se solicită obţinerea avizului de principiu este proprietate publică a statului.
(2) Predarea către beneficiarul sau executantul proiectului de infrastructură cu caracter special de interes naţional a terenului forestier, pentru care a fost emis avizul de principiu pentru scoaterea definitivă din fondul forestier naţional, se face numai după ce beneficiarul sau dezvoltatorul obţine aprobarea de scoatere definitivă a terenului din fondul forestier de la autoritatea competentă şi în condiţiile Legii nr. 331/2024, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi autorizaţia de construire/desfiinţare.

ARTICOLUL 348

Executarea lucrărilor cu caracter special în baza tratatelor internaţionale

Executarea lucrărilor de construcţii 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/înţelegerile/memorandumurile de implementare a tratatelor respective, adoptate potrivit legislaţiei în vigoare, cu condiţia avizării documentaţiei tehnice potrivit legislaţiei în vigoare.

CAPITOLUL IV

Autorizarea executării lucrărilor la imobilele cu reglementări speciale şi în zonele de protecţie a acestora

ARTICOLUL 349

Autorizarea executării lucrărilor la imobile cu reglementări speciale şi în zonele de protecţie a acestora

Pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desfiinţare în zonele şi la imobilele cu reglementări speciale, precum şi în cadrul zonelor de protecţie a acestora şi a infrastructurii naţionale, este necesară obţinerea următoarelor avize/acorduri, după caz:
a) pentru lucrările care se execută în zonele construite protejate se va obţine avizul conform al autorităţii administraţiei 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 siguranţă şi de protecţie a infrastructurilor de transport de interes naţional public, stabilite prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi/sau de urbanism, se obţine avizul/acordul autorităţii administraţiei publice locale competente, conform prevederilor legale;

c) pentru lucrările care se execută în zonele de siguranţă şi de protecţie a infrastructurilor de transport de interes naţional, stabilite prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi/sau prin documentaţiile de urbanism, se obţine avizul/acordul/ aprobarea autorităţii administraţiei publice centrale competente în domeniul transporturilor, direct sau prin unităţile aflate sub autoritatea/în subordinea sa, conform prevederilor legale specifice;

d) pentru lucrările care se execută în perimetrele limitrofe construcţiilor reprezentând anexele gospodăreşti ale exploataţiilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanţelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restricţie privind amplasarea clădirilor de locuit şi a obiectivelor socio-economice, se va obţine avizul direcţiei pentru agricultură şi dezvoltare rurală judeţene, respectiv a municipiului Bucureşti, excepţie făcând lucrările necesare pentru realizarea reţelelor de telecomunicaţii speciale;

e) pentru lucrările care se execută în proximitatea imobilelor cu caracter special sau cu destinaţie specială şi/sau în perimetrele/zonele de protecţie a acestora, stabilite prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi/sau prin documentaţiile de urbanism sau în condiţiile prevăzute de art. 95 alin. (2) din prezentul cod, se va obţine avizul instituţiilor din cadrul SNAOPSN, după caz, pentru precizarea respectării distanţelor-limită şi a modului în care acestea sunt cuprinse în documentele ce privesc autorizarea construirii şi pentru respectarea altor condiţionalităţi specifice.

ARTICOLUL 350

Autorizarea executării lucrărilor în zonele de protecţie a infrastructurii feroviare şi în zonele supuse servituţilor aeronautice

(1) În cazul lucrărilor prevăzute la art. 349 care se realizează în zona de siguranţă şi de protecţie a infrastructurii feroviare de transport, este necesară obţinerea avizelor şi acordurilor în conformitate cu prevederile Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 12/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

(2) Pentru situaţiile stabilite în documentaţiile de urbanism aprobate, precum şi în cazul modificării regulamentelor locale de urbanism, în zonele supuse servituţilor aeronautice civile este necesar avizul Autorităţii Aeronautice Civile Române, emis în exercitarea funcţiei de supervizare a siguranţei ce revine acesteia, iar în cazul aerodromurilor civile utilizate şi ca baze de operare pentru aeronave de stat, este necesar avizul Autorităţii Aeronautice Civile Române şi al Ministerului Apărării Naţionale.

TITLUL V

Controlul în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcţii şi disciplinei în construcţii. Sancţiuni

CAPITOLUL I

Controlul statului în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcţii şi disciplinei în construcţii

ARTICOLUL 351

Controlul statului în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcţii şi disciplinei în construcţii

(1) Controlul în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcţii şi al disciplinei în construcţii se exercită de către:

a) I.S.C., care exercită controlul statului în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcţii şi al disciplinei în construcţii;

b) primarii unităţilor administrativ-teritoriale, preşedinţii consiliilor judeţene, arhitectul-şef al judeţului prin poliţiştii locali din cadrul compartimentului de specialitate sau, după caz, organele de control de la nivelul autorităţilor publice locale;

c) organele de control desemnate în cadrul autorităţilor publice centrale competente în domeniul transporturilor, în cazul controlului privind disciplina în construcţii, exercitat la lucrările obiectivele/investiţiile aferente infrastructurii de transport de interes naţional.

(2) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), Ministerul Apărării Naţionale, Ministerul Afacerilor Interne, Administraţia Naţională a Penitenciarelor, Serviciul Român de Informaţii, Serviciul de Informaţii Externe, Serviciul de Telecomunicaţii Speciale, Administraţia Naţională a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale şi Serviciul de Protecţie şi Pază exercită controlul statului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul calităţii construcţiilor, în toate etapele şi componentele sistemului calităţii în construcţii, constată contravenţiile, aplică sancţiunile prevăzute de lege şi, după caz, dispun oprirea lucrărilor realizate necorespunzător, pentru construcţiile, amenajările şi instalaţiile aferente obiectivelor militare şi speciale din cadrul acestora, prin structurile proprii de control, al căror mod de organizare şi funcţionare se stabileşte prin ordine ale conducătorilor instituţiilor respective.

ARTICOLUL 352

Finanţarea controlului statului, necesară asigurării procesului de reglementare tehnică în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcţii, a disciplinei în construcţii şi a unor activităţi specifice de interes public

(1) Investitorii sau proprietarii au obligaţia să vireze către I.S.C. o sumă echivalentă cu o cotă de 0,5% din valoarea, fără TVA, a lucrărilor pentru realizarea construcţiilor noi şi a lucrărilor de intervenţie la construcţiile existente pentru care se emit, în condiţiile legii, autorizaţii de construire/desfiinţare, cu excepţia investitorilor/proprietarilor care realizează lucrări de intervenţie pentru consolidarea clădirilor de locuit încadrate în clasa I de risc seismic, precum şi în alte cazuri expres prevăzute de legi speciale.

(2) Suma echivalentă cotei de 0,5% prevăzută la alin. (1) se determină şi 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 înştiinţării privind data începerii lucrărilor autorizate, astfel cum este prevăzut în art. 278;

b) suma rezultată ca diferenţă între suma echivalentă cotei de 0,5% aplicate valorii finale, fără TVA, a lucrărilor executate şi suma virată potrivit prevederilor lit. a), precum şi orice sume aferente cotelor legale achitate anterior se virează de către investitori sau proprietari până la data semnării procesului-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor.

(3) Întârzierea la plată a sumelor stabilite potrivit prevederilor alin. (2) lit. a) şi b) se penalizează cu 0,15% pe zi de întârziere.

(4) I.S.C. utilizează 50% din fondul astfel constituit pentru îndeplinirea atribuţiilor, potrivit prevederilor legale, şi virează lunar 50% din acest fond în contul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.

(5) Sumele virate de I.S.C., în condiţiile prezentului cod, se constituie în venituri proprii ale ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, din care se efectuează cheltuieli curente şi cheltuieli de capital pentru:

a) activitatea de reglementare în construcţii, cuprinzând contractarea elaborării de reglementări tehnice şi de activităţi specifice de reglementare;

b) executarea prin Compania Naţională de Investiţii "C.N.I." - S.A. a unor categorii de servicii şi lucrări în cadrul "Programului naţional de construcţii de interes public sau social";

c) activitatea de atestare tehnico-profesională a specialiştilor în construcţii;

d) organizarea şi gestionarea bazelor de date specifice privind construcţiile, reglementările tehnice, organismele notificate/desemnate/acreditate/abilitate, produsele pentru construcţii şi specialiştii cu activitate în construcţii atestaţi tehnico-profesional.

(6) Disponibilităţile la finele anului din veniturile proprii se reportează în anul următor şi au aceeaşi destinaţie.

(7) Cheltuielile de personal includ plata indemnizaţiei de participare a specialiştilor în calitate de membri în comitetele/comisiile/consiliile pentru avizări din punct de vedere tehnic, precum şi în comisiile de examinare pentru atestarea tehnico-profesională a specialiştilor cu activitate în construcţii.

(8) Cuantumul indemnizaţiei de participare a specialiştilor ca membri în comitetele/comisiile/consiliile prevăzute la alin. (7) se calculează în funcţie de numărul de ore aferent analizării documentaţiilor şi participării la şedinţele de avizare şi în funcţie de cuantumul salariului de bază brut al funcţiei de profesor universitar cu vechime în învăţământ peste 25 de ani, gradaţia 0, prevăzut în cap. I, lit. A, pct. 4, nr. crt. 1 - "Funcţia profesor universitar" din Anexa I - Familia ocupaţională de funcţii bugetare "Învăţământ" - la Legea-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare, după următoarea formulă:

$$I = (Spu/Nmed) * n,$$

unde:

- I este cuantumul indemnizaţiei de participare a membrilor în comitetele tehnice de specialitate şi în comitetul tehnic de coordonare generală;

- Spu este salariul de bază brut stabilit pentru funcţia de profesor universitar cu vechime în învăţământ peste 25 de ani, gradaţia 0, pentru anul 2022, potrivit Legii-cadru nr. 153/2017, cu modificările şi 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 ţară 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 conformităţii produselor pentru construcţii, evaluării tehnice europene pentru produse pentru construcţii, elaborării şi avizării agrementelor tehnice în construcţii, atestării tehnico-profesionale şi autorizării specialiştilor cu activitate în construcţii, autorizării şi acreditării laboratoarelor în construcţii, verificării proiectelor şi execuţiei lucrărilor de construcţii, expertizării tehnice a proiectelor şi construcţiilor, certificării performanţei energetice şi auditul

energetic al clădirilor, inspecţiei tehnice în exploatare a echipamentelor şi utilajelor tehnologice, precum şi a instalaţiilor pentru construcţii, managementului calităţii în construcţii, verificărilor metrologice, recepţiei lucrărilor, urmăririi comportării în exploatare şi intervenţiei la construcţiile existente, precum şi postutilizării construcţiilor se suportă de către factorii interesaţi.

ARTICOLUL 353

Controlul exercitat de către Inspectoratul de Stat în Construcţii - I.S.C.

(1) I.S.C. exercită controlul de stat cu privire la activităţile autorităţilor publice locale competente şi autoritatea administraţiei publice centrale competentă în domeniul transporturilor, în domeniul autorizării lucrărilor de construcţii, precum şi cel al disciplinei în construcţii, pe întreg teritoriul ţării.
(2) Inspectoratul de Stat în Construcţii - I.S.C. sau organul de control competent al autorităţii publice locale dispune oprirea executării lucrărilor de construire, intervenţie, amenajare, schimbare de destinaţie sau de desfiinţare, atunci când constată că acestea se realizează fără autorizaţie, cu încălcarea prevederilor autorizaţiei sau pe baza unor autorizaţii emise cu încălcarea prevederilor legale, constatate prin hotărâri judecătoreşti definitive sau prin încălcarea celorlalte proceduri prevăzute de prezenta lege.
(3) Odată cu dispunerea măsurii de oprire a executării lucrărilor se dispun şi măsuri de conservare a lucrărilor deja executate, pe specialităţi, pe cheltuiala dezvoltatorului.
(4) I.S.C. şi inspectoratele judeţene în construcţii încunoştinţează autoritatea administraţiei publice pe teritoriul căreia s-a efectuat controlul şi autoritatea administraţiei publice centrale competentă în domeniul transporturilor, după caz, asupra constatărilor şi măsurilor dispuse.
(5) În situaţia descrisă în cadrul alin. (4), organele de control ale consiliilor judeţene, locale sau ale autorităţii administraţiei publice centrale competentă în domeniul transporturilor, după caz, au obligaţia să urmărească modul de conformare privind cele dispuse de I.S.C.
(6) Concomitent cu dispunerea măsurii de oprire a executării lucrărilor, în condiţiile alin. (2), odată cu aplicarea sancţiunii contravenţionale, organul care aplică sancţiunea poate dispune şi următoarele măsuri:
a) poate interzice intrarea oricărei persoane pe şantier, în afara persoanelor cu atribuţii de control în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, până la momentul eliberării autorizaţiei aferente lucrărilor. În cazul în care odată cu aplicarea sancţiunii contravenţionale s-a dispus şi ridicarea lucrărilor executate fără autorizaţie ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, accesul pe şantier va fi permis şi 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 şantier, în cazul în care a interzis intrarea pe şantier în condiţiile prevăzute la lit. a);
c) poate dispune deconectarea de la utilităţile de organizare de şantier necesare realizării lucrărilor. Adoptarea măsurii de deconectare de la utilităţile de organizare de şantier se aduce la cunoştinţa operatorilor reţelelor de utilităţi prin comunicarea unei adrese emise de organul care a dispus măsura.
(7) Forma sigiliilor şi a semnelor distinctive prevăzute la alin. (6) lit. b) se va stabili prin act adoptat de către organul în subordinea căruia funcţionează persoana care aplică sancţiunea. Ruperea sigiliilor sau a semnelor distinctive legal aplicate constituie infracţiune şi se sancţionează în conformitate cu prevederile art. 260 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal.

(8) Organul care a dispus oprirea executării lucrărilor, în condiţiile alin. (2), va realiza controale frecvente şi inopinate prin reprezentanţii săi autorizaţi, 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 condiţiile 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 dispoziţii 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. Dispoziţia scrisă are doar scopul de a constata aplicarea sigiliilor sau a semnelor distinctive cu valoare de sigiliu.
(10) Măsurile dispuse prin dispoziţia emisă în conformitate cu prevederile alin. (4) pot fi contestate de către persoana interesată în conformitate cu prevederile Legii nr. 554/2004, cu modificările şi 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 obligaţia de a sesiza de îndată organele de urmărire penală cu privire la săvârşirea infracţiunii prevăzute la art. 356 alin. (1) lit. b).
(12) I.S.C. şi inspectoratele judeţene în construcţii comunică autorităţii administraţiei publice pe teritoriul căreia s-a efectuat controlul şi autorităţii administraţiei publice centrale competente în domeniul transporturilor, după caz, asupra constatărilor şi măsurilor dispuse.
(13) În situaţia prevăzută la alin. (10), organele de control ale consiliilor judeţene, locale sau ale autorităţii administraţiei publice centrale competente în domeniul transporturilor, după caz, au obligaţia să urmărească modul de conformare privind cele dispuse de I.S.C.

ARTICOLUL 354
Controlul exercitat de către autorităţile administraţiei publice locale

(1) Primarii, poliţiştii locali din cadrul compartimentului de specialitate sau, după caz, organele de control din cadrul autorităţilor administraţiei publice locale au obligaţia să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcţii şi disciplinei în construcţii în cadrul unităţilor lor administrativ-teritoriale şi, în funcţie de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancţiunile prevăzute pentru contravenţiile din cadrul ariei lor de competenţă sau să se adreseze instanţelor judecătoreşti şi organelor de urmărire penală, după caz, şi să dispună oprirea executării lucrărilor care se realizează fără autorizaţie, cu încălcarea prevederilor autorizaţiei sau pe baza unor autorizaţii emise cu încălcarea prevederilor legale, constatate prin hotărâri judecătoreşti definitive.
(2) Preşedintele consiliului judeţean, arhitectul-şef al judeţului şi organele de control din cadrul structurilor specializate din subordinea acestora urmăresc respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcţii şi disciplinei în construcţii, precum şi respectarea disciplinei în urbanism şi amenajarea teritoriului legată de procesul de autorizare a construcţiilor, constată şi sancţionează contravenţiile din aria lor de competenţă săvârşite pe teritoriul administrativ al judeţului.
(3) Procesele-verbale de constatare a contravenţiilor, încheiate de poliţiştii locali din cadrul compartimentului de specialitate sau, după caz, de organele de control ale autorităţilor administraţiei publice locale, se înaintează, în vederea aplicării sancţiunii, şefului structurii specializate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului sau, după caz, preşedintelui consiliului judeţean ori primarului unităţii administrativ-teritoriale sau al sectorului municipiului Bucureşti în a cărui rază s-a

săvârşit contravenţia.

(4) Neîndeplinirea atribuţiilor privind exercitarea controlului asupra modului de respectare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi a documentaţiilor de urbanism, conform prevederilor alin. (1), se sancţionează în conformitate cu art. 357.

ARTICOLUL 355

Controlul exercitat de către autoritatea publică centrală competentă în domeniul transporturilor

Pe lângă autorităţile prevăzute la art. 351 alin. (1) lit. a) şi b), autoritatea publică centrală competentă în domeniul transporturilor, prin organele de control desemnate, are obligaţia să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcţii şi, în funcţie de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancţiuni sau să se adreseze instanţelor judecătoreşti şi organelor de urmărire penală, după caz.

CAPITOLUL II

Sancţiuni

ARTICOLUL 356

Infracţiuni la regimul autorizării

(1) Constituie infracţiuni şi se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă, conform Legii nr. 286/2009, cu modificările şi completările ulterioare, următoarele fapte:

a) executarea fără autorizaţie de construire, de desfiinţare ori cu nerespectarea prevederilor acesteia a lucrărilor de construire sau desfiinţare la toate categoriile de monumente istorice stabilite potrivit legii speciale, conform Listei monumentelor istorice actualizate, inclusiv la anexele acestora identificate în acelaşi imobil - teren şi/sau construcţii, în zona de protecţie a monumentelor istorice şi în zone construite protejate, la construcţii amplasate în zone de protecţie a monumentelor şi în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcţii cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentaţii de urbanism aprobate, precum şi 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 şi 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, documentaţii de avizare a lucrărilor de intervenţie, documentaţii tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, precum şi proiecte tehnice şi documentaţii de execuţie pentru alte specialităţi decât cele certificate prin diplomă universitară sau prin atestat tehnico-profesional, conform prevederilor legale.

(2) Oprirea executării lucrărilor poate fi dispusă şi de procuror, în cursul urmăririi penale.

ARTICOLUL 357

Contravenţii la regimul autorizării

(1) Constituie contravenţii, dacă nu au fost săvârşite în altfel de condiţii încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracţiuni, următoarele fapte:

a) executarea în lipsa notificării prealabile ori cu nerespectarea proiectului notificat a lucrărilor de construire, de intervenţie, de amenajare sau desfiinţare;

b) executarea fără autorizaţie de construire, de desfiinţare, de regularizare sau de modificare ori cu nerespectarea prevederilor acestora a lucrărilor de construire, de intervenţie, de amenajare sau desfiinţare;

c) aprobarea furnizării de utilităţi urbane, ca urmare a executării lucrărilor de branşamente şi racorduri la reţele pentru construcţii realizate cu nerespectarea prevederilor legale;

d) neaducerea la îndeplinire a obligaţiei de notificare prealabilă a autorităţilor publice cu privire la începerea executării lucrărilor de construire, de intervenţii sau lucrărilor de amenajări pentru care nu este necesară emiterea autorizaţiei de construire/desfiinţare în condiţiile legii;

e) menţinerea construcţiilor, lucrărilor şi amenajărilor cu caracter provizoriu după expirarea termenului pentru care au fost autorizate, în situaţia în care afectează domeniul public, ori adaptarea în alte scopuri faţă de cele prevăzute în autorizaţie;

f) neaducerea terenului la starea iniţială de către constructor, după terminarea lucrărilor, precum şi nerealizarea lucrărilor de curăţare, amenajare ori degajare, după caz, a amplasamentului şi/sau a terenurilor adiacente ocupate temporar pe durata execuţiei, odată cu încheierea lucrărilor de bază, atunci când acest lucru este necesar conform prevederilor legale sau ale autorizaţiei emise;

g) neîndeplinirea obligaţiei de repunere în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul contractelor de închiriere de către titularii de licenţe/permise/autorizaţii;

h) neafişarea panoului de identificare a investiţiei;

i) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor şi a actelor solicitate în copie conformă cu originalul;

j) neanunţarea datei începerii lucrărilor de construcţii autorizate la autorităţile administraţiei publice care au emis autorizaţiile, precum şi la I.S.C.;

k) emiterea autorizaţiilor de construire, desfiinţare, regularizare sau modificare cu nerespectarea condiţiilor prevăzute în partea V;

l) neemiterea sau emiterea cu depăşirea termenului legal a certificatului de urbanism, autorizaţiei de construire, desfiinţare, modificare sau regularizare ori restituirea fără temei legal a unei documentaţii pentru obţinerea certificatului de urbanism sau pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desfiinţare;

m) solicitarea prin certificatul de urbanism a unor avize sau acorduri care nu au temei tehnic şi/sau legal în raport cu obiectul proiectului;

n) nerespectarea termenului privind emiterea avizelor şi acordurilor ce se emit prin intermediul Comisiei de acord unic conform art. 269 alin. (3);

o) neorganizarea şi neexercitarea controlului privind disciplina în autorizarea sau executarea lucrărilor de construcţii de către compartimentele funcţionale abilitate din cadrul aparatului propriu al consiliilor judeţene şi al unităţilor administrativ-teritoriale, precum şi neurmărirea modului de îndeplinire a celor dispuse de I.S.C.;

p) neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcţii - I.S.C. sau de arhitectul-şef al judeţului şi de organele de control din cadrul structurii de specialitate conduse de către arhitectul-şef, la controlul anterior;

q) emiterea actelor administrative fără solicitarea şi obţinerea avizului structurii de specialitate a consiliului judeţean în condiţiile prevăzute de art. 121 alin. (2) lit. g);

r) începerea executării lucrărilor de construire sau desfiinţare de orice fel în absenţa proiectului tehnic de execuţie elaborat şi verificat în condiţiile legii;

s) emiterea autorizaţiei de construire/desfiinţare:

1. în lipsa unui drept care să confere dreptul de a solicita autorizaţia de construire/desfiinţare potrivit art. 248;

2. în lipsa sau cu nerespectarea prevederilor documentaţiilor de urbanism, aprobate potrivit legii;

3. în baza unor documentaţii incomplete sau elaborate în neconcordanţă cu prevederile certificatului de urbanism, ale Codului civil, ale conţinutului-cadru al documentaţiei tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, care nu conţin avizele şi acordurile legale necesare sau care nu respectă prevederile acestora sau care nu sunt verificate potrivit legii;

t) nerespectarea interdicţiei de construire în zona ţărmului, plajelor şi fâşiei de teren de 50-150 m sau a interdicţiilor specifice staţiunilor turistice de pe litoral şi în zona plajelor cu destinaţie turistică;

u) începerea lucrărilor fără a finaliza clarificarea tehnică sau a furniza documentaţia solicitată de către autoritatea administraţiei publice locale în cadrul procedurii simplificate de notificare;

v) schimbarea destinaţiei unui imobil fără notificarea autorităţii publice locale cu privire la acordurile obţinute de la vecini în cazul în care este necesar ca acestea să fie obţinute fie prin reglementări legale, fie prin documentaţiile de urbanism aprobate;

w) nerespectarea dispoziţiilor şi măsurilor date operatorii reţelelor de utilităţi privind deconectare de la reţea şi încetare de îndată a furnizării utilităţilor de organizare de şantier;

x) respingerea emiterii avizelor/acordurilor fără justificare temeinică din punct de vedere tehnic, ştiinţific sau juridic, conform prevederilor art. 279 alin. (13) lit. b);

y) neintroducerea pe agenda şedinţelor comisiilor prevăzute de legislaţia specifică, spre analiză, a documentaţiilor de avizare aferente proiectelor de investiţii în construcţii, în termenul prevăzut la art. 326 alin. (1) lit. g).

(2) Constituie contravenţie la regimul autorizării executarea fără autorizaţie de construire, desfiinţare, modificare sau regularizare ori cu nerespectarea prevederilor acestora a lucrărilor de construire, desfiinţare sau în lipsa notificării prealabile a lucrărilor:

a) privind căile de comunicaţie de orice fel, lucrările de artă, reţelele şi dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albii, lucrările de îmbunătăţiri funciare, lucrările de instalaţii de infrastructură, lucrările pentru noi capacităţi de producere, transport, distribuţie a energiei electrice şi/sau termice, precum şi de reabilitare şi retehnologizare a celor existente;

b) lucrări de foraje şi excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice şi a prospecţiunilor geologice, proiectarea şi deschiderea exploatărilor de cariere şi balastiere, a sondelor de gaze şi petrol, precum şi a altor exploatări de suprafaţă, subterane sau subacvatice;

c) organizarea de tabere de corturi, căsuţe sau rulote.

(3) Sancţiunea amenzii poate fi aplicată atât persoanelor fizice, cât şi persoanelor juridice de drept public sau privat.

(4) Contravenţiile prevăzute la alin. (1) se sancţionează 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 şi cu impactul asupra vecinătăţilor;

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 depăşire a termenului şi impactul generat, pentru nerespectarea prevederilor lit. e);
f) de la 50.000 lei la 100.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. f) şi g);
g) 2.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. h) şi j);
h) de la 5.000 lei la 10.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. i) şi s);
i) de la 5.000 lei la 30.000 lei pentru nerespectarea prevederilor lit. k)-r) şi 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 faţă de sancţiunea prevăzută la alin (4) lit. b), în cazul nerespectării prevederilor autorizaţiei de construire sau modificare cu privire la regimul de înălţime, se sancţionează 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) şi s) pot fi sancţionate şi cu avertisment o singură dată, la prima abatere.
(7) În cazul unei construcţii ce cuprinde toate elementele structurale necesare pentru a fi considerată finalizată la data constatării contravenţiei, termenul prevăzut la alin. (5) curge de la data terminării în fapt a construcţiei.
(8) Contravenţiile prevăzute la alin. (1) lit. l) şi k) -o), q), s) se sancţionează cu avertisment sau, după caz, cu amenda prevăzută în prezentul articol.
(9) Contravenţiile prevăzute în prezentul articol se constată şi se sancţionează astfel:
a) personalul de specialitate din cadrul structurilor cu atribuţii de control din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcţii - I.S.C. pentru oricare din contravenţii;
b) de către compartimentele de specialitate cu atribuţii de control ale autorităţilor administraţiei publice locale ale judeţelor, municipiilor, sectoarelor municipiului Bucureşti, oraşelor şi comunelor, pentru faptele săvârşite în unitatea lor administrativ-teritorială sau, după caz, în teritoriul administrativ al sectoarelor municipiului Bucureşti, potrivit competenţelor de emitere a autorizaţiilor de construire/desfiinţare, pentru contravenţiile prevăzute la alin. (1) lit. a) -j), p) şi alin. (2).
(10) În situaţia prevăzută la art. 358 alin. (3), autorităţile administraţiei publice competente se adresează instanţei de contencios administrativ pentru a dispune demolarea sau regularizarea lucrărilor realizate fără autorizaţie, cu nerespectarea autorizaţiei sau cu nerespectarea procedurii prevăzute pentru amenajări, instalaţii şi lucrări exceptate de la orice formalitate.
(11) Dreptul de a formula acţiunea 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
Construcţii realizate cu nerespectarea prevederilor legale

ARTICOLUL 358
Măsuri dispuse de organele de control cu privire la construcţiile realizate cu nerespectarea prevederilor legale

(1) Organul de control care a sancţionat contravenţional fapta de a executa lucrări de construcţii fără autorizaţie sau cu încălcarea dispoziţiilor acesteia, cu nerespectarea procedurii simplificate a notificării sau cu nerespectarea proiectului notificat, pe lângă oprirea executării lucrărilor, are obligaţia de a dispune luarea măsurilor necesare pentru:

a) încadrarea lucrărilor în prevederile autorizaţiei de construire sau ale proiectului notificat;

b) obţinerea unei autorizaţii de regularizare pentru lucrările executate fără autorizaţie de construire, în condiţiile prevăzute la art. 301, dacă acestea se încadrează în reglementările urbanistice aprobate şi dacă respectă cerinţele fundamentale de calitate a construcţiilor prevăzute la art. 386;

c) desfiinţarea lucrărilor executate fără autorizaţie de construire, fără respectarea procedurii simplificate a notificării sau fără respectarea proiectului notificat, în condiţiile în care acestea nu se încadrează în reglementările urbanistice aprobate şi/sau nu respectă cerinţele fundamentale de calitate a construcţiilor prevăzute la art. 386;

d) desfiinţarea lucrărilor executate fără autorizaţie 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 autorităţii administraţiei publice locale, competentă să emită autorizaţia de construire/desfiinţare, are obligaţia de a analiza modul în care construcţia corespunde reglementărilor din documentaţiile de urbanism aprobate pentru zona de amplasament, urmând să dispună, după caz, menţinerea sau desfiinţarea construcţiilor realizate fără autorizaţie sau cu încălcarea prevederilor acesteia.

(3) În cazul în care persoanele sancţionate contravenţional nu s-au conformat celor dispuse prin procesul-verbal de constatare a contravenţiei, în sensul luării măsurilor de încadrare a lucrărilor în prevederile autorizaţiei sau de desfiinţare a lucrărilor executate fără autorizaţie ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, în termenul stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenţiei, organul care a aplicat sancţiunea sesizează instanţele judecătoreşti pentru a dispune, după caz:

a) încadrarea lucrărilor în prevederile autorizaţiei;

b) desfiinţarea construcţiilor realizate nelegal.

(4) În cazul admiterii cererii, instanţa stabileşte termenele-limită de executare a măsurilor prevăzute la alin. (3).

(5) În cazul nerespectării termenelor-limită stabilite, măsurile dispuse de instanţă, în conformitate cu prevederile alin. (3), se duc la îndeplinire prin grija primarului sau a preşedintele consiliului judeţean, cheltuielile urmând să fie suportate de către persoanele vinovate.

(6) În situaţiile comiterii unor infracţiuni la regimul autorizării potrivit art. 356, organele de control pot solicita organelor judiciare să dispună măsurile prevăzute la alin. (1).

(7) În situaţia în care apreciază comiterea unor infracţiuni la regimul autorizării potrivit art. 356, organele de control dispun oprirea temporară a executării lucrărilor şi transmit cauza organelor de urmărire penală. Organele de urmărire penală şi, după caz, instanţa dispun menţinerea sau întreruperea opririi temporare a lucrărilor şi perioada pe care aceasta operează.

(8) Persoanele care au beneficiat de subvenţie pentru construirea unei locuinţe şi pentru care s-a dispus măsura prevăzută la alin. (1) lit. b) restituie subvenţiile 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

Construcţiile executate fără autorizaţie de construire pe imobile aparţinând domeniului public sau privat al statului şi al unităţilor administrativ-teritoriale

(1) Prin excepţie de la prevederile art. 358, construcţiile executate fără autorizaţie de construire, precum şi construcţiile şi amenajările cu caracter provizoriu executate pe imobile/terenuri aparţinând domeniului public sau privat al statului ori al unităţilor administrativ-teritoriale pot fi desfiinţate pe cale administrativă de autoritatea administraţiei publice de pe raza unităţii administrativ-teritoriale unde se află construcţia, fără emiterea unei autorizaţii de desfiinţare, fără sesizarea instanţelor judecătoreşti şi pe cheltuiala contravenientului.
(2) Procedura prevăzută la alin. (1) se poate declanşa din oficiu de autoritatea administraţiei publice de pe raza unităţii administrativ-teritoriale unde se află construcţia sau la solicitarea proprietarului ori a administratorului legal al terenului aparţinând domeniului public sau privat al statului.
(3) În cazul neîndeplinirii de către autoritatea administraţiei publice competente a procedurii de desfiinţare, în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin. (2), proprietarul sau administratorul legal al terenului aparţinând domeniului public ori privat al statului va putea trece de îndată la desfiinţarea construcţiilor executate fără autorizaţie de construire.
(4) Pentru realizarea prevederilor alin. (1), autorităţile publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii cu persoane specializate în executarea unor astfel de lucrări, în condiţiile legii.

PARTEA VI
Elemente de contencios administrativ specific amenajării teritoriului, urbanismului şi autorizării construcţiilor

ARTICOLUL 360
Dreptul de a sesiza instanţa de contencios administrativ

(1) Dreptul de a sesiza instanţa de contencios administrativ aparţine oricărei persoane în conformitate cu prevederile din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.
(2) Autorizaţiile de construire, desfiinţare, modificare sau regularizare, emise cu încălcarea prevederilor legale, pot fi anulate de către instanţele de contencios administrativ, în conformitate cu prevederile din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

ARTICOLUL 361
Controlul instanţei de contencios administrativ asupra actelor administrative cu caracter normativ

(1) Sunt supuse controlului instanţei de contencios administrativ actele administrative cu caracter normativ aprobate sau emise de către autorităţile publice în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi autorizării construcţiilor.
(2) Actele administrative prevăzute la alin. (1) nu pot fi atacate pentru aspecte de oportunitate, ci numai pentru motive de nelegalitate.

(3) Instanţa 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 şi pronunţa, cu respectarea limitelor de învestire şi a atribuţiilor puterii judecătoreşti, nulitatea totală sau parţială a actului administrativ normativ atacat. În aceleaşi condiţii, cu respectarea art. 14 sau art. 15 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările, se poate dispune şi suspendarea totală sau parţială a efectelor actelor administrative cu caracter normativ.
(4) În vederea prevenirii unui blocaj în procesul de emitere a certificatelor de urbanism, a autorizaţiilor de construire/desfiinţare şi de realizare a investiţiilor, în situaţia anulării în tot de către instanţa 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 obligaţia iniţierii 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 situaţia în care nu au fost iniţiate demersurile de elaborare a unui nou PUG sau PUGZM sau a fost depăşită perioada de valabilitate de maximum 24 de luni prevăzută la alin. (5), se pot autoriza lucrări de construire/desfiinţare numai în baza unui plan urbanistic zonal aprobat.
(7) În situaţia 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 şi 15 din Legea nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.
(2) În cazul în care instanţa 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
Acţiunile formulate împotriva respingerii nejustificate a unei cereri

(1) În situaţia în care actul administrativ de respingere nejustificată a unei cereri emise de către autorităţile publice a fost anulat de către instanţa de judecată, dispunând totodată soluţionarea acesteia cu respectarea limitelor de învestire, autoritatea publică emitentă a actului anulat sesizată cu o nouă cerere formulată de acelaşi subiect de drept şi având acelaşi obiect nu poate respinge noua cerere pentru aceleaşi motive.
(2) În cazul prevăzut la alin. (1), autoritatea publică sesizată cu o nouă cerere nu poate justifica respingerea cererii în baza modificărilor aduse documentaţiei de amenajare a teritoriului şi de urbanism de la data emiterii actul administrativ anulat.

ARTICOLUL 364
Desfiinţarea construcţiilor realizate în baza unei autorizaţii de construire anulate

(1) În cazul construcţiilor realizate în baza unei autorizaţii de construire anulate de către instanţa de judecată, instanţa poate dispune, la cererea titularului autorizaţiei de construire anulate, menţinerea construcţiilor realizate în cazul în care acestea au fost realizate în conformitate cu dispoziţiile legale şi reglementările urbanistice aplicabile şi dacă răspund cerinţelor fundamentale de calitate în construcţii.
(2) În vederea menţinerii construcţiilor realizate potrivit alin. (1), instanţa de judecată dispune din oficiu sau la cererea părţii interesate efectuarea unei expertize tehnice de specialitate, în condiţiile legii, în scopul stabilirii respectării dispoziţiilor legale şi reglementărilor urbanistice aplicabile.

ARTICOLUL 365
Completurile specializate

(1) Cererile adresate instanţei de contencios administrativ, inclusiv cererile de recurs, formulate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi autorizării construcţiilor, se judecă cu celeritate de către completuri specializate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi autorizării construcţiilor.
(2) Până la constituirea completurilor specializate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului la nivelul tribunalelor şi curţilor de apel, litigiile se soluţionează de către completurile existente din cadrul secţiilor de contencios administrativ ale tribunalelor, respectiv ale curţilor de apel.

CARTEA II
Despre construcţii

PARTEA I
Definirea ariei de cuprindere

TITLUL I
Domenii de construcţii

CAPITOLUL I
Clasificări ale construcţiilor

ARTICOLUL 366
Dispoziţii generale

(1) Îmbunătăţirea performanţei energetice, de mediu şi de sănătate a clădirilor contribuie la demersurile naţionale pentru combaterea schimbărilor climatice, limitarea

Document Lege5 - Copyright © 2026 Indaco Systems.

consumului de resurse şi păstrarea calităţii aerului interior. Proiectarea, execuţia şi utilizarea construcţiilor trebuie să îndeplinească obiectivele de economisire a energiei, limitarea amprentei de carbon prin stocarea carbonului din atmosferă pe durata de viaţă a clădirii, să încurajeze utilizarea materialelor din resurse regenerabile, încorporarea materialelor din reciclare, utilizarea energiilor regenerabile, confortul termic şi îmbunătăţirea calităţii aerului interior.

(2) Construcţiile reprezintă rezultatul lucrărilor concepute şi executate pentru îndeplinirea unor funcţii economico-sociale sau ecologice ce au ca finalitate edificarea unor obiective destinate adăpostirii sau asigurării desfăşurării unor activităţi umane.

(3) Prevederile prezentului cod se aplică construcţiilor şi instalaţiilor aferente acestora, denumite în continuare construcţii, pe toată durata de existenţă a acestora, indiferent de forma de proprietate, destinaţie, clasa de consecinţe sau sursa de finanţare a lucrărilor, în scopul protejării vieţii oamenilor, a bunurilor acestora, a societăţii şi a mediului înconjurător.

(4) Instalaţiile aferente construcţiilor, prevăzute la alin. (3), cuprind instalaţiile electrice, sanitare, termice, de detectare, semnalizare şi alarmare incendiu, precum şi instalaţiile de stingere incendiu, de gaze, de ventilaţie, de climatizare/condiţionare aer, de alimentare cu apă şi de canalizare, exclusiv instalaţiile, utilajele şi echipamentele tehnologice industriale, precum şi sistemele de irigaţii şi nu cuprind dotările.

ARTICOLUL 367

Clasificarea construcţiilor în funcţie de durata de existenţă

(1) În funcţie de durata de existenţă, construcţiile se clasifică în:

a) construcţii temporare, cu o durată de existenţă proiectată scurtă, limitată în timp;

b) construcţii permanente, cu o durată de existenţă proiectată lungă.

(2) Construcţiile temporare, cu sau fără fundaţie, sunt acele construcţii care, prin natura materialelor şi elementelor din care sunt alcătuite, se demontează rapid cu aducerea amplasamentului la starea anterioară cu costuri minime şi care prin actul administrativ de autorizare sau prin acordul emis ca urmare a unei notificări transmise pentru realizarea lucrărilor de construcţii, după caz, au stabilită o durată de existenţă limitată, care nu poate să fie mai mare de 5 ani şi care trebuie autorizate sau notificate pentru fiecare nou ciclu de amplasare-utilizare.

(3) Construcţiile permanente sunt acele construcţii care nu se încadrează în dispoziţiile alin. (2).

ARTICOLUL 368

Durata de existenţă a construcţiei

(1) Durata de existenţă a construcţiei poate fi:

a) normată;

b) proiectată;

c) efectivă.

(2) Durata de existenţă normată este durata de referinţă în vederea stabilirii duratei de existenţă proiectate.

(3) Durata de existenţă normată este:

a) 100 de ani pentru construcţiile monument istoric clasate şi înscrise în Lista monumentelor istorice, conform prevederilor legale;

b) 50 de ani pentru construcţiile permanente, altele decât cele prevăzute la lit. a) şi c);

c) 25 de ani pentru construcţii agricole, industriale şi de depozitare sau pentru elemente sau părţi ale acestora;

d) pentru construcţiile temporare durata este stabilită prin autorizaţia de construire, fără a depăşi 5 ani, cu excepţiile prevăzute de prezenta lege;

e) instalaţiile aferente construcţiilor pot avea o durată de existenţă mai mică, conform specificaţiilor tehnice.

(4) Durata de existenţă proiectată este durata prevăzută de dispoziţiile legale şi reglementările tehnice aplicabile construcţiei.

(5) Durata de existenţă proiectată a construcţiei este durată stabilită de către proiectant, cu acordul beneficiarului, în funcţie de tipul construcţiei, modul de utilizare şi alte caracteristici ale construcţiei.

(6) Durata de existenţă proiectată a unei construcţii este perioada de timp în care construcţia în totalitatea ei, subsisteme sau părţi ale acesteia pot fi utilizate în scopul pentru care au fost realizate, luând în considerare activităţi de întreţinere regulate şi potrivite, fără însă a fi necesare intervenţii majore de reparare.

(7) Durata de existenţă proiectată nu poate fi mai mică decât durata de existenţă normată prevăzută la alin. (3), dar poate fi superioară acesteia.

(8) Diferite componente sau subsisteme ale construcţiei pot avea o durată de existenţă proiectată diferită faţă de alte subsisteme şi componente sau faţă de construcţie în integralitatea ei, fără a fi mai mică decât durata de existenţă normată prevăzută la alin. (3).

(9) Stabilirea duratei de existenţă proiectate a construcţiei este obligatorie. Aceasta este folosită pentru a stabili performanţele în timp ale construcţiei.

(10) În vederea asigurării economiei circulare, construcţiile integral demontabile şi elementele sau părţile recuperate în etapa de postutilizare vor fi reevaluate din punct de vedere tehnic înainte de fiecare nouă utilizare.

(11) Durata de existenţă efectivă a construcţiei este perioadă cuprinsă între data recepţiei la terminarea lucrărilor şi data desfiinţării construcţiei sau a recepţiei la terminarea lucrărilor de renovare aprofundată, de la care se proiectează o nouă durată de existenţă.

(12) În cazul construcţiilor temporare, durata de existenţă efectivă nu poate depăşi durata de existenţă normată de la alin. (3) lit. d).

ARTICOLUL 369

Clasificarea construcţiilor în funcţie de tipul de utilizare caracteristic

(1) În funcţie de tipul de utilizare construcţiile se clasifică în:

a) clădiri;

b) amenajări;

c) lucrări inginereşti.

(2) În sensul prezentului cod, clădirile sunt construcţiile destinate adăpostirii oamenilor, animalelor, instalaţiilor tehnologice, materialelor sau asigurării unor activităţi umane, influenţând nivelul de sănătate, de siguranţă şi de bunăstare al oamenilor.

(3) Clădirile sunt civile, industriale, agricole, cu caracter special.

(4) Amenajările sunt amenajări civile, amenajări şi îmbunătăţiri funciare, realizarea de construcţii provizorii/temporare - campinguri, tabere de vară, parcuri, corturi evenimente, amenajarea de spaţii verzi plantate, amenajarea de spaţii publice, cercetarea/prospectarea terenurilor, foraje, excavări, cercetări pentru zăcăminte naturale, sprijiniri de maluri, organizarea execuţiei.
(5) Lucrările inginereşti sunt construcţii permanente care nu se încadrează în categoria clădiri şi amenajări precum lucrări de infrastructură de transport, hidrotehnice, miniere, infrastructură energetică, comunicaţii electronice.

ARTICOLUL 370
Încadrarea construcţiilor în funcţie de clasele de consecinţe

(1) De la data intrării în vigoare a prezentului cod, sistemul de încadrare a construcţiilor în categorii de importanţă este înlocuit de sistemul de încadrare a construcţiilor în clase de consecinţe, abordare bazată pe riscurile asociate afectării acestora.
(2) Clasele de consecinţe se stabilesc în funcţie de tipul şi nivelul consecinţelor posibile generate de avarierea totală sau parţială a construcţiei.
(3) Consecinţele evaluate în vederea determinării clasei de consecinţe în care se încadrează o construcţie sunt:
a) pierderi de vieţi omeneşti sau deteriorarea sănătăţii ori integrităţii corporale a persoanelor;
b) pierderi economice directe sau indirecte;
c) consecinţe de ordin cultural constând în pierderi ale unor elemente de patrimoniu cultural sau natural;
d) consecinţe de ordin social;
e) consecinţe asupra mediului.
(4) Clasele de consecinţe sunt următoarele:
a) clasa de consecinţe 1, denumită în continuare CC1;
b) clasa de consecinţe 2, denumită în continuare CC2;
c) clasa de consecinţe 3, denumită în continuare CC3;
d) clasa de consecinţe 4, denumită în continuare CC4.
(5) În sensul alin. (1) şi al alin. (4) se aplică următoarele reguli de echivalare:
a) CC1 corespunde categoriei de importanţă D şi clasei de importanţă expunere IV;
b) CC2 corespunde categoriei de importanţă C şi clasei de importanţă expunere III;
c) CC3 corespunde categoriei de importanţă B şi clasei de importanţă expunere II;
d) CC4 corespunde categoriei de importanţă A şi clasei de importanţă expunere I.
(6) Stabilirea clasei de consecinţe în care se încadrează o construcţie se realizează în funcţie de cele mai severe consecinţe dintre cele prevăzute la alin. (3).
(7) Construcţiile care se încadrează în CC1 sunt de importanţă redusă. În urma avarierii lor totale sau parţiale sunt posibile următoarele riscuri asociate: pierderi de vieţi omeneşti în număr estimat mai mic decât 5; pierderi economice semnificative pentru beneficiarii sau utilizatorii construcţiilor, dar cu impact neglijabil la nivelul

comunităţii locale; consecinţe de ordin cultural sau social nesemnificative; degradarea calităţii unuia sau mai multor factori de mediu, care poate fi complet remediată în maximum 2-4 săptămâni.

(8) Construcţiile care se încadrează în CC2 sunt de importanţă normală. În urma avarierii lor totale sau parţiale sunt posibile următoarele riscuri asociate: pierderi de vieţi omeneşti în număr estimat mai mic decât 50; pierderi economice considerabile pentru beneficiarii sau utilizatorii construcţiilor; consecinţe de ordin cultural sau social considerabile care produc perturbări şi 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) Construcţiile care se încadrează în CC3 sunt de importanţă deosebită. În urma avarierii lor totale sau parţiale sunt posibile următoarele riscuri asociate: pierderi de vieţi omeneşti în număr estimat mai mic de 500; pierderi economice foarte mari care se extind şi asupra altor persoane decât beneficiarii şi utilizatorii construcţiilor; consecinţe de ordin cultural sau social foarte mari, care cauzează afectarea semnificativă a reţelei de utilităţi şi ale serviciilor sociale, perturbări şi întârzieri la nivel naţional pentru perioade de luni de zile; degradări semnificative ale factorilor de mediu la nivel naţional, depăşind cu mult limitele zonei în care s-a produs evenimentul şi care pot fi numai în parte îndepărtate într-o perioadă de până la 12 luni.

(10) Construcţiile care se încadrează în CC4 sunt de importanţă excepţională, vitală. În urma avarierii lor totale sau parţiale sunt posibile următoarele riscuri asociate: pierderi de vieţi omeneşti în număr estimat mai mare de 500; pierderi economice extraordinare, cu impact semnificativ naţional şi transfrontalier; consecinţe de ordin cultural şi social extreme, pierderi care pot fi irecuperabile; degradări semnificative ale factorilor de mediu depăşind semnificativ aria geografică naţională care pot fi numai parţial îndepărtate într-o perioadă de minimum 12 luni.

(11) Numărul estimat al pierderilor de vieţi omeneşti prevăzut în prezentul articol este statistic calculat şi reprezintă numărul de persoane ale căror viaţă şi integritate fizică trebuie protejate prin deciziile luate în etapa de proiectare şi execuţie.

(12) Stabilirea clasei de consecinţe în care se încadrează o construcţie este obligatorie pentru:

a) alegerea metodelor de proiectare pentru creşterea performanţei construcţiilor;

b) alegerea metodelor de analiză pentru asigurarea siguranţei şi stabilităţii construcţiei pentru asigurarea tuturor criteriilor de performanţă;

c) adaptarea construcţiei la viziunea şi obiectivele de sustenabilitate;

d) adaptarea construcţiei la obiectivele economiei circulare;

e) alegerea metodelor de abordare în ceea ce priveşte stabilirea condiţiilor de performanţă din punctul de vedere al mediului înconjurător;

f) alegerea amplorii intervenţiei adaptat potenţialului pierderilor valorilor culturale la construcţiile încadrate ca monumente istorice şi de arhitectură;

g) alegerea factorului importanţă - expunere la risc generată de construcţie;

h) determinarea nivelului de probabilitate de cedare acceptat sau a indicelui de siguranţă/indicelui de fiabilitate;

i) determinarea măsurilor de management al calităţii, de verificare, de inspecţie şi de control.

(13) În funcţie de deciziile luate în timpul proiectării, elemente particulare ale construcţiei precum instalaţiile pot fi proiectate în aceleaşi clase de consecinţe, mai ridicate sau mai scăzute.

(14) Stabilirea clasei de consecinţe în care se încadrează o construcţie este obligaţia proiectantului. Stabilirea unei clase de consecinţe inferioare clasei de consecinţe pe care prezentul cod şi legislaţia subsecventă o indică pentru un anumit tip de construcţie este interzisă.

(15) Obligaţia prevăzută la alin. (14) se aduce la îndeplinire atât la proiectarea construcţiilor şi amenajărilor noi, cât şi a intervenţiilor asupra construcţiilor existente.
(16) Până la data intrării în vigoare a metodologiei de încadrare în clase de consecinţe, încadrarea construcţiilor se va realiza exclusiv conform prevederilor anexei nr. 6.
(17) În situaţia în care o anumită construcţie nu se regăseşte în anexa nr. 6, construcţia este asimilată de către proiectanţi, prin numărul de vieţi omeneşti, de răniţi, consecinţe economice sau pierderi culturale, cu construcţia din cea mai apropiată clasă de consecinţe din anexa nr. 6. În cazul intervenţiilor la construcţii existente, care presupun schimbarea destinaţiei, refuncţionalizare, supraetajare sau extindere, clasa de consecinţe iniţială poate fi schimbată motivat.

CAPITOLUL II
Clasificări ale lucrărilor de construire

ARTICOLUL 371
Lucrările de construire

(1) Lucrările de construire sunt un ansamblu de activităţi tehnico-economice desfăşurate în vederea realizării construcţiilor noi, amenajărilor şi intervenţiilor asupra construcţiilor existente.
(2) Lucrările de construire se clasifică în:
a) lucrări de realizare a construcţiilor noi;
b) lucrări de amenajări;
c) intervenţii asupra construcţiilor existente.
(3) Lucrările de realizare a construcţiilor noi cuprind:
a) realizarea de clădiri;
b) realizarea de lucrări inginereşti noi.
(4) Lucrările de amenajări cuprind:
a) realizarea de amenajări civile;
b) realizarea de amenajări şi îmbunătăţiri funciare;
c) realizarea de construcţii provizorii/cu caracter temporar;
d) organizarea de şantier;
e) cercetarea/prospectarea terenurilor şi pământurilor, foraje, excavări, cercetări în scopul realizării studiilor topografice, prospecţiunilor geologice, studiilor geotehnice, geofizice, hidrologice;
f) realizarea şi amenajarea de spaţii verzi, plantate;
g) realizarea şi amenajarea spaţiilor publice.

(5) Lucrările de intervenţie asupra construcţiilor existente sunt orice lucrări de construire care au ca rezultat modificarea, reparaţia sau întreţinerea construcţiilor existente.

ARTICOLUL 372
Intervenţiile asupra construcţiilor existente

(1) Intervenţiile la construcţiile existente se referă la lucrări de construire, reconstruire, desfiinţare parţială, consolidare, reparaţie, modernizare, modificare, extindere, reabilitare, reabilitare termică, creştere a performanţei energetice, renovare, renovare majoră sau complexă, după caz, schimbare de destinaţie, protejare, restaurare, conservare, desfiinţare totală.
(2) Lucrările de intervenţie asupra construcţiilor existente se clasifică în:
a) lucrări de întreţinere şi reparaţii curente, respectiv lucrări care au ca rezultat menţinerea sau readucerea la un nivel preexistent şi cunoscut a stării de funcţionare sau la nivelul de performanţă şi confort al construcţiilor sau al părţilor lor sau împiedicarea degradării acestora;
b) lucrări de reparaţii capitale, respectiv lucrări care vizează extinderea duratei de existenţă a construcţiilor sau a părţilor lor prin asigurarea atingerii şi continuităţii unui nivel corespunzător de performanţă şi confort;
c) lucrări de intervenţie în primă urgenţă, respectiv orice fel de lucrări necesare la construcţiile existente care prezintă pericol de pierdere a stabilităţii, a funcţionalităţii sau a proprietăţilor sale unice ca urmare a unor procese de degradare a acestora determinate de factori distructivi naturali şi antropici, inclusiv a instalaţiilor aferente acestora, care au drept rezultat punerea în siguranţă, prin asigurarea cerinţelor de rezistenţă mecanică, stabilitate şi siguranţă în exploatare sau desfiinţarea acestora;
d) lucrări de extindere, respectiv lucrări care au ca rezultat extinderea amprentei la sol şi volumului construcţiei existente;
e) lucrări de supraetajare, respectiv lucrări care vizează extinderea volumului construcţiei existente prin adăugarea de niveluri suplimentare, întregi sau parţiale, în condiţiile menţinerii şi includerii integrale a construcţiei existente; în caz contrar, intervenţia se asimilează desfiinţării parţiale şi reconstruirii;
f) lucrări de refuncţionalizare sau schimbare de destinaţie;
g) lucrări de consolidare, respectiv lucrări care au ca rezultat aducerea la nivelul corespunzător de performanţă al construcţiilor şi a componentelor lor din punctul de vedere al rezistenţei şi stabilităţii;
h) lucrări de modernizare, de reabilitare, respectiv lucrări care au ca rezultat aducerea la nivelul corespunzător de performanţă al construcţiilor şi a componentelor lor din punctul de vedere al siguranţei şi accesibilităţii în exploatare, securităţii la incendiu, igienei, economiei de energie, izolării, protecţiei împotriva zgomotului sau utilizării sustenabile a resurselor naturale;
i) lucrări de strămutare, respectiv lucrări de reamplasare a unei construcţii existente pe un nou amplasament cu adaptarea la condiţiile locale de teren;
j) lucrări de reconstruire, respectiv lucrări de refacere pe acelaşi amplasament a unei construcţii 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 şi la refacerea construcţiilor cu valoare istorică, culturală, arhitecturală, dispărută, deteriorată şi refăcută după relevee, arhive vizuale, imagini;

k) lucrări de conservare şi restaurare, respectiv ansamblul de lucrări specializate, proiectate, avizate, autorizate şi executate în condiţiile legii, care au ca scop principal menţinerea, reinstituirea, creşterea sau punerea în evidenţă a valorii culturale a construcţiei şi care pot include, după caz, pe baza şi cu respectarea prevederilor avizelor şi studiilor specifice, lucrări de conservare, consolidare, reabilitare, sau lucrări de modificare a unor volume, spaţii, părţi ale construcţiei, elemente constructive şi de finisaj, precum şi realizarea de elemente constructive noi sau desfiinţarea unor elemente constructive existente;

l) lucrări de remodelare exterioară, respectiv lucrări ce vizează modificarea formei volumului construit fără schimbarea numărului de niveluri sau a suprafeţei planşeelor existente sau remodelarea faţadelor; în situaţia în care această remodelare vizează creşterea volumului ultimului nivel al unei clădiri prin schimbarea formei acoperişului în scopul transformării podului în mansardă sau creşterii suprafeţei unei mansarde existente, aceasta poartă denumirea de mansardare;

m) lucrări de remodelare interioară;

n) lucrări de desfiinţare sau demontare parţială sau totală;

o) lucrări de conservare la întreruperea temporară a execuţiei lucrărilor.

ARTICOLUL 373

Intervenţiile asupra construcţiilor existente aferente infrastructurii de transport rutier

(1) În ceea ce priveşte drumurile publice, intervenţiile asupra construcţiilor existente includ lucrări de întreţinere şi de reparaţii.

(2) Lucrările de întreţinere sunt:

a) lucrări de întreţinere curentă care se execută în mod permanent pentru menţinerea curăţeniei, esteticii, asigurarea scurgerii apelor sau pentru eliminarea unor degradări punctuale de mică amploare la drumuri, lucrări de artă, de siguranţă rutieră şi la clădiri anexe drumurilor;

b) lucrări de întreţinere periodică care se execută periodic şi planificat în scopul compensării parţiale sau totale a uzurii produse structurii rutiere, lucrărilor de artă, de siguranţă rutieră şi clădirilor anexe drumurilor.

(3) Lucrările de reparaţii se clasifică în:

a) reparaţii curente care se execută periodic pentru compensarea parţială sau totală a capacităţii structurale portante şi uzurii produse drumurilor, podurilor şi anexelor acestora, în vederea funcţionării în condiţii normale şi de siguranţă rutieră;

b) reparaţii capitale care se execută periodic pentru a compensa integral uzura fizică şi morală sau pentru a îmbunătăţi caracteristicile tehnice ale drumurilor, podurilor şi anexelor acestora în vederea atingerii nivelului impus de creştere a traficului rutier şi în raport cu cerinţele categoriei din care face parte drumul, având în vedere condiţiile prezente şi cele de perspectivă.

(4) Lucrările de întreţinere sunt compuse din:

a) servicii pregătitoare aferente întreţinerii drumurilor;

b) lucrări şi servicii privind întreţinerea curentă a drumurilor;

c) lucrări şi servicii privind întreţinerea periodică a drumurilor pe criterii de performanţă;

d) lucrări privind întreţinerea curentă şi periodică la poduri, podeţe, pasaje şi tuneluri.

(5) Lucrările de reparaţii sunt compuse din:

a) servicii pregătitoare aferente reparării drumurilor;

b) lucrări privind reparaţiile curente ale drumurilor;

c) lucrări privind reparaţiile capitale ale drumurilor;

d) lucrări privind reparaţiile capitale la poduri, podeţe, pasaje şi tuneluri.

ARTICOLUL 374

Intervenţiile asupra construcţiilor existente aferente infrastructurii de transport feroviar

(1) Intervenţiile asupra investiţiilor existente la infrastructura de transport feroviar includ:

a) lucrări de întreţinere;

b) lucrări de reparaţie;

c) lucrări de reînnoire şi reparaţii capitale;

d) intervenţii de primă urgenţă;

e) lucrări de modernizare a infrastructurii feroviare.

(2) Lucrările de întreţinere a infrastructurii de transport feroviar reprezintă activitatea permanentă şi continuă de revizie în vederea prevenirii, de remediere pe loc a defecţiunilor şi de înlocuire planificată a componentelor infrastructurii a căror uzură este avansată cu scopul de a menţine componentele infrastructurii feroviare în limitele de bună funcţionare.

(3) Lucrările se efectuează în conformitate cu reglementările în vigoare, în baza programelor de lucru periodice.

(4) Lucrările de întreţinere a infrastructurii de transport feroviară includ:

a) lucrările de înlocuire la rând a elementelor suprastructurii căii, respectiv ansamblul şină-traversă, aparate de cale, elementele de prindere şi piatra spartă, elementele trecerilor la nivel, care se execută pe acelaşi amplasament, fără a modifica poziţia căii în plan;

b) lucrările de înlocuire a elementelor instalaţiilor feroviare specifice de semnalizare, siguranţă, comunicaţii electronice sau tehnologice, cum ar fi, fără a se limita la:

(i) instalaţiile fixe de siguranţă şi conducere operativă a circulaţiei feroviare, aferente liniilor de cale ferată aparţinând infrastructurii feroviare publice;

(ii) echipamentele şi instalaţiile de siguranţă a circulaţiei şi a activităţii de manevră din triajele de reţea ale căii ferate;

(iii) reţele fixe de comunicaţii electronice feroviare;

(iv) instalaţii fixe de tracţiune electrică, energoalimentare, linie de contact, protecţia instalaţiilor din cale şi vecinătate.

(5) Lucrările de reparaţii reprezintă repararea, recondiţionarea, înlocuirea componentelor infrastructurii care generează sau pot genera limitări ale performanţelor circulaţiei trenurilor din cauza stării avansate de degradare.

(6) Lucrările de reparaţii vizează:

a) în sectorul linii - asigurarea condiţiilor de siguranţă a circulaţiei şi păstrarea vitezei proiectate de circulaţie prin repararea şi/sau înlocuirea componentelor defecte

ale infrastructurii feroviare care generează sau pot genera restricţii de viteză şi apariţia punctelor periculoase;

b) în sectorul instalaţii de semnalizare feroviară - repararea, recondiţionarea, înlocuirea componentelor cu grad avansat de uzură în scopul prevenirii defectărilor potenţial periculoase şi de scoatere din funcţie totală sau parţială a instalaţiilor de semnalizare cărora le aparţin.

(7) Lucrările de reînnoire, reparaţii capitale a infrastructurii feroviare reprezintă lucrările majore de înlocuire a componentelor infrastructurii feroviare cu altele noi, cu aceiaşi parametri tehnici, fără îmbunătăţirea performanţelor globale ale infrastructurii feroviare.

(8) Intervenţiile de primă urgenţă sunt orice fel de lucrări necesare la investiţiile aferente infrastructurii de transport feroviar care prezintă pericol de pierdere a stabilităţii, a funcţionalităţii sau a proprietăţilor sale unice ca urmare a unor procese de degradare determinate de factori distructivi naturali şi antropici, inclusiv la instalaţiile aferente acestora, pentru:

a) punerea în siguranţă, prin asigurarea cerinţelor de rezistenţă mecanică, stabilitate şi siguranţă în exploatare;

b) desfiinţarea 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 înlocuiţi, cu îmbunătăţirea performanţelor globale ale infrastructurii feroviare. Lucrările de modernizare pot aduce modificări de structură şi traseu ale infrastructurii feroviare.

PARTEA II
Criterii de performanţă ale construcţiei

TITLUL I
Sistemul calităţii în construcţii

ARTICOLUL 375
Sistemul calităţii în construcţii

(1) Calitatea construcţiilor şi a instalaţiilor aferente acestora este rezultanta totalităţii performanţelor de comportare a acestora în exploatare, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existenţă, a exigenţelor beneficiarilor, utilizatorilor şi colectivităţilor.

(2) Sistemul calităţii în construcţii reprezintă ansamblul de structuri organizatorice, responsabilităţi, regulamente, proceduri şi mijloace care concură la realizarea calităţii construcţiilor în toate stadiile ciclului de viaţă al acestora.

(3) Sistemul calităţii în construcţii are ca scop asigurarea proiectării, realizării şi exploatării unor construcţii şi instalaţii de calitate corespunzătoare, în scopul protejării interesului public şi a intereselor private în formule sustenabile, pentru a proteja sănătatea şi viaţa oamenilor, integritatea bunurilor acestora, în condiţiile respectării intereselor patrimoniale şi ecologice ale societăţii şi comunităţilor.

(4) Sistemul calităţii în construcţii se aplică tuturor construcţiilor şi instalaţiilor aferente acestora, inclusiv celor care nu necesită autorizaţie de construire, indiferent de

forma de proprietate, destinaţie, clasă de consecinţe sau sursă de finanţare.

(5) Sistemul calităţii se aplică în mod diferenţiat în funcţie de clasele de consecinţe ale construcţiilor, conform regulamentelor şi procedurilor de aplicare a fiecărei componente a sistemului.

(6) Sistemul calităţii din prezentul cod nu se aplică exigenţelor privind echipamentele tehnologice de producţie şi instalaţiilor aferente care asigură funcţionarea acestora.

ARTICOLUL 376

Componentele sistemului calităţii în construcţii

(1) Sistemul calităţii în construcţii se compune din:

a) activitatea de reglementare în construcţii şi totalitatea reglementărilor produse de această activitate;

b) activitatea de certificare a performanţei şi conformităţii produselor pentru construcţii;

c) activitatea de agrementare tehnică în construcţii;

d) activitatea metrologică în construcţii;

e) proiectarea, verificarea şi expertizarea tehnică a proiectelor;

f) verificarea calităţii lucrărilor executate, expertizarea tehnică a execuţiei lucrărilor şi a construcţiilor, precum şi auditul energetic al clădirilor;

g) managementul calităţii în construcţii;

h) activitatea de acreditare şi/sau autorizare a laboratoarelor de analize şi încercări în construcţii;

i) activitatea de autorizare şi/sau atestare profesională a calificării tehnico-profesionale a specialiştilor care desfăşoară activitate în construcţii;

j) certificarea calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care execută lucrări de construcţii şi a operatorilor economici care execută sisteme pentru construcţii;

k) pregătirea profesională continuă a specialiştilor care desfăşoară activităţi în domeniul construcţiilor;

l) formarea profesională continuă a lucrătorilor din activitatea de construcţii şi de producere a materialelor de construcţii;

m) activitatea de autorizare şi avizare a construcţiilor;

n) activitatea de urmărire a comportării în exploatare, precum şi postutilizarea construcţiilor;

o) exercitarea controlului de stat al calităţii în construcţii;

p) roluri şi responsabilităţi ale factorilor implicaţi;

q) sistemul de răspundere şi asigurare aplicabil factorilor implicaţi;

r) recepţia construcţiilor.

(2) În condiţiile prezentului cod, în vederea realizării unui cadru de elaborare unitar privind autorizarea lucrărilor de construcţii, toate reglementările tehnice, norme, normative, instrucţiuni, cu aplicabilitate în domeniul construcţiilor şi urbanismului, elaborate de ministere şi de alte organe ale administraţiei publice centrale, se

transmit în mod obligatoriu spre avizare ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.

(3) Regulamentele cu privire la componentele sistemului calităţii în construcţii se elaborează de ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor şi se aprobă prin hotărâri ale Guvernului.

(4) Prin excepţie de la prevederile alin. (3), pentru lucrările de infrastructură de transport de interes naţional, definite conform anexei nr. 1, Regulamentul privind recepţia construcţiilor din domeniul infrastructurii de transport de interes naţional se elaborează de ministerul responsabil în domeniul transporturilor şi se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(5) Procedurile pentru aplicarea regulamentelor prevăzute la alin. (3) şi, după caz, a instrucţiunilor în aplicarea acestora se aprobă prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.

ARTICOLUL 377

Activitatea de reglementare în construcţii

(1) Activitatea de reglementare în construcţii asigură aplicarea cerinţelor fundamentale referitoare la componentele sistemului calităţii prevăzute la art. 376.

(2) Activitatea de reglementare în construcţii constă în elaborarea unui sistem de reglementări tehnice în domeniu, precum şi de activităţi specifice corelative activităţii de reglementare, astfel cum sunt cercetarea, testarea, studiile, auditul, crearea băncilor de date şi realizarea de prototipuri.

(3) Reglementările tehnice cuprind prevederi privind proiectarea şi execuţia construcţiilor, inclusiv a instalaţiilor aferente acestora, eficienţa energetică în clădiri, inspecţia tehnică în exploatare a instalaţiilor pentru construcţii, cerinţe şi niveluri de performanţă la produse pentru construcţii, exploatarea şi intervenţii în exploatare la construcţii existente, precum şi postutilizarea construcţiilor, a căror aplicare este obligatorie în vederea asigurării cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiilor. Aceste reglementări se aprobă prin ordin al ministrului responsabil cu domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, cu excepţia reglementărilor tehnice specifice privind construcţiile inginereşti pentru infrastructura de transport de interes naţional, care se aprobă prin ordin al ministrului transporturilor şi infrastructurii, cu respectarea regimului general al sistemului calităţii în construcţii. Toate reglementările tehnice în construcţii se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, şi se fac publice persoanelor interesate inclusiv prin publicarea pe pagina de internet a ministerului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.

ARTICOLUL 378

Activitatea de certificare a performanţei produselor pentru construcţii şi a conformităţii materialelor şi sistemelor

(1) Certificarea performanţei produselor pentru construcţii cu specificaţii tehnice de referinţă armonizate, respectiv certificarea conformităţii acestora cu specificaţii tehnice de referinţă nearmonizate se efectuează, prin grija producătorului/fabricantului, de către organisme notificate/desemnate/acreditate/abilitate, în conformitate cu regulamentele şi procedurile aplicabile.

(2) Produsele pentru construcţii trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiilor prevăzute de art. 386 din prezentul Cod, în funcţie de utilizarea preconizată a acestora.

(3) În cazul lucrărilor de construcţii se interzice utilizarea de produse pentru construcţii fără certificarea şi declararea, în condiţiile legii, a performanţei, respectiv a conformităţii acestora.
(4) Prevederile art. 368 alin. (3) se aplică în mod corespunzător.

ARTICOLUL 379
Agrementarea tehnică în construcţii

(1) Agrementele tehnice în construcţii stabilesc, în condiţiile prezentului cod, aptitudinea de utilizare, condiţiile de fabricaţie, de transport, de depozitare, de punere în operă şi de întreţinere a acestora.
(2) În cazul lucrărilor de construcţii este interzisă folosirea de produse, procedee, echipamente tradiţionale sau noi pentru care nu există agremente tehnice.
(3) Prin excepţie de la prevederile alin. (2), se pot utiliza tehnici şi materiale consacrate pentru cultura şi identitatea locală sau în scopul restaurării monumentelor istorice sau a construcţiilor din zone construite protejate sau peisaje protejate, numai dacă acestea sunt prevăzute în proiect, iar performanţele acestora asigură respectarea cerinţelor fundamentale.

ARTICOLUL 380
Activitatea metrologică în construcţii

Activitatea de metrologie în construcţii asigură administrarea, confirmarea metrologică şi utilizarea echipamentelor de măsurare utilizate în acest domeniu.

ARTICOLUL 381
Acreditarea/Autorizarea laboratoarelor de analize şi încercări în construcţii

(1) Acreditarea/Autorizarea laboratoarelor de analize şi încercări în construcţii se face în conformitate cu prevederile legale.
(2) Autorizarea laboratoarelor de analize şi încercări în construcţii se realizează de către Inspectoratul de Stat în Construcţii - I.S.C.
(3) Procedura de evaluare a laboratoarelor de analize şi încercări în vederea autorizării se aprobă prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.

ARTICOLUL 382
Autorizarea şi/sau atestarea profesională/a calificării tehnico-profesionale a specialiştilor care desfăşoară activitate în construcţii

(1) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor organizează atestarea tehnico-profesională a specialiştilor care desfăşoară activitate în construcţii - verificatori de proiecte, experţi tehnici, auditori energetici pentru clădiri - pe domenii/subdomenii de construcţii şi pe specialităţi pentru

instalaţiile aferente construcţiilor, corespunzător cerinţelor fundamentale prevăzute de art. 386 din prezentul cod, precum şi confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică al acestora.

(2) I.S.C. organizează autorizarea responsabililor tehnici cu execuţia şi a diriginţilor de şantier, precum şi confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică al acestora.

(3) Autoritatea Naţională de Reglementare în Domeniul Energiei organizează atestarea tehnico-profesională a specialiştilor care desfăşoară activităţi de verificatori de proiecte şi experţi tehnici ai obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale, aşa cum sunt acestea definite de dispoziţiile art. 100 pct. 59 şi 82 din Legea energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările şi completările ulterioare.

(4) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor organizează atestarea tehnico-profesională a specialiştilor care desfăşoară activităţi de verificatori de proiecte şi experţi tehnici ai instalaţiilor de utilizare a gazelor naturale, potrivit Legii energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările şi completările ulterioare.

(5) Ministerul de resort din domeniul protecţiei patrimoniului cultural, prin intermediul instituţiilor publice din subordine, organizează atestarea specialiştilor în domeniul protejării monumentelor istorice, potrivit Legii nr. 422/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

(6) Activităţile, atribuţiile şi modul de exercitare a dreptului de practică de către specialişti care desfăşoară activităţi în construcţii se stabileşte prin hotărâre a Guvernului, prin ordin al autorităţii publice competente în domeniul energiei în cazul specialiştilor prevăzuţi la alin. (3) şi prin ordin al autorităţii publice competente în domeniul protecţiei patrimoniului cultural în cazul specialiştilor prevăzuţi la alin. (5).

(7) În vederea atestării specialiştilor care desfăşoară activitate în construcţii, pentru fiecare sesiune de atestare tehnico-profesională organizată, ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor constituie comisii de examinare din care pot face parte specialişti desemnaţi de asociaţiile profesionale, precum şi reprezentanţi ai mediului academic.

(8) Tarifele pentru autorizarea specialiştilor prevăzuţi la alin. (2) se aprobă prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, la propunerea ISC, şi se suportă de către părţile interesate.

ARTICOLUL 383

Certificarea operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcţiilor şi/sau sisteme pentru construcţii

(1) Certificarea calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcţiilor şi/sau sisteme pentru construcţii constă în verificarea şi recunoaşterea capabilităţii şi capacităţii operatorilor economici de a executa una sau mai multe activităţi specifice domeniului execuţiei lucrărilor de construcţii şi/sau sisteme pentru construcţii.

(2) Activitatea de certificare a operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcţiilor şi/sau sisteme pentru construcţii se realizează cu respectarea următoarelor principii: al liberului acces la piaţă, al asigurării interesului public, al proporţionalităţii şi al nediscriminării.

(3) Activitatea de certificare, activitate de interes public, se realizează printr-o asociaţie de certificare a calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcţiilor şi/sau sisteme pentru construcţii.

(4) Pentru realizarea activităţii de certificare se înfiinţează Asociaţia Română de Certificare a Operatorilor din Construcţii, asociaţie responsabilă cu derularea procesului de certificare a calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcţiilor, denumită în continuare Asociaţia de certificare, persoană juridică de drept privat, de interes public, având statut juridic de asociaţie fără scop patrimonial, înfiinţată conform prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 26/2000, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările şi completările ulterioare, şi ale prezentului cod.

(5) Asociaţia de certificare se constituie prin participarea liberă a cel puţin unei entităţi din fiecare din categoriile următoare:

a) organizaţiile patronale reprezentative în sectoarele de negociere colectivă din construcţii, în sensul Legii nr. 367/2022 privind dialogul social, cu modificările şi completările ulterioare;

b) asociaţiile/federaţiile de asociaţii care reprezintă interesele profesioniştilor din construcţii, instalaţii pentru construcţii, utilaj tehnologic pentru construcţii şi fie au statut de utilitate publică, fie pot proba îndeplinirea condiţiilor prevăzute la art. 38 alin. (1) din Ordonanţa Guvernului nr. 26/2000, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările şi completările ulterioare;

c) instituţiile de învăţământ superior în cadrul cărora sunt autorizate să funcţioneze specializări/programe de studii universitare de licenţă în ramura de ştiinţă "ştiinţe inginereşti" şi/sau ramura de ştiinţă "arhitectură".

(6) Înainte de depunerea documentaţiei pentru dobândirea personalităţii juridice, conform Ordonanţei Guvernului nr. 26/2000, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi în situaţia modificărilor, statutul asociaţiei de certificare se avizează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.

(7) Asociaţia de certificare are un aparat executiv care realizează activităţile operaţionale necesare funcţionării asociaţiei şi asigurării activităţii de certificare şi un consiliu de certificare care analizează şi evaluează respectarea criteriilor de certificare, conform regulamentului.

(8) Consiliul de certificare este format din specialişti din administraţia publică, arhitectură, construcţii, instalaţii pentru construcţii, utilaj pentru construcţii, educaţie. Membrii Consiliului de certificare sunt desemnaţi de către:

a) ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor;

b) ministerul responsabil în domeniul transporturilor;

c) instituţia publică care exercită controlul de stat în domeniul construcţiilor;

d) organizaţiile patronale reprezentative din sectoarele de negociere colectivă din construcţii, în sensul legislaţiei privind dialogul social;

e) asociaţiile/federaţiile de asociaţii care reprezintă interesele profesioniştilor din construcţii, instalaţii pentru construcţii, utilaj tehnologic pentru construcţii şi fie au statut de utilitate publică, fie pot face dovada îndeplinirii condiţiilor prevăzute la art. 38 alin. (1) din Ordonanţa Guvernului nr. 26/2000, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările şi completările ulterioare;

f) instituţiile de învăţământ superior în cadrul cărora sunt autorizate să funcţioneze specializări/programe de studii universitare de licenţă în ramura de ştiinţă "ştiinţe inginereşti" relevante pentru domeniul construcţiilor şi/sau ramura de ştiinţă "arhitectură".

(9) Asociaţia de certificare se autofinanţează din tarife de certificare, fonduri externe nerambursabile, obţinute prin participarea la programe şi proiecte naţionale sau internaţionale, donaţii, sponsorizări, alte surse legal constituite.

(10) Criteriile tehnice, administrative şi economico-financiare, modalitatea de certificare a operatorilor economici pe categorii de lucrări de construire sau de sisteme

pentru construcţii, organizarea şi funcţionarea 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 şi construcţiilor, pe baza propunerilor Asociaţiei de certificare.

(11) Procesul de certificare a calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcţiilor şi/sau sisteme pentru construcţii se finalizează prin emiterea unui certificat a cărui formă, suport, termen de valabilitate şi condiţii privind suspendarea/anularea acestuia se reglementează prin regulamentul prevăzut la alin. (10).

(12) Asociaţia de certificare înfiinţează şi gestionează un registru digital al operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcţiilor şi/sau sisteme pentru construcţii certificaţi în condiţiile prezentului articol. Informaţiile din registrul digital sunt informaţii de interes public.

(13) În cadrul procedurilor de atribuire a contractelor de achiziţie publică în domeniul executării lucrărilor de construcţii, autorităţile sau entităţile contractante au obligaţia de a solicita prezentarea certificatului prevăzut la alin. (11) ca dovadă a îndeplinirii cerinţelor referitoare la capacitatea tehnică şi profesională, în conformitate cu legislaţia aplicabilă, începând cu data de 1 iunie 2027.

TITLUL II
Cerinţele fundamentale aplicabile construcţiilor

ARTICOLUL 384
Rezilienţa construcţiei

(1) Proiectarea şi executarea construcţiilor şi a instalaţiilor aferente acestora se realizează astfel încât să fie asigurată capacitatea acestora de a rezista la riscurile naturale şi antropice care pot afecta construcţia.

(2) Construcţia reziliență este construcţia care prezintă un risc redus de cedare, consecinţe reduse în ceea ce priveşte avarierile, pierderile de vieţi omeneşti, pierderile economice şi sociale, timp redus pentru readucerea construcţiei la nivelul de performanţă premergător unui eveniment natural sau antropic care a avut consecinţe negative importante pentru construcţie şi costuri reduse asociate refacerii.

(3) Reglementările tehnice în construcţii în vigoare furnizează prevederi şi reguli a căror respectare conduce la un nivel de performanţă al construcţiei standard, minimum acceptabil, cu un nivel de risc acceptabil pentru societate.

(4) Nivelul de performanţă al construcţiei standard este nivelul minim la care se poate proiecta şi construi şi pe care orice construcţie nouă trebuie să-l atingă, valorile standard fiind determinate de clasele de consecinţe ale construcţiilor.

ARTICOLUL 385
Riscurile cauzate de hazardurile naturale şi antropice

(1) În zonele expuse riscurilor naturale şi antropice, construcţiile şi infrastructurile trebuie să fie proiectate, executate şi exploatate astfel încât să fie reziliente la schimbările climatice, pentru reducerea vulnerabilităţii comunităţilor expuse hazardurilor.
(2) Vulnerabilitatea fizică a construcţiilor şi infrastructurilor, cauzată de hazardurile naturale şi antropice, trebuie redusă semnificativ prin respectarea standardelor de performanţă şi a tehnicilor de construcţie.

ARTICOLUL 386
Cerinţele fundamentale aplicabile construcţiilor

(1) Cerinţele fundamentale reprezintă standardele de performanţă minime pe care construcţiile şi lucrările de construcţii trebuie să le îndeplinească pe toată durata de existenţă a acestora, atât în ansamblu, cât şi pe părţi separate utilizării preconizate.
(2) Aplicarea cerinţelor fundamentale se stabileşte pe domenii şi categorii de construcţii şi specialităţi de instalaţii aferente construcţiilor, prin regulamente şi reglementări tehnice în construcţii.
(3) Pentru obţinerea unor construcţii de calitate sunt obligatorii realizarea şi menţinerea, pe întreaga durată a ciclului de viaţă al construcţiei, a următoarelor cerinţe fundamentale:
a) rezistenţă mecanică şi stabilitate;
b) securitate la incendiu;
c) igienă, sănătate şi mediu înconjurător;
d) siguranţa şi accesibilitatea în exploatare;
e) protecţie împotriva zgomotului;
f) economie de energie şi izolare termică;
g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale;
h) emisii în mediul exterior al construcţiilor.

ARTICOLUL 387
Respectarea cerinţelor fundamentale

(1) Obligaţia privind asigurarea cerinţelor fundamentale revine factorilor implicaţi în domeniul construcţiilor, potrivit responsabilităţilor fiecăruia.
(2) Este interzisă derogarea de la respectarea cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiilor prin contracte încheiate între persoane fizice şi/sau juridice.

CAPITOLUL I
Rezistenţa mecanică şi stabilitatea construcţiilor

ARTICOLUL 388

Rezistenţa mecanică şi stabilitatea construcţiilor

(1) Cerinţele privind rezistenţa mecanică şi stabilitatea construcţiilor, prevăzute de reglementările tehnice în vigoare, se stabilesc în mod diferit în funcţie de tipul construcţiei vizate şi clasa de consecinţe în care se încadrează construcţia.

(2) Cerinţele privind rezistenţa mecanică şi stabilitatea construcţiilor vizează proiectarea, executarea şi exploatarea construcţiilor astfel încât să aibă loc:

a) evitarea prăbuşirii totale sau parţiale a construcţiei;

b) evitarea producerii unor deformaţii, deplasări şi/sau vibraţii de amplitudine inacceptabilă pentru exploatarea normală;

c) limitarea avarierii elementelor nestructurale, a instalaţiilor şi a echipamentelor ca urmare a deformaţiilor excesive ale elementelor structurale;

d) evitarea producerii, ca urmare a unor evenimente accidentale, a unor avarii de tip colaps progresiv disproporţionate în raport cu cauza iniţială care le-a produs.

CAPITOLUL II

Securitatea la incendiu

ARTICOLUL 389

Securitatea la incendiu a construcţiei

(1) Pentru îndeplinirea cerinţei privind securitatea la incendiu, construcţiile în ansamblu şi părţile lor componente trebuie să fie proiectate, executate, echipate şi utilizate astfel încât, în cazul producerii unui incendiu:

a) stabilitatea elementelor portante ale construcţiei să fie asigurată pe o perioada de timp normată;

b) apariţia şi propagarea focului şi a fumului în interiorul construcţiei să fie limitate;

c) extinderea focului către construcţiile învecinate să fie limitată;

d) ocupanţii să poată părăsi construcţia sau să poată fi salvaţi prin alte mijloace;

e) să fie luată în considerare siguranţa echipelor de intervenţie.

(2) Scopurile urmărite prin îndeplinirea cerinţelor de securitate la incendiu vizează:

a) protecţia populaţiei împotriva riscului de vătămare sau îmbolnăvire cauzate de incendii;

b) protejarea proprietăţii/mediului construit împotriva distrugerilor cauzate de incendii;

c) facilitarea acţiunilor de salvare/evacuare şi de stingere a incendiilor.

ARTICOLUL 390

Definirea condiţiilor de performanţă din punctul de vedere al securităţii la incendiu

În documentaţiile tehnice specifice se precizează performanţele, nivelurile de performanţă şi condiţiile de securitate la incendiu a construcţiilor cu orice destinaţie, care se stabilesc şi se realizează în funcţie de:

a) clasa de consecinţe a construcţiei;

b) destinaţia, tipul de construcţie şi capacitatea maximă simultană de utilizatori;

c) riscurile de incendiu din încăperi, compartimente de incendiu şi construcţie;

d) nivelul de stabilitate la incendiu al construcţiei;

e) condiţiile specifice destinaţiei construcţiei;

f) posibilitatea de acces, intervenţie şi salvare în caz de incendiu.

ARTICOLUL 391

Cerinţele de securitate la incendiu

(1) Îndeplinirea cerinţelor de securitate la incendiu, conform reglementărilor instituite prin legi speciale, este obligatorie la proiectarea şi realizarea construcţiilor noi, precum şi în cazul intervenţiilor asupra construcţiilor existente, indiferent de forma de proprietate, destinaţie, clasă de consecinţe sau sursă de finanţare, în scopul protejării vieţii oamenilor, a bunurilor acestora, a societăţii şi a mediului înconjurător.

(2) Menţinerea cerinţelor de securitate la incendiu pe toată durata de existenţă proiectată a construcţiei este obligaţia proprietarului/administratorului construcţiei.

(3) În cazul lucrărilor de intervenţii asupra construcţiilor existente, atunci când în mod justificat tehnic nu pot fi îndeplinite unele prevederi de securitate la incendiu normate, proiectanţii stabilesc măsuri alternative de protecţie la incendiu care să vizeze îmbunătăţirea acelor criterii care nu pot fi îndeplinite.

(4) În cazul construcţiilor 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 îmbunătăţire a securităţii la incendiu posibil de realizat şi care nu afectează valoarea culturală a monumentelor respective.

CAPITOLUL III

Igienă, sănătate şi mediu înconjurător

ARTICOLUL 392

Igienă, sănătate şi mediu înconjurător

(1) Construcţiile trebuie să fie proiectate şi executate astfel încât să nu reprezinte, pe întregul lor ciclu de viaţă, ameninţare pentru igiena sau pentru sănătatea şi siguranţa lucrătorilor, a ocupanţilor sau a vecinilor, nici să exercite un impact exagerat de mare asupra calităţii mediului sau a climei pe întregul lor ciclu de viaţă, în

cursul construirii, utilizării, demolării, în special ca rezultat al oricărora din următoarele:

a) emanaţii de gaze toxice;

b) emisii de substanţe periculoase, de compuşi organici volatili, de gaze care produc efect de seră;

c) emisii de particule periculoase în aerul din interior sau în atmosferă;

d) emisii de radiaţii periculoase;

e) scurgerea de substanţe periculoase în apa freatică, apa marină, apa de suprafaţă sau în sol;

f) scurgerea de substanţe periculoase în apa potabilă sau substanţe care au un impact negativ diferit asupra apei potabile;

g) evacuarea defectuoasă a apelor reziduale, a fumului sau a deşeurilor solide sau lichide;

h) prezenţa umidităţii în anumite părţi ale construcţiei sau pe suprafeţe din interiorul acesteia.

(2) Soluţiile arhitecturale, amenajările interioare şi exterioare, amplasarea urbanistică şi instalaţiile şi echipamentele aferente construcţiilor, indiferent de forma de proprietate, trebuie să asigure spaţiilor şi facilităţilor create respectarea condiţiilor minime obligatorii de igienă şi sănătate a populaţiei, în conformitate cu condiţiile stabilite prin reglementările specifice întocmite, avizate şi aprobate conform legii.

(3) Reglementările minime obligatorii privind igiena şi sănătatea populaţiei se referă la:

a) igiena personală - asigurarea facilităţilor necesare pentru asigurarea igienei proprii;

b) calitatea apei;

c) calitatea aerului;

d) asigurarea ventilaţiei;

e) asigurarea suprafeţelor şi volumelor minime obligatorii potrivit funcţiunii construcţiei;

f) iluminarea naturală şi artificială;

g) confortul termic;

h) evitarea igrasiei şi mucegaiurilor;

i) eliminarea apelor uzate şi apelor industriale;

j) gestionarea deşeurilor.

ARTICOLUL 393

Regimul plantaţiilor şi defrişărilor

(1) Lucrările de construcţii se realizează cu respectarea dispoziţiilor legale privind protecţia mediului, inclusiv respectarea regimului plantaţiilor şi defrişărilor.

(2) Prin intermediul proiectului tehnic de organizare a execuţiei lucrărilor de construcţii se prevăd măsuri specifice de protecţie a vegetaţiei arboricole şi de arbuşti în timpul lucrărilor.

(3) Defrişările se realizează exclusiv în baza unui studiu dendrologic, care identifică elementele vegetale a căror menţinere pe teren este obligatorie, precum şi

elementele vegetale a căror defrişare este permisă sub condiţia replantării ulterioare.

(4) Eliminarea plantaţiilor care afectează stabilitatea terenurilor este în toate cazurile interzisă, defrişarea acestora nu se poate realiza decât în cadrul lucrărilor de regenerare a fondului vegetal îmbătrânit şi/sau degradat.

ARTICOLUL 394

Gestionarea deşeurilor din construcţii şi demolări

(1) Gestionarea deşeurilor din construcţii şi demolări se efectuează în condiţii de protecţie a sănătăţii populaţiei şi a mediului, potrivit legii speciale aplicabile şi principiului economiei circulare.

(2) În vederea prevenirii acumulării şi gestionării deşeurilor generate pe amplasament în timpul lucrărilor de construire/demolare şi la intervenţiile asupra construcţiilor existente, în conformitate cu legislaţia specifică, se implementează următoarele măsuri:

a) producătorii şi deţinătorii de deşeuri din construcţii, persoane juridice, sunt obligaţi cumulativ să clasifice şi să codifice deşeurile generate din activitate în lista deşeurilor prevăzută la art. 7 alin. (1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deşeurilor, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 17/2023, cu modificările şi completările ulterioare, după care să întocmească o listă a acestora;

b) producătorii şi deţinătorii de deşeuri din construcţii sunt obligaţi să colecteze separat cel puţin următoarele categorii de deşeuri: hârtie, metal, plastic şi sticlă;

c) titularul autorizaţiei de construire/desfiinţare, precum şi beneficiarul unor lucrări de construire/desfiinţare care se realizează pe baza procedurii simplificate de notificare, potrivit prezentului cod, au obligaţia de a avea un plan de prevenire şi reducere a cantităţilor de deşeuri şi de gestionare a deşeurilor rezultate din activităţi de construire şi/sau desfiinţare, în conformitate cu prevederile art. 17 alin. (4) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 92/2021, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 17/2023, cu modificările şi completările ulterioare;

d) producătorii de deşeuri şi deţinătorii de deşeuri au obligaţia valorificării acestora, cu respectarea prevederilor legale;

e) titularii autorizaţiei de construire/desfiinţare au obligaţia să gestioneze deşeurile din construcţii şi desfiinţări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare şi alte operaţiuni de valorificare materială, inclusiv operaţiuni de umplere rambleiere care utilizează deşeuri pentru a înlocui alte materiale, în conformitate cu prevederile art. 17 alin. (7) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 92/2021, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 17/2023, cu modificările şi completările ulterioare;

f) producătorii de deşeuri şi deţinătorii de deşeuri au obligaţia supunerii deşeurilor care nu au fost valorificate unei operaţiuni de eliminare în condiţii de siguranţă;

g) costurile operaţiunilor de gestionare a deşeurilor se suportă de către producătorul de deşeuri.

(3) Responsabilitatea gestionării deşeurilor din construcţii aparţine dezvoltatorului, producătorului şi antreprenorului.

CAPITOLUL IV

Siguranţa şi accesibilitatea în exploatare

Document Lege5 - Copyright © 2026 Indaco Systems.

ARTICOLUL 395

Proiectarea şi executarea construcţiilor în vederea asigurării siguranţei în exploatare

Construcţiile şi orice parte a acestora trebuie să fie proiectate, executate, exploatate, întreţinute sau demontate astfel încât pe parcursul întregului ciclu de viaţă să nu prezinte riscuri inacceptabile de accidentări sau pagube în cursul utilizării, cum ar fi alunecări, căderi, loviri, arsuri, electrocutări, leziuni cauzate de acţiunile naturale, explozii şi tâlhării. Construcţiile trebuie să fie proiectate şi executate astfel încât să fie accesibile pentru persoanele cu dizabilităţi, cu mobilitate redusă şi cu probleme de orientare şi să fie utilizabile de către aceste persoane.

ARTICOLUL 396

Siguranţa în exploatare

(1) Siguranţa circulaţiei pietonale impune asigurarea protecţiei utilizatorilor împotriva riscului de accidentare, în timpul deplasării pedestre, în interiorul clădirii, precum şi în exteriorul clădirilor pe spaţiul pietonal aferent acestora.
(2) Siguranţa circulaţiei cu mijloace de transport mecanizat presupune protecţia utilizatorilor, inclusiv a persoanelor cu dizabilităţi, împotriva riscului de accidentare în timpul deplasării cu ascensorul sau scara rulantă.
(3) Siguranţa cu privire la riscuri provenite din instalaţii impune asigurarea protecţiei utilizatorilor împotriva riscului de accidentare sau stres, provocat de posibila funcţionare defectuoasă a instalaţiilor.
(4) Siguranţa în timpul lucrărilor de întreţinere impune protecţia utilizatorilor şi a bunurilor din interior în decursul activităţilor de curăţire sau reparare a unor parţi din clădire pe durata exploatării acesteia.
(5) Siguranţa la intruziuni şi efracţii impune protecţia utilizatorilor împotriva eventualelor acte de violenţă, tâlhărie, furt, vandalism, precum şi împotriva pătrunderii nedorite a insectelor sau animalelor.

ARTICOLUL 397

Accesibilitatea construcţiilor

(1) Accesibilitatea construcţiilor impune asigurarea protecţiei utilizatorilor în timpul exploatării unei construcţii în ceea ce priveşte:
a) accesul şi ieşirea din clădire, precum şi circulaţia în interiorul clădirii în condiţii de siguranţă;
b) accesul şi ieşirea din clădire a autovehiculelor în condiţii de siguranţă;
c) asigurarea accesului şi circulaţia în condiţii de siguranţă în interiorul clădirii a persoanelor cu dizabilităţi, a copiilor şi a persoanelor vârstnice.
(2) Clădirile publice sau private şi spaţiile publice, atât din mediul urban, cât şi din mediul rural, trebuie să fie proiectate şi executate astfel încât să fie accesibile tuturor persoanelor, inclusiv persoanelor cu dizabilităţi, indiferent de tipul de dizabilitate, fizică, senzorială, cognitivă, mentală sau psihică, în conformitate cu condiţiile stabilite prin reglementările specifice întocmite, avizate şi aprobate conform legii.

ARTICOLUL 398
Siguranţa în caz de atac terorist

Siguranţa construcţiilor împotriva atacurilor teroriste se asigură prin proceduri tehnologice şi organizatorice, prin luarea în considerare la proiectarea, executarea şi exploatarea construcţiilor a nivelului de risc de atac terorist a unor prevederi constructive suplimentare celor utilizate în mod obişnuit, cum sunt:

a) elemente constructive de protecţie;

b) sisteme de management informatice şi automatizări cu care sunt înzestrate construcţiile;

c) redundanţă structurală, funcţională, de evacuare, de stingere a incendiilor;

d) sisteme de supraveghere şi monitorizare umane, automate şi digitale.

ARTICOLUL 399
Adăpostul de protecţie civilă

(1) În vederea asigurării siguranţei în caz de dezastre, atac terorist sau război, pentru construcţiile determinate potrivit legii speciale, se realizează adăpostul de protecţie civilă.

(2) Adăposturile de protecţie civilă se realizează exclusiv pe baza avizului de protecţie civilă emis de către Inspectoratul General pentru Situaţii de Urgenţă, prin inspectoratele pentru situaţii de urgenţă judeţene/Bucureşti - Ilfov, în cadrul procedurii de autorizare a lucrărilor de construire pentru construcţiile menţionate în cadrul alin. (1).

(3) Adăpostul de protecţie civilă se realizează în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea şi executarea adăposturilor de protecţie civilă în cadrul construcţiilor noi, aprobate în condiţiile legii.

CAPITOLUL V
Protecţia împotriva zgomotului

ARTICOLUL 400
Performanţa acustică

(1) Proiectarea şi executarea construcţiilor, inclusiv a instalaţiilor aferente acestora, se realizează astfel încât zgomotul perceput de către utilizatori sau de către persoane aflate în apropiere să fie menţinut la un nivel la care să nu pericliteze sănătatea acestora şi să le permită locuirea/utilizarea construcţiei în condiţii satisfăcătoare.

(2) Performanţa acustică se realizează prin intermediul următoarelor condiţii tehnice specifice:

a) protecţia faţă de zgomotul aerian provenit din exteriorul clădirii;

b) protecţia faţă de zgomotul aerian provenit dintr-un alt spaţiu închis;

c) protecţia împotriva zgomotului de impact;

d) protecţia faţă de zgomotul produs de echipamentele şi instalaţiile tehnice ale clădirii;

e) protecţia împotriva zgomotului reverberat excesiv şi zgomotului produs în spaţiul respectiv;

f) protecţia mediului înconjurător faţă de zgomotul produs de surse din interiorul construcţiilor sau în legătură cu acestea.

(3) Condiţiile tehnice se aprobă prin acte normative şi reglementări tehnice, în condiţiile legii.

CAPITOLUL VI
Economia de energie

ARTICOLUL 401
Performanţa energetică a clădirii/unităţii de clădire

(1) Construcţiile cu instalaţiile lor de încălzire, răcire, iluminare şi ventilare trebuie proiectate şi executate astfel încât consumul de energie necesar funcţionării să fie cât mai mic, ţinând cont de ocupanţi şi de condiţiile locale de climă.

(2) Construcţiile trebuie, de asemenea, să fie eficiente din punct de vedere energetic, consumând cât mai puţină energie pe parcursul construirii şi desfiinţării lor.

(3) Performanţa energetică a clădirii/unităţii de clădire se determină în baza consumului calculat conform metodologiei de calcul al performanţei energetice a clădirii sau a consumului real de energie şi reflectă consumul de energie pentru a răspunde necesităţilor legate de utilizarea normală a clădirii, necesităţi care includ în principal: încălzirea/răcirea, prepararea apei calde menajere, ventilarea şi iluminatul.

(4) Performanţa energetică a clădirii/unităţii de clădire se determină conform metodologiei de calcul al performanţei energetice a clădirilor şi este exprimată prin indicatori de performanţă. Metodologia cuprinde cel puţin următoarele elemente: caracteristicile termotehnice ale elementelor ce alcătuiesc anvelopa clădirii, sistemele tehnice ale clădirii, amplasarea clădirii incluzând orientarea, parametrii climatici exteriori şi influenţa contextului peisagistic, sistemele solare pasive şi de protecţie solară, ventilarea mecanică/naturală, climatul interior al clădirii, respectiv aporturile interne de căldură, asigurarea energiei din surse regenerabile, precum şi alte elemente care influenţează necesarul de energie.

(5) Principalii indicatori care determină performanţa energetică a clădirii/unităţii de clădire sunt: clasa energetică, consumul total specific de energie primară, indicele de emisii echivalent CO_2 şi consumul total specific de energie din surse regenerabile.

ARTICOLUL 402
Cerinţe privind performanţa energetică a clădirii

(1) Lucrările la clădirile noi şi lucrările de intervenţie asupra clădirilor existente se realizează astfel încât consumul total de energie primară al unei clădiri necesar pentru asigurarea condiţiilor de climat interior confortabil şi 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) Cerinţele privind performanţa energetică a clădirilor sunt stabilite prin Legea nr. 372/2005 privind performanţa energetică a clădirilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi prin reglementările tehnice subsecvente.

CAPITOLUL VII
Utilizarea sustenabilă a resurselor

ARTICOLUL 403
Sustenabilitatea construcţiilor

(1) Sustenabilitatea ecologică, economică sau funcţională a unei construcţii, inclusiv a instalaţiilor aferente, impune proiectarea şi executarea acesteia astfel încât amprenta de carbon generată atât în faza de execuţie a construcţiei, cât şi în perioada de exploatare a acesteia, precum şi consumul de energie necesar funcţionării să fie aproape egal cu zero sau foarte scăzut şi acoperit cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la faţa locului sau în apropiere.
(2) Construcţiile şi instalaţiile trebuie proiectate, executate şi desfiinţate astfel încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă şi să asigure în special următoarele:
a) reutilizarea sau reciclabilitatea construcţiilor prin recuperarea şi reutilizarea materialelor şi părţilor componente, după demolare;
b) utilizarea în vederea executării lucrărilor de construcţii a unor materii prime şi secundare compatibile cu mediul şi cu un impact redus privind consumul de energie şi a altor resurse;
c) utilizarea de tehnologii avansate care să favorizeze consumul redus de energie;
d) utilizarea de surse de energie regenerabile şi 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 viaţă al proiectului investiţional în construcţii, potrivit art. 494 alin. (1) lit. o).
(2) Strategia de sustenabilitate conţine referiri la cele şase elemente-cheie ale unei abordări sustenabile:
a) folosirea raţională a resurselor;

b) minimizarea poluării şi a amprentei de carbon;

c) crearea unui mediu sănătos;

d) susţinerea bunăstării şi sănătăţii comunităţilor;

e) conservarea biodiversităţii;

f) asigurarea managementului proceselor.

ARTICOLUL 405

Calitatea ecologică

(1) Calitatea ecologică a construcţiilor este definită de următoarele obiective:

a) integrarea în mediul de proximitate, opţiune integrată privind procedeele şi produsele de construcţie;

b) gestionarea deşeurilor de construcţie;

c) gestionarea energiei;

d) gestionarea apei;

e) menţinerea în stare de funcţionare;

f) asigurarea confortului termic, acustic, vizual şi olfactiv;

g) asigurarea condiţiilor sanitare;

h) asigurarea calităţii aerului şi a apei.

(2) Indicatori suplimentari ai calităţii ecologice a construcţiilor pot fi:

a) procentul de materiale reciclate utilizate;

b) gradul de reducere a materialelor toxice folosite;

c) reducerile emisiilor de CO_2 la construirea şi utilizarea construcţiei;

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 şi utilizarea alternativelor tehnice.

(3) Clădirile ecologice sunt construcţii eficiente din punctul de vedere al costurilor de întreţinere şi operare, a căror valoare creşte pe măsura trecerii timpului prin impactul pozitiv asupra mediului natural şi social.

ARTICOLUL 406

Dispoziţii care vizează creşterea performanţei energetice a clădirilor şi îmbunătăţirea calităţii aerului

În vederea creşterii performanţei energetice a clădirilor şi îmbunătăţirii calităţii aerului, se instituie următoarele obligaţii, după următorul calendar:

a) până la actualizarea planurilor urbanistice generale cu delimitarea zonelor în care sunt introduse măsuri pentru creşterea calităţii aerului în centrele urbane, consiliile locale vor adopta prin hotărâri, în baza propunerii compartimentelor de specialitate în domeniul urbanismului şi mediului, delimitarea zonelor cu emisii zero şi 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 părţilor de clădiri cu funcţiuni de birouri, comerciale, industriale, de depozitare, inclusiv parcaje acoperite, cu o suprafaţă construită mai mare de 1.000 mp, va fi condiţionată de prevederea de acoperişuri verzi, adaptate condiţiilor climatice, pe cel puţin jumătate din suprafaţă. Prin acoperiş verde se înţelege acel acoperiş pe care este prevăzut, în mod deliberat, prin proiect, vegetaţie, peste stratul care realizează protecţia la intemperii;

c) începând cu 1 ianuarie 2027 parcările exterioare de peste 500 mp asociate clădirilor sau părţilor de clădiri cu funcţiuni de birouri, comerciale, industriale, de depozitare, precum şi parcările noi exterioare deschise publicului cu suprafaţă mai mare de 500 mp trebuie să încorporeze dispozitive tehnice care favorizează permeabilitatea şi 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 puţin 30% din suprafaţă 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 menţionate nu se aplică în situaţiile în care afectează conservarea patrimoniului arhitectural sau dacă cerinţele nu pot fi îndeplinite în condiţii acceptabile din punct de vedere tehnic şi economic.

CAPITOLUL VIII
Programul privind urmărirea comportării în timp a construcţiei

ARTICOLUL 407
Programul privind urmărirea comportării în timp a construcţiei din punctul de vedere al cerinţelor fundamentale

(1) În vederea urmăririi în timp a evoluţiei cerinţelor fundamentale ale construcţiei, în cartea tehnică a construcţiei, elaborată astfel cum este definită la art. 537, se prevede o secţiune privind programul de urmărire în timp a construcţiei.

(2) Criteriile şi responsabilitatea realizării programului privind urmărirea în timp a construcţiei se stabilesc prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.

(3) Urmărirea în timp se efectuează de către executanţi specializaţi cu un spectru larg de calificări, precum experţi tehnici atestaţi, diriginţi de şantier autorizaţi, ingineri constructori, arhitecţi, ingineri geodezi, după caz, raportat la tipul de construcţie.

TITLUL III

CAPITOLUL I
Cerinţe funcţionale specifice

ARTICOLUL 408
Specificaţii tehnice aferente lucrărilor de construire/desfiinţare

(1) Specificaţiile tehnice constituie documentul de bază prin care sunt stabilite cerinţele ce trebuie îndeplinite de lucrările de construire/desfiinţare ce fac obiectul proiectului investiţional în construcţii.
(2) Forma şi conţinutul specificaţiilor tehnice variază în funcţie de stadiul în care se află proiectul investiţional în construcţii.
(3) Specificaţiile tehnice sunt formate din două componente:
a) clauze specifice ale contractului de execuţie lucrări, care se referă la specificul amplasamentului şi condiţiile de execuţie la nivel general;
b) specificaţiile tehnice pentru lucrările de execuţie, care includ precizările de detaliu ale condiţiilor tehnice de realizare a lucrărilor pentru fiecare produs, material, sistem, prefabricate, înglobate în lucrări şi modul de punere în operă.
(4) Clauzele specifice ale contractului de execuţie lucrări includ:
a) organizarea de şantier;
b) condiţii specifice privind sănătatea oamenilor şi protecţia muncii;
c) condiţii de preluare şi predare a amplasamentului;
d) măsuri de apărare împotriva incendiilor;
e) condiţii de subcontractare a lucrărilor de execuţie;
f) faze determinante;
g) roluri şi responsabilităţi privind asigurarea calităţii;
h) condiţii referitoare la protocoalele privind metodologia colaborativă de modelare a informaţiilor despre construcţii - Building Information Modeling, numită în continuare BIM;
i) garanţii;
j) recepţie şi punere în funcţiune.
(5) Clauzele specifice prevăzute la alin. (4) se adaptează în funcţie de specificul proiectului investiţional.

ARTICOLUL 409
Conţinutul-cadru al specificaţiilor tehnice

Document Lege5 - Copyright © 2026 Indaco Systems.

(1) Fiecare capitol de specificaţii tehnice cuprinde în mod obligatoriu trei părţi:

a) partea 1 - Generalităţi;

b) partea 2 - Descrierea lucrărilor de execuţie şi montaj;

c) partea 3 - Precizări referitoare la materiale şi produse.

(2) Partea 1 - Generalităţi include:

a) detalierea condiţiilor specifice categoriei de lucrări prevăzute în Clauzele specifice din contractul de execuţie;

b) standarde de referinţă;

c) elemente de proiectare de detaliu;

d) măsurarea lucrărilor;

e) mostre şi testări.

(3) Partea 2 - Descrierea lucrărilor de execuţie şi montaj include:

a) toleranţe admisibile;

b) condiţii de preluare/predare a frontului de lucru;

c) manoperă calificată, atestări, certificări;

d) tehnologia de execuţie;

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 şi recepţie;

i) remedieri;

j) protecţia muncii, clauze specifice categoriei de lucrări.

(4) Partea 3 - Precizări referitoare la materiale şi produse include:

a) manipulare, transport, depozitare a materialelor în şantier;

b) condiţii de calitate, respectiv caracteristici fizico-chimice, culoare, textură, dimensiuni, rezistenţă la uzură;

c) consumuri unitare specifice.

ARTICOLUL 410

Specificaţii tehnice ale produselor pentru construcţii

(1) Produsele pentru construcţii trebuie să respecte legislaţia europeană şi naţională privind stabilirea unor condiţii pentru comercializarea produselor pentru construcţii.

(2) Produsele pentru construcţii vor fi însoţite la momentul livrării în şantier de instrucţiuni complete referitoare la:

a) condiţiile de manipulare la încărcare şi descărcare în mijloacele de transport;

b) condiţiile de recepţie în şantier;

c) condiţiile de depozitate şi protejare în şantier;

d) condiţiile de manipulare în şantier până la locul montajului/punerii în operă;

e) condiţii speciale de prelucrare şi montaj în execuţia lucrărilor.

ARTICOLUL 411

Specificaţii tehnice pentru sisteme de construcţii

(1) Sistemele de construcţii sunt alcătuite din materiale şi produse specifice şi fac obiectul unor contracte de subantrepriză cu furnizori specializaţi.

(2) La momentul livrării în şantier, sistemele de construcţii trebuie însoţite de instrucţiuni tehnice complete referitoare la:

a) condiţiile de manipulare la încărcare şi descărcare în mijloacele de transport;

b) condiţiile de recepţie în şantier;

c) condiţiile de depozitare şi protejare în şantier;

d) condiţiile de manipulare în şantier până la locul montajului/punerii în operă;

e) ordinea de montaj a diverselor elemente;

f) lucrări adiacente a căror terminare condiţionează începerea montajului;

g) manipularea în exploatare a elementelor mobile ale sistemului;

h) condiţii de curăţare şi întreţinere;

i) protejarea sistemelor montate până la recepţia finală a lucrărilor de execuţie.

CAPITOLUL II

Cerinţe tehnice specifice

ARTICOLUL 412

Specificaţii tehnice pentru tehnologii

(1) Specificaţiile tehnice pentru tehnologii se elaborează în cazul unor lucrări sau sisteme de construcţii ce necesită în execuţie adoptarea unor tehnologii noi sau inovatoare care nu fac parte încă din uzanţa curentă în construcţii sau în cazul în care montajul este efectuat de subantreprenori specializaţi, iar controlul în şantier este efectuat de un terţ.

(2) Proiectantul decide în ce situaţii sunt necesare specificaţiile menţionate în cadrul alin. (1).
(3) Furnizorul este obligat să furnizeze, odată cu materialele şi sistemele respective, instrucţiunile de montaj specifice care vor include:
a) condiţii specifice pentru execuţia unor prefabricate în şantier, astfel cum sunt predate, confecţii metalice, panouri pentru faţade ventilate;
b) condiţii specifice pentru execuţia unor lucrări de montaj aparte, astfel cum sunt panourile de faţadă, prefabricatele de faţadă, elementele structurale şi de acoperiş prefabricate;
c) lista sculelor, dispozitivelor şi utilajelor specifice;
d) condiţiile de pregătire a echipelor de montaj;
e) ordinea operaţiunilor;
f) toate celelalte instrucţiuni prevăzute mai sus la materiale şi produse.

ARTICOLUL 413
Specificaţii tehnice pentru dotări şi mobilier

(1) Persoanele care efectuează montajul dotărilor şi al mobilierului pun la dispoziţia beneficiarului sau dezvoltatorului, după caz, specificaţiile tehnice pentru dotări şi mobilier.
(2) În cazul în care dotările şi elementele de mobilier sunt integrate în sisteme de construcţii, se asigură respectarea prevederilor referitoare la sistemele de construcţii.

TITLUL IV
Actualizarea reglementărilor tehnice

ARTICOLUL 414
Actualizarea reglementărilor tehnice

(1) Actualizarea reglementărilor tehnice, normativelor, ghidurilor şi a oricăror prevederi emise în vederea stabilirii cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiilor se realizează de către autorităţile administraţiei publice competente potrivit legii.
(2) Actualizarea reglementărilor tehnice se realizează ori de câte ori, prin raportare la evoluţia pieţei, tehnologiei şi creşterea nivelului de cunoaştere, se identifică cerinţe noi sau care asigură un nivel de protecţie mai ridicat sau atunci când din aplicarea reglementărilor existente rezultă disfuncţionalităţi ale acestora sau neconcordanţe cu actele normative de nivel superior.

TITLUL V

ARTICOLUL 415

Registrul naţional al construcţiilor

(1) Registrul naţional al construcţiilor este sistemul informatic constituit şi organizat la nivel naţional, care conţine baza de date privind construcţiile definitive realizate din fonduri publice sau private, atât existente cât şi noi, cu excepţia construcţiilor speciale autorizate de instituţiile din sistemul naţional de apărare, ordine publică şi securitate naţională.
(2) Registrul naţional al construcţiilor este utilizat pentru colectarea, prelucrarea, stocarea, sistematizarea, monitorizarea şi analiza datelor despre starea şi performanţa construcţiilor pentru a furniza informaţii autorităţilor publice cu competenţe în domeniul construcţiilor în vederea îndeplinirii funcţiilor de strategie, monitorizare, control şi reglementare.
(3) Registrul naţional al construcţiilor este constituit, organizat şi gestionat de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, pe baza informaţiilor transmise către acesta.
(4) Ministerul prevăzut la alin. (3) asigură posibilitatea interconectării Registrului naţional al construcţiilor cu alte baze de date organizate şi administrate de autorităţi ale administraţiei publice şi instituţii publice.
(5) Accesul la informaţiile incluse în Registrul naţional al construcţiilor este organizat şi acordat pe niveluri, nivelul cel mai ridicat de acces aparţinând instituţiilor şi autorităţilor publice cu competenţe în domeniul construcţiilor.
(6) Accesul publicului la informaţiile incluse în registrul naţional al construcţiilor se acordă cu respectarea legislaţiei aplicabile în domeniul protecţiei persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date, în domeniul protecţiei drepturilor de autor şi fără a afecta drepturile şi libertăţile persoanelor.
(7) Registrul naţional al clădirilor este parte componentă a Registrului naţional al construcţiilor şi conţine baza de date georeferenţiată a clădirilor publice şi private care constituie fondul construit naţional.
(8) Registrul naţional al clădirilor asigură corelarea şi interoperabilitatea cu băncile de date urbane de la nivel local şi cu alte sisteme şi registre naţionale ce conţin informaţii referitoare la clădiri.
(9) Registrul naţional al clădirilor este registru de bază şi face parte din Registrul naţional al registrelor.

ARTICOLUL 416

Înregistrarea informaţiilor cu privire la performanţa construcţiilor

(1) Registrul informaţiilor privind performanţa construcţiilor este o parte componentă a Registrului naţional al construcţiilor.
(2) În cadrul registrului informaţiilor privind performanţa construcţiilor sunt înregistrate:
a) informaţiile transmise de către diriginţii de şantier în timpul execuţiei construcţiei;

b) informaţiile transmise de către proiectantul general în timpul execuţiei construcţiei;
c) informaţiile introduse de către titularul autorizaţiei de construire;
d) informaţiile introduse de către beneficiar;
e) informaţiile din sinteza rapoartelor de expertiză tehnică realizate potrivit art. 437, transmise de către experţi tehnici;
f) constatările funcţionarilor publici din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcţii, realizate cu ocazia acţiunilor de control desfăşurate potrivit competenţelor legale.
(3) Informaţiile înregistrate în Registrul naţional al construcţiilor se utilizează la identificarea disfuncţionalităţilor privind performanţa construcţiilor, inclusiv cu privire la reglementarea şi aplicarea normelor privind performanţa construcţiilor, precum şi la îmbunătăţirea şi actualizarea reglementărilor tehnice existente şi elaborarea de reglementări tehnice noi referitoare la performanţa construcţiilor.

ARTICOLUL 417

Baza de date cu privire la performanţa construcţiilor

(1) Totalitatea informaţiilor înregistrate în Registrul naţional al construcţiilor constituie baza de date digitală de la nivel naţional privind performanţa construcţiilor.
(2) Baza de date prevăzută la alin. (1) asigură evaluarea şi compararea performanţei de comportare a construcţiilor în exploatare atât la momentul realizării evaluării, cât şi pe întreaga durată de existenţă a construcţiilor.
(3) Performanţa construcţiilor poate fi evaluată şi comparată în diferite stadii ale ciclului de viaţă al proiectului investiţional în construcţii, prin raportare la construcţii aflate în aceeaşi categorie în funcţie de clasificările stabilite prin lege, sau prin raportare la dispoziţiile legale privind sistemul calităţii în construcţii sau la modele simulate de referinţă ale unor construcţii realizate conform unor standarde şi reglementări tehnice în construcţii.
(4) În cadrul bazei de date prevăzute la alin. (1) sunt colectate, armonizate, standardizate şi, unde este cazul, anonimizate datele furnizate în conformitate cu dispoziţiile art. 416 alin. (2).
(5) Pentru clădiri, Registrul naţional al clădirilor va cuprinde date precum cele referitoare la funcţiune, regimul de proprietate şi amplasament, regimul urbanistic, zonificarea funcţională şi fiscală, informaţii privind performanţa energetică a clădirii, încadrarea acesteia în clase de risc seismic, informaţii privind protecţia la incendiu a clădirii, dotările de accesibilizare a clădirilor publice pentru persoanele cu dizabilităţi, informaţii privind includerea în programe de renovare energetică şi/sau consolidare seismică a clădirilor.
(6) Informaţiile cuprinse în Registrul naţional al construcţiilor vor fi gestionate de către ministerul cu responsabilităţi în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor şi utilizate ca bază pentru studii/rapoarte/cercetări necesare fundamentării politicilor publice în domeniu, precum şi pentru monitorizarea implementării strategiilor existente şi programelor de investiţii derulate în domeniul clădirilor.
(7) Baza de date se actualizează permanent prin mijloace specifice.

ARTICOLUL 418

Indici de referinţă cu privire la performanţa construcţiilor

(1) Indicii de referinţă se determină pe baza cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiilor şi se vor stabili pe programe de construcţii, în funcţie de lucrări, categorii de lucrări, de resursele materiale şi resursele umane, executanţi şi consultanţi, care concură la realizarea construcţiilor, în funcţie de categorii, dimensiuni, poziţie geografică, relief, hărţi de hazard, tip de teren şi pământ.
(2) Indicii de referinţă vor avea la bază o bază de date de lucrări similare ce se identifică şi se utilizează din baze de date şi informaţii existente ale autorităţilor administraţiei publice centrale, locale şi ale organizaţiilor profesionale şi patronale. Datele centralizate în acest mod se gestionează prin intermediul unei aplicaţii dezvoltate de către ministerul cu responsabilităţi în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.
(3) Indicii de referinţă se stabilesc în baza unei metodologii şi a unor mecanisme aprobate prin ordin al ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, în colaborare cu alte instituţii de profil.
(4) Aplicaţia dezvoltată de către ministerul cu responsabilităţi în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor se utilizează de către proiectanţi şi specialişti în domeniul construcţiilor şi lucrărilor inginereşti. Prin intermediul aplicaţiei, proiectanţii şi specialiştii în domeniul construcţiilor inginereşti, pe baza unor specificaţii tehnice bine determinate vor genera automat indicii de referinţă specifici pentru fiecare funcţiune, respectiv categorie de lucrări şi vor determina costul estimat pe investiţie/mp sau alţi indicatori relevanţi. Indicele de referinţă astfel generat se va utiliza pentru estimarea bugetului investiţiei, la care se va adăuga marja de buget aferentă tipului de investiţie.
(5) Aplicaţia dezvoltată pentru generarea indicilor de referinţă va deveni operaţională începând cu 1 septembrie 2027 şi va fi accesibilă persoanelor fizice şi juridice din domeniul urbanismului, amenajării teritoriului şi construcţiilor. Accesul în aplicaţie se va face pe baza unei taxe de membru plătibile către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, în urma căreia se va genera un cont de utilizator pentru fiecare membru.

PARTEA III
Roluri şi responsabilităţi

TITLUL I
Prevederi generale cu privire la roluri şi responsabilităţi

ARTICOLUL 419
Factori implicaţi în domeniul construcţiilor

(1) În sensul prezentului cod, sunt factori implicaţi în domeniul construcţiilor:
a) beneficiarul, respectiv proprietarul/administratorul;
b) utilizatorul;
c) investitorul;

d) dezvoltatorul;
e) proiectanţii;
f) verificatorii de proiecte şi experţii tehnici;
g) executanţii;
h) factorii cu atribuţii de urmărire şi control;
i) factorii cu atribuţii de avizare şi autorizare;
j) alţi factori implicaţi.
(2) Rolurile şi obligaţiile fiecărui factor implicat sunt definite prin prezentul cod şi detaliate prin reglementări aprobate în condiţiile legii.
(3) În cazurile prevăzute prin prezentul cod, două sau mai multe roluri sau responsabilităţi pot fi cumulate de către acelaşi factor implicat.

TITLUL II
Beneficiarul, investitorul şi utilizatorul

ARTICOLUL 420
Beneficiarul şi investitorul

(1) Beneficiarul este persoana fizică sau juridică titulară a unui drept real principal sau a unui drept de creanţă asupra imobilului, după caz, vizat în realizarea unei lucrări de construire.
(2) Investitorul este persoana fizică sau juridică, precum şi orice entitate publică care, în calitate de parte contractantă, finanţează contractele necesare proiectului de investiţii pentru construcţii noi, precum şi/sau intervenţii la construcţii existente, urmăreşte îndeplinirea lui, efectuează recepţia la terminarea lucrărilor şi preia construcţia de la executant.
(3) Beneficiarul poate avea şi calitatea de investitor, în situaţia în care sunt îndeplinite simultan prevederile alin. (1) şi (2).
(4) Beneficiarul este principalul responsabil pentru construcţie, având posibilitatea de a transfera parte din responsabilităţile ce decurg din această calitate către un dezvoltator, prin contract încheiat în condiţiile legii.
(5) În cazul proiectelor investiţionale în construcţii finanţate integral sau parţial din fonduri publice, beneficiarul identifică oportunitatea realizării obiectivului de investiţii în construcţii şi elaborează nota de fundamentare.
(6) În cazul în care beneficiarul este şi dezvoltatorul obiectivului de investiţii, acesta asigură determinarea fezabilităţii obiectivului de investiţii, finanţarea lucrărilor şi contractarea de proiectanţi, consultanţi, specialişti şi executanţi de specialitate, în funcţie de specificul, amploarea, dificultatea construcţiei şi clasa de consecinţe.
(7) Beneficiarul/Investitorul răspunde pentru alegerea cu bună-credinţă a echipei de proiect, respectiv a executanţilor şi a consultanţilor, asigurându-se că aceştia au capacitatea, competenţa şi experienţa conforme nivelului de calitate minim necesar realizării obiectivului de investiţii.
(8) Beneficiarul construcţiei are următoarele obligaţii:

a) angajarea de proiectanţi de specialitate, conform cărţii II titlul V din prezentul cod;
b) definirea şi asumarea în integralitate a temei de proiectare;
c) asumarea bugetelor estimative succesive propuse de către proiectant în stadiile 1-4 ale investiţiei;
d) realizarea demersurilor de obţinere a autorizaţiei de construire sau, după caz, de notificare a autorităţilor publice;
e) executarea lucrărilor de construire doar în condiţiile respectării prevederilor autorizaţiei de construire, reglementărilor urbanistice şi de calitate a construcţiilor;
f) verificarea îndeplinirii condiţiilor necesare dării în folosinţă a construcţiei numai după admiterea recepţiei la terminarea lucrărilor;
g) verificarea îndeplinirii condiţiilor necesare asigurării de către dezvoltator a tuturor utilităţilor necesare şi îndeplinirea tuturor condiţiilor pentru punerea în funcţiune a branşamentelor autorizate şi definitive la reţelele de utilităţi publice ale infrastructurii edilitare;
h) permiterea exploatării construcţiei de către utilizatori numai după îndeplinirea tuturor condiţiilor pentru admiterea recepţiei la terminarea lucrărilor şi preluarea construcţiei de către beneficiar de la antreprenor sau dezvoltator, după caz;
i) înscrierea în cartea funciară;
j) asigurarea îndeplinirii cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiei, pe toată durata de existenţă a construcţiei;
k) efectuarea la timp a lucrărilor de întreţinere şi de reparaţii curente prevăzute în cartea tehnică a construcţiei şi rezultate din activitatea de urmărire a comportării în timp a construcţiilor;
l) păstrarea şi completarea la zi a cărţii tehnice a construcţiei şi predarea acesteia, la înstrăinarea construcţiei, noului beneficiar;
m) respectarea prevederilor cuprinse în cadrul actului denumit "Obligaţia privind folosinţa monumentului istoric", întocmit potrivit Legii nr. 422/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, în cazul construcţiilor monument istoric;
n) asigurarea respectării prevederilor manualului de utilizare, respectiv ale caietului de sarcini de exploatare, incluse în cartea tehnică a construcţiei, şi a trasabilităţii acestuia;
o) asigurarea urmăririi comportării în timp a construcţiilor, conform prevederilor din cartea tehnică şi reglementărilor tehnice aplicabile;
p) efectuarea, după caz, a oricăror lucrări de intervenţii asupra construcţiei numai pe bază de proiecte întocmite de către persoane fizice sau persoane juridice autorizate şi verificate de verificatori tehnici atestaţi;
q) asigurarea efectuării lucrărilor din etapa de postutilizare a construcţiilor, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
r) stabilirea, la expirarea duratei de existenţă proiectate a construcţiei, a direcţiilor privind postutilizarea construcţiei;
s) încheierea unei asigurări de răspundere civilă.
(9) Beneficiarul împreună cu dezvoltatorul, dacă este cazul, sunt obligaţi să realizeze atât recepţia la terminarea lucrărilor, cât şi recepţia finală şi să pună în funcţiune toate branşamentele la utilităţile edilitare corespunzător avizelor emise de către operatorii de servicii de utilităţi publice anterior permiterii exploatării construcţiei.
(10) Încheierea asigurării prevăzute la alin. (8) lit. s) nu este obligatorie, în cazul în care beneficiarul/investitorul este şi utilizatorul unei construcţii cu destinaţia de locuinţă individuală/unifamilială.
(11) Excepţia prevăzută la alin. (10) se aplică pentru o singură construcţie cu destinaţia de locuinţă individuală/unifamilială, care este proprietatea beneficiarului.

ARTICOLUL 421

Utilizatorul

(1) Utilizatorul este persoana care a dobândit, în condiţiile legii, un drept de folosinţă asupra construcţiei.

(2) Utilizatorul construcţiei are următoarele obligaţii:

a) folosirea construcţiei conform manualului de utilizare prevăzut în cartea tehnică a construcţiei şi conform contractului încheiat între utilizator şi beneficiar;

b) efectuarea la timp a lucrărilor de întreţinere şi de reparaţii care îi revin conform contractului prevăzut la lit. a);

c) efectuarea de lucrări de intervenţie asupra construcţiei existente numai cu acordul beneficiarului şi cu respectarea prevederilor legale;

d) respectarea prevederilor obligaţiei privind folosinţa monumentului istoric, în cazul construcţiilor monument istoric;

e) efectuarea urmăririi comportării în timp a construcţiilor conform cărţii tehnice a construcţiei şi contractului prevăzut la lit. a);

f) sesizarea, în termen de 24 de ore, a Inspectoratului de Stat în Construcţii, în cazul unor accidente tehnice la construcţiile în exploatare;

g) sesizarea beneficiarului în cazul apariţiei defectelor calitative sau cu privire la orice eveniment care împiedică buna funcţionare a construcţiei şi a subansamblurilor acesteia.

TITLUL III
Dezvoltatorul

ARTICOLUL 422

Dezvoltatorul

(1) Dezvoltatorul este persoana fizică sau juridică de drept public sau privat care finanţează şi realizează lucrări de construire pentru construcţii noi sau intervenţii asupra construcţiilor existente, inclusiv care dezvoltă proiecte imobiliare de tip condominii colective sau locuinţe individuale în vederea înstrăinării.

(2) Orice beneficiar, în înţelesul art. 431, poate avea calitatea de dezvoltator, preluând integral obligaţiile privind managementul proiectului investiţional ce revin dezvoltatorului.

(3) Dezvoltatorul este principalul responsabil pentru lucrarea de construcţii, fără a avea posibilitatea de a transfera responsabilităţile ce decurg din această calitate către beneficiar.

(4) Dezvoltatorul, doar atunci când are şi calitatea de beneficiar, este obligat să se asigure de fezabilitatea proiectului investiţional în construcţii, să stabilească tema de proiectare, să asigure finanţarea lucrărilor şi să recurgă la proiectanţi, executanţi şi consultanţi de specialitate, în funcţie de specificul, amploarea şi dificultatea obiectivului de investiţii. În această situaţie, dezvoltatorul răspunde pentru alegerea cu bună-credinţă a echipei de proiect, respectiv a proiectanţilor, executanţilor şi a consultanţilor, asigurându-se că aceştia au capabilitatea, competenţa şi experienţa conforme nivelului de calitate minim necesar realizării obiectivului de investiţii.

(5) Dezvoltatorul are următoarele obligaţii, pe care le poate aduce la îndeplinire direct sau prin terţe persoane contractate în condiţiile legii:

a) întocmirea notei de fundamentare, în cazul proiectelor investiţionale în construcţii finanţate integral sau parţial din fonduri publice, asigurarea întocmirii temei de proiectare pentru toate tipurile de proiecte, independent de sursa de finanţare, în conformitate cu cadrul legal, şi asumarea temei de proiectare în solidar cu beneficiarul/investitorul, în cazul în care sunt entităţi diferite;

b) stabilirea obiectivelor de performanţă pe care obiectivul de investiţii trebuie să le atingă fără ca nivelul acestora să fie inferior criteriilor de performanţă reglementate;

c) obţinerea acordurilor, avizelor şi autorizaţiilor prevăzute de lege în vederea realizării obiectivului de investiţii;

d) asigurarea proiectării şi realizării lucrărilor de construcţii prin intermediul persoanelor fizice sau juridice atestate/certificate;

e) asigurarea verificării proiectelor prin specialişti verificatori de proiecte atestaţi, cu respectarea independenţei acestora faţă de proiectantul construcţiei;

f) asigurarea verificării realizării corecte a lucrărilor de construcţii prin diriginţi de şantier autorizaţi, pe tot parcursul lucrărilor;

g) întocmirea caietului de sarcini pentru alegerea proiectantului şi a antreprenorului;

h) acţionarea în vederea soluţionării neconformităţilor, a defectelor apărute pe parcursul execuţiei lucrărilor, precum şi a deficienţelor proiectelor;

i) organizarea recepţiei la terminarea lucrărilor de construcţii, precum şi a recepţiei finale la expirarea perioadei de garanţie;

j) întocmirea cărţii tehnice a construcţiei şi înscrierea construcţiei în Registrul naţional al construcţiilor;

k) predarea către beneficiar a construcţiei numai după admiterea recepţiei la terminarea lucrărilor de construcţii şi punerea în funcţiune a branşamentelor autorizate şi definitive la reţelele de utilităţi publice ale infrastructurii edilitare, atât în cazul proiectelor investiţionale în construcţii noi, cât şi în cazul intervenţiilor la construcţiile existente;

l) încheierea unei asigurări de răspundere civilă;

m) respectarea obligaţiilor faţă de finanţator conform contractului încheiat cu acesta, dacă este cazul.

(6) Dezvoltatorul este responsabil de finalizarea proiectului imobiliar şi poate promite înstrăinarea unităţii individuale din cadrul condominiului viitor sau locuinţei individuale viitoare, numai după notarea autorizaţiei de construire în cartea funciară, realizarea operaţiunii de preapartamentare pentru condominiile viitoare şi deschiderea cărţilor funciare pentru unităţile individuale reprezentând bunuri viitoare, în condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

(7) Promisiunile de vânzare/Promisiunile de cumpărare/Promisiunile bilaterale de vânzare-cumpărare având ca obiect unităţile individuale din cadrul condominiului viitor sau locuinţele individuale viitoare se încheie numai în formă autentică, după notarea autorizaţiei de construire în cartea funciară şi după obţinerea în prealabil a extrasului de carte funciară pentru unitatea individuală viitoare sau, după caz, pentru locuinţa 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) Convenţiile privind rezervarea cumpărării unităţilor individuale din cadrul condominiului viitor sau a locuinţelor 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 unităţilor individuale din cadrul condominiului viitor sau a locuinţelor individuale se scad din preţul vânzării şi nu pot depăşi 5% din preţ,

sub sancţiunea nulităţii absolute a convenţiei de rezervare. În situaţia 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 convenţiei 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, şi pot fi cheltuite de acesta numai în scopul dezvoltării respectivului proiect şi numai cu ştampila "bun de plată" a persoanei responsabile/dirigintelui de şantier, pentru partea de rezistenţă maximum 25% din preţ şi, ulterior finalizării acesteia, pentru partea de instalaţii maximum 20% din preţ.

(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 şi se sancţionează cu amendă în cuantum de 1% din cifra de afaceri, înregistrată în anul anterior, a dezvoltatorului, dacă fapta nu constituie infracţiune în condiţiile legii.

TITLUL IV
Responsabilităţile beneficiarului/dezvoltatorului şi utilizatorului în proiectele investiţionale

ARTICOLUL 423
Responsabilităţile beneficiarului/dezvoltatorului în cadrul stadiilor ciclului de viaţă al proiectului investiţional în construcţii

(1) În stadiul 0 - definirea strategică:

a) beneficiarul stabileşte echipa de proiect, care include: proiectanţii, dezvoltatorul, managerul de proiect şi consultanţi externi, după caz, cu rol şi responsabilităţi de conducere, monitorizare şi control;

b) responsabilitatea elaborării documentaţiilor aferente stadiului 0 aparţine beneficiarului, care poate contracta servicii de specialitate în vederea elaborării acestora.

(2) În stadiul 1 - definirea temei de proiectare şi determinarea fezabilităţii:

a) responsabilitatea elaborării/asigurării elaborării documentaţiilor din stadiul 1 - definirea temei de proiectare şi determinarea fezabilităţii revin dezvoltatorului;

b) în cazul în care documentaţiile aferente stadiului 1 se elaborează prin apelarea la serviciile unor consultanţi externi, beneficiarul şi dezvoltatorul aprobă şi îşi asumă responsabilitatea pentru forma finală a acestora;

c) dezvoltatorul este responsabil de realizarea achiziţiilor, conform strategiei de achiziţii sintetizate în stadiul anterior în cadrul temei strategice.

(3) În stadiul 2 - definirea conceptului proiectului:

a) beneficiarul sau dezvoltatorul, după caz, recepţionează conceptul proiectului;

b) beneficiarul sau dezvoltatorul actualizează tema de proiectare împreună cu proiectanţii, dacă este cazul.

(4) În cadrul stadiului 3 - soluţiile de bază ale proiectului şi autorizarea:

Beneficiarul sau dezvoltatorul, după caz, recepţionează şi aprobă soluţiile de bază care constituie proiectul pentru autorizarea construirii şi urmează procesul de

autorizare a construirii, potrivit art. 249.

(5) În stadiul 4 - dezvoltarea tehnică a proiectului:

a) beneficiarul sau dezvoltatorul obţine acordurile şi avizele pe baza proiectului tehnic de execuţie verificat de către verificatori atestaţi, conform listei avizelor, inclusă în certificatul de urbanism pentru construire sau pentru lucrări inginereşti;

b) dacă prin proiectul tehnic de execuţie realizat nu se respectă autorizaţia de construire, atunci se procedează la solicitarea unei autorizaţii de modificare.

(6) În stadiul 5 - execuţia construcţiei, dezvoltatorul are următoarele obligaţii pe durata de execuţie a lucrărilor de construcţii:

a) să păstreze pe şantier autorizaţia de construire, inclusiv proiectul pentru autorizarea construirii vizată spre neschimbare, împreună cu proiectul tehnic de execuţie - P.Th şi detaliile de execuţie pentru realizarea lucrărilor de construcţii autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control competente;

b) să sisteze executarea lucrărilor şi să anunţe factorii responsabili în situaţia oricărei activităţi neprevăzute care a condus/poate conduce la riscuri în ceea ce priveşte integritatea investiţiei, precum şi în ceea ce priveşte posibilităţile de accident cu potenţiale consecinţe asupra pierderii de vieţi, de bunuri sau asupra afectării mediului înconjurător;

c) să sisteze executarea lucrărilor în toate contractele de execuţie publice sau private, în cazul în care se descoperă vestigii arheologice, să ia măsuri de pază şi de protecţie şi să anunţe imediat emitentul autorizaţiei, precum şi direcţia judeţeană pentru cultură, respectiv a municipiului Bucureşti. În aceste situaţii, termenele de execuţie şi finalizare a investiţiilor prevăzute în toate contractele de lucrări publice şi private se decalează de drept, prin efectul prezentului cod, cu perioada calculată pe zile necesară realizării cercetării arheologice de către instituţiile organizatoare, conform prevederilor legislaţiei specifice, fără aplicarea de penalităţi sau corecţii financiare;

d) să respecte condiţiile impuse de utilizarea şi protejarea domeniului public, precum şi de protecţie a mediului, potrivit normelor generale şi locale;

e) să raporteze trimestrial situaţia realizării construcţiilor autorizate până la finalizarea lucrărilor, în vederea completării băncii de date a autorităţilor administraţiei publice.

(7) În stadiul 5 - execuţia construcţiei, dezvoltatorul are următoarele obligaţii la finalizarea lucrărilor de construcţii:

a) organizarea recepţiei la terminarea lucrării, pe baza notificării transmise de executantul lucrărilor de construire, şi finalizarea acesteia în termen de 30 de zile de la primirea notificării;

b) regularizarea taxelor şi cotelor legale, în funcţie de valoarea finală a investiţiei, susţinută cu documente, aşa cum este stabilită de I.S.C. pe baza comunicării primite de la emitentul autorizaţiei privind valoarea finală a investiţiei;

c) declararea investiţiei în vederea impunerii la organele financiare teritoriale;

d) autorizarea funcţionării, acolo unde este cazul;

e) pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional autorizate de Ministerul Transporturilor şi Infrastructurii, regularizarea taxelor şi cotelor legale, în funcţie de valoarea finală a investiţiei, susţinută cu documente, aşa cum este stabilită de I.S.C. pe baza comunicării primite de la beneficiar privind valoarea finală a investiţiei.

(8) În stadiul 6 - predarea construcţiei:

a) beneficiarul şi/sau utilizatorul sunt responsabili pe toată durata de exploatare/utilizare a construcţiei în ceea ce priveşte asigurarea utilizării/exploatării în condiţii

de siguranţă, cu respectarea cerinţelor legale şi tehnice impuse;

b) beneficiarul/dezvoltatorul, după caz, are obligaţia organizării procesului de recepţie finală în condiţiile legii.

(9) În stadiul 7 - utilizarea construcţiei:

a) beneficiarul şi utilizatorul obiectivului de investiţii sunt responsabili de utilizarea/exploatarea construcţiei, cu menţinerea unui nivel tehnic şi de funcţionare optim;

b) beneficiarul şi utilizatorul obiectivului de investiţii sunt responsabili cu asigurarea supravegherii comportării în timp a construcţiei;

c) beneficiarul are obligaţia asigurării realizării procesului de evaluare finală la sfârşitului duratei de existenţă normată a construcţiei, potrivit art. 368 alin. (3).

TITLUL V
Proiectanţi

ARTICOLUL 424
Dispoziţii generale privind proiectanţii

(1) Proiectantul este absolventul de studii superioare, absolvite cu diplomă de licenţă sau echivalentă în una dintre specializările specifice domeniului construcţiilor şi arhitecturii.

(2) Proiectanţii sunt responsabili cu conceperea şi elaborarea proiectelor şi a documentaţiilor aferente stadiilor 1, 2, 3 şi 4, pe baza şi cu respectarea cărora se realizează lucrările de construcţii de către executanţi. Proiectanţii pot avea responsabilităţi şi în stadiul 0 al investiţiei, conform condiţiilor contractuale stabilite între părţi. În completarea activităţilor de asistenţă tehnică obligatorie definite expres la art. 437 alin. (1) lit. e), h), i), j) şi k), proiectantul poate realiza, la cerere, conform condiţiilor contractuale, şi orice activităţi din stadiile 5 şi 6.

(3) Proiectanţii desfăşoară o activitate de interes public.

(4) Condiţiile contractuale agreate între părţi nu pot stabili răspunderi inferioare celor legale.

(5) Proiectanţii răspund potrivit obligaţiilor ce le revin pentru părţile din proiect elaborate pentru viciile ascunse ale construcţiei, ivite într-un interval de 10 ani de la recepţia la terminarea lucrării.

(6) În cazul în care între diferite stadii ale ciclului de viaţă al proiectului de investiţii sau chiar în timpul desfăşurării unui stadiu unul dintre proiectanţi este înlocuit de alt proiectant, indiferent de motivele pentru care a fost înlocuit, noul proiectant preia responsabilitatea integrală şi îşi asumă lucrarea şi ducerea la bun sfârşit a misiunii sale, numai după ce raporturile contractuale dintre beneficiar şi proiectantul înlocuit s-au încheiat.

(7) Preluarea responsabilităţii de către noul proiectant se face în formă scrisă.

(8) În situaţia prevăzută la alin. (6), proiectantul înlocuit răspunde pentru ce a prestat şi a semnat până la înlocuirea sa, pentru vicii ascunse ale construcţiei rezultate în urma unei erori de-ale sale. Dacă produsul rezultat din prestaţia sa nu mai răspunde legislaţiei, reglementărilor tehnice şi cerinţelor de calitate, ca urmare a modificării soluţiei de către cel care îl înlocuieşte, atunci proiectantul înlocuit este exonerat de răspundere.

(9) Proiectanţii au obligaţia de a-şi desfăşura activitatea cu respectarea drepturilor de autor şi de proprietate intelectuală prevăzute de Legea nr. 184/2001 privind

organizarea şi exercitarea profesiei de arhitect, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi de Legea nr. 8/1996 privind dreptul de autor şi drepturile conexe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

(10) Proiectantul actualizează devizul general la cererea scrisă şi justificată a beneficiarului, exclusiv în scopul contractării.

(11) Proiectantul nu va fi implicat în actualizările financiare ale devizului după începerea execuţiei proiectului.

(12) Proiectantul nu răspunde civil sau penal, după caz, dacă instanţele judecătoreşti constată îndeplinirea sau omisiunea îndeplinirii, cu bună-credinţă şi fără neglijenţă, a oricărui act sau fapt în legătură cu realizarea bugetului estimativ al investiţiei.

ARTICOLUL 425

Activitatea desfăşurată de către proiectanţi

(1) Proiectarea reprezintă ansamblul activităţilor desfăşurate de proiectanţi pentru conceperea şi elaborarea documentaţiilor tehnico-economice - în faze economice de fundamentare a investiţiei sau faze de proiectare succesive al căror conţinut detaliază şi dezvoltă succesiv şi progresiv tema de proiectare, conceptul în soluţia tehnică, până la elaborarea proiectului final de execuţie.

(2) Proiectarea se încredinţează prin contract, în totalitate sau pe specialităţi, către operatorii economici/persoane fizice autorizate, abilitate în condiţiile legii să presteze activităţi de proiectare

ARTICOLUL 426

Răspunderea proiectanţilor

(1) Proiectanţii de construcţii răspund de îndeplinirea următoarelor obligaţii principale referitoare la calitatea construcţiilor:

a) elaborarea documentaţiilor de proiectare aferente stadiilor investiţionale 1, 2, 3 şi 4, precum şi a documentaţiilor de proiectare din stadiile 0 şi 5, elaborate de către aceştia conform clauzelor contractuale;

b) precizarea prin proiect a clasei de consecinţe a construcţiei;

c) asigurarea prin proiecte tehnice şi detalii de execuţie a nivelului de calitate corespunzător cerinţelor, cu respectarea reglementărilor tehnice şi a clauzelor contractuale;

d) prezentarea proiectelor elaborate în faţa specialiştilor verificatori de proiecte, precum şi soluţionarea neconformităţilor şi neconcordanţelor semnalate, atât cu privire la nerespectarea prevederilor minimale ale codurilor şi/sau normelor de proiectare, cât şi a temei de proiectare;

e) elaborarea caietelor de sarcini privind execuţia lucrărilor, a caietelor de sarcini privind exploatarea, întreţinerea şi reparaţiile, precum şi, după caz, a proiectelor de urmărire privind comportarea în timp a construcţiilor;

f) stabilirea, prin proiect, a fazelor de execuţie determinante pentru lucrările aferente cerinţelor şi participarea pe şantier la verificările de calitate legate de acestea;

g) participarea, la solicitarea beneficiarului/dezvoltatorului, în limitele agreate prin condiţiile contractuale, la activitatea de selecţie, 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 execuţie, din vina proiectantului, la construcţiile la care trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerinţelor;

i) participarea la recepţia la terminarea lucrărilor executate;

j) asigurarea asistenţei tehnice, conform clauzelor contractuale, pentru proiectele elaborate, pe perioada execuţiei construcţiilor sau a lucrărilor de intervenţie asupra construcţiilor existente;

k) participarea proiectanţilor pe specialităţi la toate fazele de execuţie determinante din proiect şi a proiectantului-şef de proiect, după caz, la recepţia la terminarea lucrărilor, în cazul în care aceştia au asigurat asistenţa tehnică.

(2) Proiectanţii de construcţii pot participa numai la elaborarea acelor proiecte pentru care sunt calificaţi prin diplomă universitară, în conformitate cu competenţele stabilite, în condiţiile legislaţiei privind educaţia naţională.

(3) Proiectanţii semnează doar acele documentaţii de şantier pentru care au obligaţii, respectiv dispoziţiile de şantier pe care le elaborează. Procesele-verbale de control al calităţii în faze determinante şi procesul-verbal la terminarea lucrărilor vor fi semnate de către aceştia numai după ce acestea au fost semnate de responsabilii cu asigurarea calităţii lucrărilor de construire, respectiv dirigintele de şantier şi responsabilul tehnic cu execuţia.

(4) Proiectantul nu este răspunzător de controlul calităţii lucrărilor de execuţie.

CAPITOLUL I
Specialişti în proiectare

ARTICOLUL 427
Arhitecţi

(1) Arhitecţii, conductorii-arhitecţi şi arhitecţii de interior îşi desfăşoară activitatea cu respectarea Legii nr. 184/2001, republicată, cu modificările şi 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 şi în sectorul public.

ARTICOLUL 428
Activitatea arhitectului

(1) Practica arhitectului în domeniile arhitecturii, arhitecturii de interior, urbanismului şi amenajării teritoriului constă în:

a) activităţi specifice de arhitectură, respectiv arhitectură de interior, în condiţiile art. 429, realizate sub responsabilitatea dreptului de semnătură;

b) activităţi specifice de arhitectură, care necesită calificări suplimentare dreptului de semnătură prevăzut de legislaţia specifică privind proiectarea de arhitectură în

domeniul restaurării monumentelor istorice;

c) activităţi complementare arhitecturii, care nu necesită drept de semnătură conform legii, dar care pot fi exercitate de către arhitecţi numai cu condiţia obţinerii altor certificări;

d) alte activităţi din domeniul proiectării, designului şi artelor plastice, învăţământului şi cercetării ştiinţifice în domeniul construirii şi tehnologiilor construirii, administraţiei şi reglementării, care nu necesită asumarea responsabilităţii prin dreptul de semnătură, apartenenţa la Ordinul Arhitecţilor din România sau certificări suplimentare.

(2) Activităţile specifice de arhitectură prevăzute la alin. (1) lit. a) includ:

a) elaborarea şi coordonarea concepţiei arhitecturale în scopul fundamentării dezvoltării investiţiilor;

b) elaborarea şi coordonarea proiectelor tehnice de execuţie şi a detaliilor de execuţie pentru construcţii;

c) elaborarea şi coordonarea documentaţiilor tehnice pentru studii de fezabilitate, documentaţii de avizare a lucrărilor de intervenţii, documentaţii tehnice pentru autorizarea construirii, precum şi a documentaţiilor pentru obţinerea 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 informaţiilor despre construcţii;

f) realizarea detaliilor de execuţie şi urmărirea implementării proiectelor de arhitectură în cadrul activităţii asistenţei tehnice a proiectantului, realizată în limitele condiţiilor contractuale dintre părţi;

g) recepţia lucrărilor de arhitectură de către elaboratorul proiectului autorizat.

(3) Activităţile specifice de arhitectură prevăzute la alin. (1) lit. b) sunt acele activităţi prevăzute de Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

(4) Activităţile complementare prevăzute la alin. (1) lit. c) includ cel puţin:

a) urbanism şi amenajarea teritoriului;

b) verificarea tehnică a proiectelor;

c) expertizarea tehnică a proiectelor;

d) dirigenţia de şantier;

e) responsabilitatea tehnică a execuţiei lucrărilor în şantier;

f) auditarea energetică;

g) expertiza judiciară.

(5) Activităţile care pot fi realizate fără drept de semnătură includ:

a) concepţia proiectelor de arhitectură, în condiţiile în care acestea nu sunt destinate obţinerii autorizaţiilor de construire;

b) concepţia proiectelor de amenajări şi design interior, în condiţiile în care proiectul nu include lucrări pentru care este necesară obţinerea autorizaţiei de construire;

c) design de mobilier, de produs şi lucrări de grafică;

d) consultanţă de specialitate;

e) arte aplicate;
f) scenografie;
g) educaţie, cercetare-inovare în domeniul construirii, materialelor de construcţii şi tehnologiilor;
h) cercetare ştiinţifică, critică şi teorie în domeniul arhitecturii şi construirii;
i) elaborare de reglementări tehnice;
j) administraţie şi control.
(6) Practica arhitecturii este un act complex de creaţie tehnică şi estetică şi de furnizare de servicii, care se realizează prin întocmirea de proiecte, coordonarea studiilor şi documentaţiilor conexe întocmite de alţi specialişti, studii, teme şi programe de cercetare, proiectare şi concursuri de soluţii, documentaţii tehnice, machete, relevee şi alte asemenea activităţi.
(7) Arhitectul desfăşoară o activitate de interes public conform legii.

ARTICOLUL 429
Arhitecţii de interior

(1) Practica arhitectului de interior constă în abordarea oricărui tip de lucrări ce vizează spaţiul interior al clădirilor existente sau aflate în stadiul de proiect sau execuţie, indiferent de clasele de consecinţă şi 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 şi consultanţa de specialitate, reglementarea specifică în domeniile arhitecturii de interior, utilizării materialelor de construcţie şi tehnologiilor specifice.
(2) Dreptul de semnătură al arhitectului de interior se exercită pe toate documentele/documentaţiile tehnice ale proiectelor de arhitectură de interior elaborate, constând în piese scrise şi desenate, în toate fazele de proiectare de arhitectură de interior prevăzute de lege, după cum urmează:
a) documentaţii pentru obţinerea avizelor de specialitate solicitate prin certificatul de urbanism;
b) documentaţii tehnice pentru autorizarea lucrărilor de arhitectură de interior, precum şi de branşare/racordare la utilităţi publice, unde este cazul;
c) managementul activităţii de proiectare de interior, supravegherea lucrărilor, asistenţa tehnică a lucrărilor, controlul şi urmărirea de şantier;
d) în situaţia în care arhitectul de interior este şef de proiect de specialitate, acesta asigură coordonarea specialităţilor implicate în proiectul de arhitectură de interior şi este responsabil pentru calitatea proiectului;
e) asistenţa clientului la încheierea şi desfăşurarea contractelor de antrepriză, pe parcursul lucrărilor şi la recepţia acestora.

ARTICOLUL 430
Ingineri proiectanţi în domeniul construcţiilor

(1) Inginerul proiectant în domeniul construcţiilor este titularul unei diplome de inginer obţinute în urma absolvirii, în cadrul unei instituţii de învăţământ superior

recunoscute de statul român, care îndeplineşte criteriile minime obligatorii de autorizare şi acreditare pentru programele de studii universitare din domeniile de licenţă inginerie civilă şi ingineria instalaţiilor sau din domenii de licenţă conexe, din cadrul ramurii de ştiinţe "ştiinţe inginereşti", precum inginerie geologică, inginerie electrică, inginerie energetică şi 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 şef proiect specialitate, care este ajutat, după caz, de alţi ingineri proiectanţi şi de tehnicieni specializaţi.

(2) Proiectarea de construcţii este un act complex de creaţie tehnică, verificare şi optimizare a procesului de construire, care se realizează prin întocmirea de proiecte, studii şi documentaţii, teme şi programe de cercetare, proiectare şi concursuri, documentaţii tehnice şi alte asemenea activităţi.

(3) Practica inginerului proiectant în domeniul construcţiilor constă în:

a) activităţi specifice de proiectare de construcţii şi/sau, după caz, de instalaţii;

b) activităţi complementare proiectării de construcţii şi de instalaţii care pot fi exercitate de către inginerii proiectanţi de construcţii numai cu condiţia obţinerii altor certificări;

c) alte activităţi din domeniul proiectării, învăţământului şi cercetării ştiinţifice în domeniul construirii şi tehnologiilor construirii, administraţiei şi reglementării care nu necesită asumarea responsabilităţii prin dreptul de semnătură sau certificări suplimentare.

(4) Activităţile specifice de proiectare de construcţii prevăzute la alin. (3) lit. a) includ:

a) elaborarea şi coordonarea concepţiei inginereşti de construcţii şi instalaţii în scopul fundamentării dezvoltării investiţiilor;

b) elaborarea proiectelor tehnice şi a detaliilor de execuţie pentru construcţii şi instalaţii în limita competenţelor;

c) elaborarea componentelor inginereşti ale studiilor de fezabilitate, documentaţiilor tehnice pentru autorizarea construirii, precum şi a documentaţiilor pentru obţinerea avizelor necesare pentru aceasta, în limita competenţelor;

d) realizarea detaliilor şi urmărirea implementării proiectelor de inginerie în cadrul activităţii asistenţei tehnice a proiectantului, realizată în limitele condiţiilor contractuale dintre părţi.

(5) Activităţile complementare prevăzute la alin. (3) lit. b) includ, cel puţin:

a) verificarea tehnică a proiectelor pentru construcţii;

b) expertizarea tehnică a construcţiilor;

c) dirigenţia de şantier pentru construcţii;

d) responsabilitatea tehnică a execuţiei lucrărilor în şantier pentru construcţii;

e) auditarea energetică pentru construcţii;

f) expertiza judiciară pentru construcţii.

(6) Activităţile prevăzute la alin. (3) lit. c) includ:

a) educaţie, cercetare-inovare în domeniul construirii, materialelor de construcţii şi tehnologiilor;

b) consultanţă de specialitate;

c) cercetare ştiinţifică, critică şi teorie în domeniul construcţiilor;

d) elaborare de reglementări tehnice;

e) administraţie şi control.

(7) Inginerul proiectant în domeniul construcţiilor efectuează, pe baza temei primite de la şeful de proiect de specialitate sau de la şeful de proiect, după caz:

a) documentare specifică proiectului;

b) extragere de date din avize şi alte date de temă;

c) modelare şi analiză structurală sau de instalaţii;

d) evaluare a răspunsului general şi local;

e) determinare de eforturi şi deformaţii;

f) modelare denumită Proiectare asistată de calculator CAD sau metodologie colaborativă BIM - Modelarea informaţiilor despre construcţii.

(8) Inginerul proiectant în domeniul construcţii întocmeşte următoarele documentaţii:

a) memoriul tehnic;

b) breviarul de calcul;

c) partea desenată a proiectului de inginerie, în situaţia în care colectivul de proiectare nu are în componenţă desenatori tehnici, sau întocmeşte tema de desen pentru desenatorii tehnici;

d) caiete de sarcini, specificaţii tehnice pentru construire;

e) program de asigurare a calităţii în faze determinante;

f) program de monitorizare în timpul construirii;

g) caiete de sarcini pentru exploatare, inclusiv programul de urmărire în timp al construcţiilor.

(9) Activitatea specifică desfăşurată în cadrul proiectului de către inginerul proiectant în domeniul construcţii este verificată de şeful de proiect de specialitate.

(10) Desenatorul tehnic este persoana care poate să întocmească modelele digitale, piesele desenate ale proiectului, listele de cantităţi şi extrasele de materiale.

(11) Activitatea specifică desfăşurată în cadrul proiectului de către desenatorul tehnic este verificată de către arhitect sau de către inginerul proiectant în domeniul construcţii, în funcţie de activităţile specifice realizate.

(12) Inginerul proiectant în domeniul construcţii desfăşoară o activitate de interes public conform legii.

ARTICOLUL 431

Ingineri/Arhitecţi/Urbanişti 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 licenţă de profil, sau alt document echivalent eliberat de către instituţiile de învăţământ superior recunoscute de statul român, care îndeplinesc criteriile minime obligatorii de autorizare şi 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 experienţă profesională în domeniu.

(2) La elaborarea proiectelor de peisagistică participă şi ingineri absolvenţi ai domeniului de studii ingineria instalaţiilor ingineri constructori, precum şi de alte tipuri de ingineri în raport cu necesităţile 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 înfiinţate şi organizate potrivit Legii societăţilor nr. 31/1990, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, sau potrivit Legii nr. 184/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, după caz.
(2) Operatorii economici prevăzuţi la alin. (1) îndeplinesc următoarele condiţii:
a) obiectul principal de activitate constă în activităţi de arhitectură, inginerie şi servicii de consultanţă tehnică legate de acestea;
b) au implementat un sistem de conducere şi asigurare a calităţii activităţilor adaptat tipurilor de construcţii pentru care prestează serviciile de proiectare;
c) au încheiat asigurări de răspundere civilă profesională în condiţiile legii.
(3) În cazul în care o societate de proiectare desfăşoară servicii de arhitectură şi inginerie în construcţii, societatea îndeplineşte cerinţele legale aplicabile atât pentru societăţile de proiectare de arhitectură, cât şi pentru societăţile de proiectare de inginerie.
(4) Operatorii economici care prestează servicii de proiectare au obligaţia să aibă încheiate asigurări de răspundere civilă profesională la un nivel care să acopere riscurile minime asociate activităţii desfăşurate şi să aibă implementat un sistem propriu de asigurare a calităţii în vederea asigurării nivelului de calitate a serviciilor prestate care va cuprinde cel puţin managementul calităţii documentelor, managementul resurselor umane şi managementul contractelor.
(5) Înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea societăţilor de proiectare de arhitectură se realizează potrivit Legii nr. 184/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, iar societăţile de proiectare de inginerie sunt persoane juridice înfiinţate şi organizate potrivit Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, cu obiectul principal de activitate constând în activităţi de inginerie şi consultanţă 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 şi consultanţă tehnică

legate de acestea, sau o asociere de operatori economici care prestează servicii de proiectare, în acord cu prevederile art. 432, şi care a încheiat relaţii contractuale cu dezvoltatorul/beneficiarul.

(2) Contractul de proiectare dintre dezvoltator/beneficiar şi proiectantul general poate include toate specialităţile de proiectare implicate în proiectarea construcţiei.

(3) Proiectantul general care desfăşoară activităţi de proiectare conform obiectului de activitate şi care a încheiat relaţii contractuale cu dezvoltatorul/beneficiarul este responsabil de serviciile pe care urmează să le furnizeze, în regim propriu sau prin intermediul subantreprenorilor.

(4) În situaţia în care dezvoltatorul/beneficiarul încheie contracte separate pentru specialităţile implicate în proiect, în funcţie de obiectul de activitate al societăţilor de proiectare, atunci unul dintre operatorii economici care prestează servicii de proiectare, conform art. 432, în funcţie de specificul proiectului investiţional în construcţii, îşi va asuma rolul de coordonator al proiectului, asigurând poziţia de şef 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 obligaţii principale:

a) sesizarea beneficiarului/dezvoltatorului asupra neconformităţilor şi neconcordanţelor constatate în cazul documentaţiilor din stadiul 1 - Definirea temei de proiectare şi determinarea fezabilităţii, în vederea soluţionării;

b) stabilirea în stadiul 2 - Dezvoltarea conceptului proiectului, a nivelului de verificare necesar pe domenii/subdomenii de construcţii sau specialităţi pentru instalaţiile aferente construcţiilor, în funcţie de clasa de consecinţe a construcţiei;

c) asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerinţelor printr-un sistem propriu de calitate conceput şi realizat prin personal propriu sau prin relaţii contractuale;

d) supunerea la recepţie numai a proiectelor care corespund temei de proiectare, reglementărilor tehnice de proiectare aplicabile, cerinţelor de calitate şi pentru care a fost realizată verificarea de către specialişti verificatori pentru construcţiile din clasele de consecinţă CC2, CC3, CC4, prevăzute la art. 370 alin. (4).

(6) În realizarea serviciilor contractate, proiectantul general poate încheia contracte cu prestatori de servicii pe specialităţi, dar şi cu alţi 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 şi către alţi specialişti verificatori de proiecte faţă de cei prevăzuţi în sistemul propriu de calitate.

CAPITOLUL IV
Şeful de proiect

ARTICOLUL 434
Şeful de proiect

(1) Prin şef de proiect se înţelege specialistul arhitect cu drept de semnătură sau arhitect de interior cu drept de semnătură sau inginer proiectant în domeniul construcţiilor, cu rol în conducerea echipei de proiectare complexe, care include toate specialităţile, sau a echipei de proiectare pe specialităţi, stabilit în funcţie de specificul proiectului.

(2) Şeful de proiect planifică desfăşurarea proiectului, programează desfăşurarea în timp, organizează activităţile şi alocă resursele, coordonează echipa, asigură

comunicarea cu beneficiarul/dezvoltatorul în cadrul echipei, cât şi în exteriorul acesteia către forurile interesate, coordonează şi validează din punct de vedere tehnic soluţiile tehnice elaborate pe specialităţi respectând viziunea arhitecturală şi/sau funcţională şi/sau tehnologică a autorului proiectului.

(3) Prin autorul proiectului se înţelege specialistul arhitect cu drept de semnătură sau arhitectul de interior cu drept de semnătură care întocmeşte conceptul arhitectural sau inginerul proiectant care întocmeşte conceptul ingineresc, în acord cu tema de proiectare, cu cerinţele din legislaţia în construcţii privind criteriile de performanţă, precum şi cu cerinţele dezvoltatorului/beneficiarului, fără ca aceste cerinţe să se situeze sub cerinţele din cadrul prezentului cod şi al reglementărilor tehnice aplicabile.

(4) În cazul clădirilor civile, poziţia de şef 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, poziţia de şef de proiect poate reveni şi inginerului proiectant în domeniul construcţii, cu îndeplinirea condiţiei obligatorii ca în echipa de proiectare să participe şi un arhitect cu drept de semnătură.

(6) În cazul construcţiilor inginereşti, construcţiilor industriale sau agrozootehnice, poziţia de şef de proiect poate reveni inginerului proiectant în domeniul construcţii sau arhitectului.

(7) În cazul spaţiilor verzi şi/sau publice, precum şi în cazul plantaţiilor de protecţie cu sau fără rol ecologic, poziţia de şef de proiect poate reveni inginerului proiectant, arhitectului sau peisagistului.

TITLUL VI
Experţi tehnici atestaţi şi verificatori de proiecte atestaţi

CAPITOLUL I
Expertul tehnic atestat şi expertizarea tehnică

ARTICOLUL 435
Expertul tehnic atestat

(1) Expertul tehnic atestat este specialistul cu activitate în construcţii, arhitect sau inginer, atestat în unul sau mai multe domenii/subdomenii de construcţii sau specialităţi pentru instalaţiile aferente construcţiilor sau pentru terenul de fundare care efectuează expertiza tehnică a construcţiilor, a execuţiei lucrărilor de construcţii şi, în situaţiile prevăzute de lege, efectuează expertizarea tehnică a proiectelor.

(2) Expertizarea tehnică a proiectelor nu poate fi realizată de aceeaşi 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 şi confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică a expertului tehnic se realizează potrivit art. 436.

ARTICOLUL 436

Condiţii privind atestarea experţilor tehnici

(1) În vederea atestării calităţii de expert tehnic, specialistul trebuie să facă dovada deţinerii unei experienţe anterioare în domeniul construcţiilor şi în proiectarea construcţiilor, stabilite prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.
(2) Expertizarea construcţiilor existente încadrate în Lista monumentelor istorice se va realiza numai de către experţi tehnici atestaţi suplimentar în domeniul protejării monumentelor istorice, conform prevederilor art. 382 alin. (5).
(3) Dreptul de practică al experţilor tehnici, după caz, se acordă pe o durată nedeterminată şi se confirmă periodic, din 5 în 5 ani.
(4) În vederea confirmării dreptului de practică, expertul tehnic prezintă dovada experienţei de expert tehnic, precum şi dovada efectuării cursurilor de pregătire profesională continuă.
(5) Condiţiile obligatorii de atestare şi confirmare periodică a dreptului de practică al experţilor tehnici, inclusiv cele privind capacitatea de muncă şi sănătatea, se stabilesc prin Metodologia de atestare a experţilor tehnici, elaborată de ministerul cu atribuţii în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor şi aprobată prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.
(6) Îndeplinirea condiţiilor de capacitate de muncă şi sănătate prevăzute la alin. (5) şi (7) se dovedeşte prin efectuarea examenelor medicale prealabil solicitării confirmării dreptului de practică.
(7) Prin excepţie de la alin. (3), confirmarea dreptului de practică a experţilor tehnici care au împlinit vârsta de 70 de ani se face anual în privinţa îndeplinirii condiţiilor de capacitate de muncă şi sănătate.

ARTICOLUL 437

Expertizarea tehnică

(1) Expertizarea tehnică a proiectelor, a execuţiei lucrărilor şi a construcţiilor este o activitate complexă care cuprinde, după caz, încercări, relevee, măsurători privind deformaţiile şi deplasările, analize şi evaluări, necesare evaluării stării tehnice a unei construcţii 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 cerinţe fundamentale aplicabile prevăzute de lege. Expertizarea tehnică se poate realiza pentru fiecare cerinţă fundamentală de calitate.
(2) Expertizarea tehnică se realizează în mod obligatoriu în următoarele situaţii:
a) pentru fundamentarea proiectului de intervenţii asupra construcţiilor existente;
b) în cazul dezastrelor sau accidentelor cauzate de factori naturali sau antropici, inclusiv activităţi tehnologice, în vederea evaluării stării tehnice a construcţiilor avariate;
c) la expirarea duratei de existenţă proiectate a construcţiilor;
d) la evaluarea influenţei realizării unei construcţii sau a unei intervenţii la o construcţie existentă, inclusiv a demolării acesteia, asupra vecinătăţilor.

(3) Expertizarea tehnică se realizează şi în următoarele situaţii:

a) la cererea beneficiarului sau dezvoltatorului privind proiectul sau realizarea lucrărilor de construcţii în perioada de exploatare a construcţiilor;

b) la cererea beneficiarului sau dezvoltatorului pentru evaluarea construcţiilor existente şi recomandarea, dacă este cazul, a măsurilor de intervenţie;

c) la solicitarea companiilor de asigurări;

d) la solicitarea instanţelor de judecată.

(4) Expertizele la construcţiile existente se consemnează obligatoriu în cartea tehnică a construcţiei, iar sinteza raportului de expertiză tehnică se înregistrează în Registrul naţional al construcţiilor.

(5) Înregistrarea sintezei raportului de expertiză tehnică în Registrul naţional al construcţiilor se realizează cu respectarea legii speciale în domeniul protecţiei persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal.

ARTICOLUL 438

Intervenţiile asupra construcţiilor existente

Intervenţiile asupra construcţiilor existente se efectuează numai pe baza următoarelor documente elaborate conform legii, în funcţie de specificul acestora:

a) studii de diagnosticare ale construcţiei afectate, respectiv: studii de identificare a alcătuirilor constructive, inclusiv cele ce utilizează substanţe nocive, studii specifice pentru monumente istorice, situri arheologice, studii urbanistice, studii peisagistice, studii privind evoluţia deplasărilor spaţiale şi deformaţiilor, analiza compatibilităţii conformării spaţiale a clădirii existente cu normele specifice funcţiunii şi a măsurii în care aceasta răspunde cerinţelor fundamentale de calitate aplicabile;

b) expertize tehnice întocmite de experţi tehnici atestaţi pentru cerinţele fundamentale de calitate relevante;

c) audit energetic întocmit de un auditor energetic pentru clădiri.

ARTICOLUL 439

Obligaţiile expertului tehnic atestat

(1) Expertul tehnic atestat are următoarele obligaţii:

a) elaborarea notei tehnice de constatare, în scopul stabilirii stării tehnice a construcţiei din punctul de vedere al asigurării cerinţelor fundamentale de calitate a construcţiilor, în principal a cerinţelor referitoare la rezistenţa mecanică şi stabilitate, securitate la incendiu şi siguranţă în exploatare, prin aplicarea metodei de evaluare calitativă pe baza examinării directe, la faţa locului, a clădirii, conform reglementărilor tehnice în vigoare din domeniul construcţiilor;

b) respectarea reglementărilor tehnice privind investigarea şi evaluarea construcţiilor, în vigoare la data semnării contractului de expertiză, în cazul în care expertiza tehnică fundamentează un proiect de construire sau intervenţie la o construcţie existentă, atunci expertiza tehnică va fi realizată pe baza legislaţiei existente la data aplicării pentru obţinerea autorizaţiei de construire;

c) limitarea acţiunilor strict în domeniile/subdomeniile de construcţii sau specialităţile pentru instalaţiile aferente construcţiilor pentru care deţine atestare;

d) completarea la zi a registrului de evidenţă a expertizelor tehnice efectuate;

e) transmiterea informaţiilor 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 desfăşurarea efectivă a activităţilor specifice pentru care a fost atestat.

(2) Expertul tehnic atestat răspunde, potrivit obligaţiilor ce îi revin, pentru concluziile expertizei sale, pe toată durata de existenţă proiectată a construcţiei, ori până la realizarea unei noi expertize pentru viciile construcţiei neidentificate ca urmare a nerespectării normelor privind evaluarea la data realizării expertizei.

(3) În situaţia în care expertul tehnic a evaluat o construcţie existentă la cererea beneficiarului construcţiei, ori la sfârşitul duratei de existenţă proiectată sau a perioadei de răspundere a factorilor implicaţi, iar prin expertiză a fost constatată îndeplinirea cerinţelor fundamentale, atunci expertul tehnic care a evaluat construcţia răspunde pentru concluzia evaluării în limitele exigenţei de calitate evaluate de acesta şi stabileşte un program de urmărire în timp a construcţiei.

(4) În situaţia prevăzută la alin. (3), expertul tehnic precizează şi perioada de timp pentru care construcţia, sistemul sau subsistemul component al construcţiei mai poate funcţiona în condiţiile date, iar în programul de urmărire în timp a construcţiei precizează atât perioada de timp în care va fi realizată activitatea de urmărire în timp, cât şi frecvenţa de realizare.

(5) Rezultatul expertizei prevăzute la alin. (3) poate fi prelungirea duratei de existenţă proiectate a construcţiei şi 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 situaţiile prevăzute la alin. (3) şi (4).

(7) Este interzisă semnarea de către expertul tehnic atestat a documentelor care nu sunt elaborate de către acesta, cum ar fi relevee sau documentaţii tehnice întocmite pentru alte domenii/subdomenii de construcţii şi specialităţile de instalaţii pentru care nu este atestat şi pentru care nu a întocmit expertiza tehnică.

(8) Expertul tehnic constată, dacă este cazul, necesitatea intervenţiei şi propune soluţii privind intervenţia asupra construcţiei existente.

(9) În situaţia prevăzută la alin. (8), proiectantul şi verificatorul tehnic care au întocmit/verificat proiectul tehnic de intervenţie răspund pentru soluţia de intervenţie proiectată, în condiţiile legii.

SECŢIUNEA a 2-a
Verificatorii de proiecte atestaţi

ARTICOLUL 440
Verificarea tehnică a proiectelor

(1) Verificarea tehnică a proiectelor privind respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerinţele fundamentale aplicabile se efectuează de către specialişti verificatori de proiecte atestaţi, alţii decât specialiştii elaboratori ai proiectelor supuse verificării.

(2) Verificarea proiectelor se realizează de către verificatorii de proiect atestaţi în condiţiile legii, persoane fizice sau persoane juridice care au în componenţa lor verificatori de proiect atestaţi, care nu au participat la elaborarea proiectului.

(3) Prin excepţie de la prevederile alin. (1) şi (2), verificarea tehnică a proiectelor încadrate în CC1 nu este necesară, răspunderea privind respectarea normativelor de proiectare fiind exclusiv a arhitecţilor şi inginerilor care au elaborat proiectul.

(4) Verificarea tehnică a proiectelor se face diferenţiat pe niveluri de verificare a proiectelor, în funcţie de încadrarea construcţiilor în clase de consecinţe, 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 intervenţii asupra construcţiilor existente încadrate în Lista Monumentelor Istorice se face numai de către verificatori de proiecte atestaţi 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 construcţiile aflate în CC1.

(2) Verificarea de nivel 1 se caracterizează prin asumarea răspunderii de către arhitecţii şi inginerii care au elaborat proiectul, pentru proiectul întocmit, fără a exista obligaţia verificării proiectului de către verificatori de proiecte atestaţi.

ARTICOLUL 442

Verificarea de nivel 2 - NVP2

(1) Verificarea de nivel 2 se efectuează pentru construcţiile aflate în CC2.

(2) Verificarea de nivel 2 se caracterizează printr-o verificare amănunţită şi se realizează de către verificatori tehnici atestaţi.

(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 consecinţă, ipotezele de calcul, combinaţii de încărcări, valorile coeficienţilor parţiali de siguranţă, scenarii de funcţionare, corelarea parametrilor de consum al utilajelor cu capacităţile instalaţiilor, rute de evacuare, schemele instalaţiilor.

b) memoriul tehnic pentru conformitatea proiectului cu prevederile legale în vigoare;

c) constructibilitatea, respectiv posibilitatea punerii în operă în acord cu terenul, cu tehnicile şi tehnologiile şi cu materialele existente şi agrementate;

d) corectitudinea principială a planurilor, secţiunilor şi detaliilor;

e) conţinutul proiectului, verificatorul asigurându-se că proiectul conţine toate componentele impuse prin lege, corespunzător fazei de proiectare în care se află

proiectul;

f) respectarea cerinţelor fundamentale aplicabile prevăzute în proiect;

g) considerarea în proiectare a conceptelor şi/sau condiţiilor de durabilitate a construcţiei, de mediu, de rezilienţă şi de sustenabilitate economică;

h) existenţa în cadrul proiectului a caietului de sarcini pentru exploatare.

ARTICOLUL 443

Verificarea de nivel 3 - NVP3

(1) Verificarea de nivel 3 se efectuează pentru construcţiile aflate în CC3.

(2) Verificarea de nivel 3 se realizează de către verificatori tehnici atestaţi sau de societăţi de verificare autorizate în condiţiile prezentului cod, care nu au participat la elaborarea proiectului.

(3) Verificarea de nivel 3 este o verificare calitativă şi cantitativă care, suplimentar elementelor obligatorii incluse în verificarea de nivel 2, cuprinde şi următoarele elemente obligatorii:

a) corectitudinea modelelor de calcul, a calculelor de dimensionare globale şi locale;

b) planurile, secţiunile şi detaliile de nivel detaliat;

c) corespondenţa între toate piesele proiectului: calcule, desene.

(4) În sensul alin. (3) lit. a) se realizează o revizuire a tuturor calculelor efectuate de proiectant şi se confirmă corectitudinea acestora.

ARTICOLUL 444

Verificarea de nivel 4 - NVP4

(1) Verificarea de nivel 4 se efectuează pentru construcţiile aflate în CC4.

(2) Verificarea de nivel 4 se caracterizează printr-o abordare extinsă şi se realizează de către verificatori tehnici, persoane fizice atestate sau de către o societate de verificare, persoană juridică autorizată în condiţiile legii, care nu a participat la elaborarea proiectului.

(3) Verificarea de nivel 4 este o verificare calitativă şi cantitativă care, suplimentar elementelor obligatorii incluse în verificarea de nivel 3, cuprinde şi următoarele elemente obligatorii:

a) calcul paralel şi independent amănunţit la nivel global, precum şi în punctele critice cu instrumente şi metode de calcul de nivel cel puţin egale cu cele utilizate în proiectare de către colectivul interdisciplinar de proiectanţi;

b) planurile, secţiunile, faţadele şi doar detaliile care pot avea un efect critic în îndeplinirea cerinţelor fundamentale;

c) corelarea între toate piesele principale ale proiectului: breviare globale de calcul, desenele indicate la lit. b) şi caiete de sarcini;

d) corectitudinea specificaţiilor din caietele de sarcini pentru execuţia lucrărilor de construire şi exploatare.

(4) Diferenţele valorice între calculul efectuat de către proiectant şi calculul paralel efectuat de verificator nu trebuie să depăşească 5%. În situaţia în care diferenţele

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 atestaţi, fie de către societăţile de verificare organizate potrivit art. 449.

ARTICOLUL 445

Obligaţiile verificatorului tehnic

(1) Verificatorul tehnic are următoarele obligaţii:

a) respectarea reglementărilor tehnice privind proiectarea şi verificarea tehnică a construcţiilor, în vigoare la data depunerii documentaţiei pentru obţinerea autorizaţiei de construire;

b) respectarea nivelului de verificare a proiectării în conformitate cu clasa de consecinţe în care se încadrează construcţia proiectată, a prevederilor şi cerinţelor legate de nivelul de verificare respectiv;

c) efectuarea verificării proiectelor strict în domeniile/subdomeniile de construcţii sau specialităţile pentru instalaţiile aferente construcţiilor pentru care este atestat;

d) elaborarea referatului de verificare tehnică;

e) completarea la zi a registrului de evidenţă a proiectelor verificate;

f) încheierea unei asigurări de răspundere civilă profesională, cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică pentru desfăşurarea efectivă a activităţilor specifice pentru care a fost atestat.

(2) Este interzisă verificarea şi semnarea de către verificatorul atestat a releveelor sau a documentaţiilor tehnice întocmite pentru alte cerinţe 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 execuţie - PTh, detalii de execuţie - DE.

(4) Verificatorul tehnic nu verifică studiile de fezabilitate, conceptul şi proiectul real executat.

(5) Verificatorul tehnic nu are responsabilitatea verificării dispoziţiilor de şantier, cu excepţia investiţiilor de consolidare a clădirilor şi a clădirilor monument istoric.

(6) Verificatorul tehnic nu are responsabilitatea verificării lucrărilor de construire pe şantier.

(7) Misiunea verificatorului tehnic se încheie la predarea proiectului, cu excepţia situaţiilor prevăzute la alin. (5).

(8) În situaţia în care nivelul de verificare a proiectării este NVP4, referatul de verificare elaborat este însoţit de notele de calcul şi dimensionare.

(9) Verificatorului tehnic atestat îi este interzisă expres orice intervenţie în alegerea şi/sau modificarea soluţiilor de proiectare arhitecturală sau inginerească.

(10) Verificatorul tehnic atestat are rolul exclusiv de a certifica că proiectul întocmit de către arhitecţii sau inginerii proiectanţi, după caz, respectă prevederile la cerinţele 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 construcţii răspunde timp de 10 ani de la data predării/recepţionării construcţiei pentru concluziile verificărilor realizate, precum şi după împlinirea acestui termen, pe toată durata de existenţă a construcţiei, pentru viciile structurii de rezistenţă rezultate din nerespectarea normelor de proiectare în vigoare la data realizării ei.
(2) Răspunderea verificatorului tehnic atestat este:
a) limitată în cazul NVP2, proporţională 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 şi NVP4, proporţională cu tipul de verificare, răspunderea verificatorului suprapunându-se cu răspunderea proiectantului numai pentru ceea ce a verificat, conform art. 443 alin. (3) şi art. 444 alin. (3).

ARTICOLUL 447
Verificatorul de proiecte atestat

Verificatorul de proiecte este specialistul cu activitate în proiectarea construcţiilor atestat în unul sau mai multe domenii/subdomenii de construcţii sau specialităţi pentru instalaţiile aferente construcţiilor, care efectuează verificarea tehnică a proiectelor pentru construcţii şi amenajări noi sau pentru intervenţii asupra construcţiilor existente, încadrate de proiectant în clasele de consecinţă CC2, CC3 şi CC4, cu privire la respectarea reglementărilor tehnice referitoare la cerinţele fundamentale aplicabile.

ARTICOLUL 448
Atestarea verificatorilor de proiecte

(1) În vederea atestării calităţii de verificator de proiect, prevăzute la art. 382 alin. (1), specialistul trebuie să facă dovada deţinerii unei experienţe anterioare în domeniul construcţiilor şi în proiectarea construcţiilor, care se stabilesc prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.
(2) Dreptul de practică al verificatorilor se acordă pe durată nedeterminată şi se confirmă periodic.
(3) Condiţiile obligatorii de atestare şi confirmare periodică a dreptului de practică al verificatorilor de proiect, inclusiv cele privind capacitatea de muncă şi sănătatea, se stabilesc prin metodologia de atestare, aprobată prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.
(4) Îndeplinirea condiţiilor de sănătate stabilite prin metodologia prevăzută la alin. (3) se dovedeşte prin adeverinţa medicală de medicina muncii.

ARTICOLUL 449
Societăţi de verificare tehnică a proiectelor pentru construcţii

(1) Societăţile de verificare tehnică a proiectelor pentru construcţii sunt persoane juridice înfiinţate şi organizate potrivit Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, cu obiectul de activitate principal constând în activităţi de arhitectură şi inginerie, activităţi de testări şi de analiză tehnică.
(2) Nu poate avea calitatea de verificator tehnic aceeaşi persoană juridică autorizată care a elaborat proiectul care se verifică, indiferent de relaţia contractuală ca angajat/contractant, existentă între cele două entităţi.
(3) Obligaţiile şi responsabilităţile societăţilor de verificare tehnică a proiectelor pentru construcţii sunt:
a) să efectueze verificarea tehnică în acord cu nivelurile de verificare ale proiectării, diferenţiat pe clase de consecinţe;
b) să aibă implementat un sistem de conducere şi asigurare a calităţii activităţilor pe care le desfăşoară adaptat tipurilor de construcţii şi claselor de consecinţe ale construcţiilor pentru care poate să ofere servicii, în conformitate cu standardele aplicabile sistemului de conducere şi de asigurare a calităţii;
c) să nu încheie contracte de servicii de verificare tehnică de proiectare, pentru care nu deţin proceduri în sistemul calităţii şi/sau nu deţin personal calificat corespunzător tipologiei proiectului ce face obiectul contractului de servicii de verificare tehnică;
d) să întocmească şi să actualizeze trimestrial registrul electronic de evidenţă a activităţii şi a lucrărilor de verificare tehnică la care au participat, precum şi a celor în curs de prestare;
e) să pună la dispoziţia autorităţilor cu atribuţii de control în construcţii, la solicitarea acestora, documentele întocmite în exercitarea obligaţiilor ce le revin;
f) să încheie o asigurare de răspundere civilă profesională, cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică pentru desfăşurarea efectivă a activităţilor specifice pentru care au fost autorizate, la un nivel care să acopere riscurile minime asociate activităţii desfăşurate.
(4) Autorizarea societăţilor de verificare a proiectelor se realizează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, pe baza unui raport din care rezultă:
a) societatea de verificare tehnică a proiectelor a desfăşurat în ultimul an fiscal încheiat integral activităţi de verificare a proiectelor tehnice pentru construcţii în integralitatea lor sau faze de proiectare ale acestora. Activităţile respective vor fi certificate prin existenţa registrului electronic al verificărilor tehnice;
b) societatea de verificare tehnică are angajaţi verificatori de proiecte atestaţi.
(5) Confirmarea dreptului de practică a societăţilor de verificare a proiectelor se realizează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor o dată la 5 ani, pe baza unui raport din care rezultă faptul că societatea de verificare tehnică a proiectelor a menţinut criteriile pentru care a fost autorizată, în fiecare an fiscal încheiat integral până la data solicitării.
(6) Societăţile de verificare a proiectelor pentru construcţii pot încheia contracte de colaborare cu verificatori de proiecte atestaţi, pentru acele exigenţe pe care societatea nu le poate asigura prin personalul propriu angajat, în vederea întregirii necesarului de exigenţe pentru proiectele verificate.
(7) În vederea verificării tehnice a unui proiect, cel puţin pentru nivelurile de verificare a proiectării pentru construcţiile aflate în CC4, beneficiarul/dezvoltatorul poate încheia contracte de prestări servicii de verificare tehnică cu una sau mai multe societăţi de verificare tehnică a proiectelor pentru construcţii.
(8) În cazul în care proiectul este verificat tehnic de către o societate de verificare tehnică a proiectelor, răspunderea privind verificarea tehnică revine societăţii de verificare tehnică.

TITLUL VII

ARTICOLUL 450

Dispoziţii generale privind executanţii

(1) Executanţii sunt persoanele fizice sau juridice care au un rol în întreg ciclul de executare a unei construcţii, respectiv realizarea şi verificarea realizării construcţiei. Consultanţii, experţii tehnici şi executanţii specializaţi cu urmărirea în timp prevăzuţi de art. 550 alin. (15) au un rol şi pe perioada de utilizare a construcţiei.
(2) În sensul prezentului cod, au calitatea de executanţi următorii factori implicaţi:
a) antreprenori în construcţii;
b) responsabil cu verificarea execuţiei, respectiv dirigintele de şantier şi responsabilul tehnic cu execuţia;
c) consultanţi şi alţi specialişti.

ARTICOLUL 451

Răspunderea executanţilor

(1) Executanţii răspund potrivit obligaţiilor ce le revin în conformitate cu dispoziţiile prezentului cod şi reglementărilor specifice, precum şi conform contractelor încheiate cu beneficiarul sau dezvoltatorul.
(2) Condiţiile contractuale agreate între părţi nu pot stabili răspunderi inferioare celor legale.
(3) Executanţii răspund potrivit obligaţiilor ce le revin pentru viciile ascunse ale construcţiei, ivite într-un interval de 10 ani de la recepţia la terminarea lucrării, precum şi după împlinirea acestui termen, pe toată durata de existenţă a construcţiei, pentru viciile structurii de rezistenţă rezultate din nerespectarea proiectului şi/sau normelor de execuţie în vigoare la data realizării ei.
(4) În cazul în care între diferite stadii ale ciclului de viaţă al proiectului de investiţii sau chiar în timpul desfăşurării unui stadiu, unul dintre executanţi este înlocuit de alt executant, indiferent de motivele pentru care a fost înlocuit, noul executant preia responsabilitatea integrală, îşi asumă lucrarea şi ducerea la bun sfârşit a misiunii sale, numai după ce raporturile contractuale dintre beneficiar şi executantul înlocuit s-au încheiat.
(5) Preluarea responsabilităţii de către noul executant se face în formă scrisă.
(6) În situaţia prevăzută la alin. (4) executantul înlocuit răspunde pentru ce a prestat şi a semnat până la înlocuirea sa pentru vicii ascunse ale construcţiei rezultate în urma unei erori de-ale sale. Dacă produsul rezultat din prestaţia sa îşi pierde proprietăţile de performanţă vizate ca urmare a modificării soluţiei de către cel care îl înlocuieşte, atunci executantul înlocuit este exonerat de răspundere.
(7) Drepturile de autor şi de proprietate intelectuală se supun legislaţiei aplicabile în materie.

Document Lege5 - Copyright © 2026 Indaco Systems.

CAPITOLUL I
Antreprenori în construcţii

SECŢIUNEA 1
Antreprenorul general

ARTICOLUL 452
Antreprenorul general

(1) Antreprenorul general este persoana juridică sau o asociere de persoane juridice care desfăşoară activităţi de execuţie lucrări conform obiectului de activitate şi care a încheiat relaţii contractuale cu dezvoltatorul/beneficiarul, pentru execuţia 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 şi furnizori.
(3) Antreprenorul general este, din punct de vedere contractual, executantul lucrărilor de construire, având următoarele obligaţii principale:
a) sesizarea beneficiarului/dezvoltatorului asupra neconformităţilor şi neconcordanţelor constatate în proiecte, în vederea soluţionării;
b) sesizarea, prin responsabilul tehnic cu execuţia, în termen de 24 de ore, a I.S.C. în cazul producerii unor accidente tehnice în timpul execuţiei lucrărilor;
c) începerea execuţiei lucrărilor numai la construcţii autorizate în condiţiile legii şi numai în baza şi în conformitate cu proiecte tehnice de execuţie verificate, în condiţiile art. 440;
d) asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerinţelor printr-un sistem propriu de calitate conceput şi realizat prin personal propriu, cu responsabili tehnici cu execuţia autorizaţi;
e) convocarea factorilor care trebuie să participe la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante ale execuţiei şi asigurarea condiţiilor necesare efectuării acestora, în scopul obţinerii acordului de continuare a lucrărilor;
f) soluţionarea neconformităţilor, a defectelor şi a neconcordanţelor apărute în fazele de execuţie, numai pe baza soluţiilor stabilite de proiectant cu acordul beneficiarului/dezvoltatorului;
g) utilizarea în execuţia lucrărilor numai a produselor şi a procedeelor prevăzute în proiect, certificate sau pentru care există agremente tehnice, care conduc la realizarea cerinţelor, precum şi gestionarea probelor-martor; înlocuirea produselor şi a procedeelor prevăzute în proiect cu altele care îndeplinesc condiţiile precizate şi numai pe baza soluţiilor stabilite de proiectanţi cu acordul beneficiarului/dezvoltatorului;
h) respectarea proiectelor şi a detaliilor de execuţie pentru realizarea nivelului de calitate corespunzător cerinţelor;
i) supunerea la recepţie numai a construcţiilor care corespund cerinţelor de calitate şi pentru care a predat beneficiarului/dezvoltatorului documentele necesare întocmirii cărţii tehnice a construcţiei;
j) aducerea la îndeplinire, la termenele stabilite, a măsurilor dispuse prin actele de control sau prin documentele de recepţie a lucrărilor de construcţii;

k) remedierea, pe propria cheltuială, a defectelor calitative apărute din vina sa, atât în perioada de execuţie, cât şi în perioada de garanţie stabilită potrivit art. 531;
l) readucerea terenurilor ocupate temporar la starea lor iniţială, la terminarea execuţiei lucrărilor;
m) stabilirea răspunderilor tuturor participanţilor la procesul de producţie - factori de răspundere, colaboratori, subcontractanţi - în conformitate cu sistemul propriu de asigurare a calităţii adoptat şi cu prevederile legale în vigoare;
n) notificarea dezvoltatorului/beneficiarului şi a proprietarului cu privire la finalizarea lucrării şi solicitarea convocării comisiei de recepţie;
o) respectarea obligaţiilor privind protecţia mediului şi altor obligaţii conform autorizaţiei de construire pentru etapa de execuţie.
(4) Antreprenorul general este răspunzător faţă de beneficiar/dezvoltator pentru executarea întregii lucrări în baza contractului de antrepriză încheiat cu acesta.

SECŢIUNEA 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 activităţi specifice, a unor părţi ori elemente ale lucrării sau serviciilor, pentru care deţine specializarea necesară.
(2) Antreprenorul de specialitate răspunde faţă de antreprenorul general pentru partea de lucrare la care s-a angajat prin intermediul contractului de subantrepriză.

CAPITOLUL II
Responsabili cu verificarea execuţiei

SECŢIUNEA 1
Dirigintele de şantier

ARTICOLUL 454
Dirigintele de şantier

(1) Dirigintele de şantier este specialistul cu activitate în construcţii autorizat, cu atribuţii privind verificarea execuţiei corecte a lucrărilor de construcţii, în conformitate cu documentaţiile tehnice/documentaţiile tehnico-economice aferente.
(2) Dirigintele de şantier îşi desfăşoară activitatea ca angajat/contractant al dezvoltatorului sau beneficiarului, după caz, în vederea verificării execuţiei corecte a lucrărilor de construcţii, pe tot parcursul lucrărilor, fiind independent faţă de ceilalţi factori implicaţi.

(3) Activitatea dirigintelui de şantier este incompatibilă cu orice activitate de proiectare, execuţie, verificare sau expertiză pentru lucrarea în care este implicat ca diriginte de şantier.
(4) Autorizarea şi confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică al diriginţilor de şantier se realizează de către I.S.C.
(5) Lucrările de intervenţie asupra construcţiilor existente încadrate în Lista monumentelor istorice se vor realiza numai cu diriginţi de şantier autorizaţi suplimentar în domeniul protejării monumentelor istorice, conform prevederilor art. 382 alin. (5).

ARTICOLUL 455
Condiţii privind autorizarea si exercitarea dreptului de practică al diriginţilor de şantier

(1) Dreptul de practică al diriginţilor de şantier se acordă pe durată nedeterminată şi se confirmă periodic, potrivit legislaţiei.
(2) Prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor se stabilesc condiţii obligatorii de autorizare şi confirmare periodică a dreptului de practică al diriginţilor de şantier, cu scopul determinării capacităţii de muncă şi a sănătăţii persoanelor care urmează să fie autorizate sau al căror drept de practică urmează să fie confirmat.

ARTICOLUL 456
Atribuţiile şi obligaţiile dirigintelui de şantier

(1) Dirigintele de şantier are următoarele atribuţii şi obligaţii:
a) cunoaşte prevederile proiectului pentru autorizarea construirii şi ale proiectului tehnic de execuţie, verificat în condiţiile art. 440;
b) participă nemijlocit la verificarea continuă a lucrărilor de execuţie, inclusiv la fazele determinante prevăzute în planul de control al calităţii lucrărilor de construcţii;
c) întocmeşte rapoarte de neconformitate în cazul în care constată neconcordanţe între cerinţele şi prevederile proiectului de execuţie şi lucrarea pusă în operă sau neconformităţi ale calităţii execuţiei, rapoarte pe care le înaintează proiectantului spre soluţionare;
d) opreşte execuţia lucrărilor de construcţii în cazul în care se produc accidente tehnice şi/sau constată abateri de la prevederile reglementărilor tehnice şi/sau de la prevederile proiectului de execuţie, înştiinţează I.S.C. în termen de 24 de ore sau, după caz, structurile proprii de control din Ministerul Apărării Naţionale, Ministerul Afacerilor Interne, Administraţia Naţională a Penitenciarelor, Serviciul Român de Informaţii, Serviciul de Informaţii Externe, Serviciul de Telecomunicaţii Speciale, Serviciul de Protecţie şi Pază şi Administraţia Naţională a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale şi permite reluarea lucrărilor numai după remedierea acestora;
e) pune la dispoziţia autorităţilor de control, la solicitarea acestora, documentele întocmite în exercitarea obligaţiilor ce îi revin;
f) întocmeşte şi ţine la zi registrul electronic de evidenţă a activităţii cu lucrările de construcţii la care îşi desfăşoară activitatea;
g) participă la cursurile de perfecţionare profesională continuă a specialiştilor în construcţii, pentru domeniile/subdomeniile pentru care este autorizat;
h) încheie o asigurare de răspundere civilă profesională, cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică pentru desfăşurarea efectivă a activităţilor specifice pentru care a fost autorizat, la un nivel care să acopere riscurile minime asociate activităţii desfăşurate;

i) asigură menţinerea, pe toată durata de valabilitate a autorizaţiei, a condiţiilor care au stat la baza autorizării în ceea ce priveşte deţinerea unei legitimaţii 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 recepţie la terminarea lucrărilor, întocmeşte, în numele dezvoltatorului/beneficiarului/administratorului, documentele de recepţie la terminarea lucrărilor şi întocmeşte cartea tehnică a construcţiei.
(2) Atribuţiile şi obligaţiile prevăzute la alin. (1) nu sunt limitative, dirigintele de şantier putând participa, în calitate de reprezentant al dezvoltatorului/beneficiarului, la toate fazele privind realizarea construcţiilor, în limitele atribuţiilor stabilite de lege.

SECŢIUNEA a 2-a
Responsabilul tehnic cu execuţia

ARTICOLUL 457
Responsabilul tehnic cu execuţia

(1) Responsabilul tehnic cu execuţia este specialistul cu activitate în construcţii autorizat, cu atribuţii privind asigurarea calităţii execuţiei lucrărilor de construcţii pe care le coordonează, din punct de vedere tehnic, pe tot parcursul procesului de execuţie.
(2) Responsabilul tehnic cu execuţia îşi desfăşoară activitatea ca angajat/contractant al antreprenorului în vederea asigurării nivelului de calitate corespunzător cerinţelor fundamentale aplicabile.
(3) Autorizarea şi confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică al responsabililor tehnici cu execuţia se realizează de către I.S.C.
(4) Lucrările de intervenţie asupra construcţiilor existente încadrate în Lista monumentelor istorice se vor realiza numai cu responsabilii tehnici cu execuţia autorizaţi suplimentar în domeniul protejării monumentelor istorice, conform prevederilor art. 393 alin. (5).

ARTICOLUL 458
Condiţii privind autorizarea si exercitarea dreptului de practică al responsabililor tehnici cu execuţia

(1) Dreptul de practică al responsabililor tehnici cu execuţia se acordă pe durată nedeterminată şi se confirmă periodic, potrivit legislaţiei.
(2) Prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor se stabilesc condiţii obligatorii de autorizare şi confirmare periodică a dreptului de practică al responsabililor tehnici cu execuţia, cu scopul determinării capacităţii de muncă şi a sănătăţii persoanelor care urmează să fie autorizate sau al căror drept de practică urmează să fie confirmat.

ARTICOLUL 459
Atribuţiile şi obligaţiile responsabilului tehnic cu execuţia - RTE

(1) Responsabilul tehnic cu execuţia are, în principal, următoarele atribuţii şi obligaţii:

a) cunoaşte prevederile proiectului pentru autorizarea construirii şi ale proiectului tehnic de execuţie, verificat în condiţiile art. 440;

b) verifică existenţa fişelor şi proiectelor tehnice de execuţie, a procedurilor de realizare a lucrărilor corespunzătoare caietelor de sarcini din proiectul tehnic de execuţie;

c) verifică respectarea graficelor de realizare a construcţiilor, altele decât cele prevăzute în proiectul tehnic de execuţie;

d) participă nemijlocit la verificarea continuă a lucrărilor de execuţie, inclusiv la fazele determinante prevăzute în planul de control al calităţii lucrărilor de construcţii;

e) pune la dispoziţia dezvoltatorului documentaţia de execuţie întocmită, în vederea constituirii/completării, după caz, a cărţii tehnice a construcţiei;

f) opreşte execuţia lucrărilor de construcţii când constată neconformităţi care pot afecta calitatea acestora;

g) opreşte execuţia lucrărilor de construcţii în cazul în care se produc accidente tehnice şi/sau constată abateri de la prevederile proiectului tehnic de execuţie, înştiinţează în termen de 24 de ore I.S.C sau, după caz, structurile proprii de control din Ministerul Apărării Naţionale, Ministerul Afacerilor Interne, Administraţia Naţională a Penitenciarelor, Serviciul Român de Informaţii, Serviciul de Informaţii Externe, Serviciul de Telecomunicaţii Speciale, Serviciul de Protecţie şi Pază şi Administraţia Naţională a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale şi permite reluarea lucrărilor numai după remedierea acestora;

h) pune la dispoziţia autorităţilor cu atribuţii de control în construcţii, la solicitarea acestora, documentele întocmite în exercitarea obligaţiilor ce îi revin;

i) întocmeşte şi ţine la zi registrul electronic de evidenţă a activităţii pentru lucrările de construcţii pe care le coordonează tehnic şi de care răspund;

j) participă la cursuri de perfecţionare profesională continuă a specialiştilor în construcţii, în domeniile/subdomeniile pentru care este autorizat;

k) asigură menţinerea, pe toată durata de valabilitate a autorizaţiei, a condiţiilor care au stat la baza autorizării în ceea ce priveşte deţinerea unei legitimaţii 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 desfăşurarea efectivă a activităţilor specifice pentru care a fost autorizat, la un nivel care să acopere riscurile minime asociate activităţii desfăşurate.

(2) Atribuţiile şi obligaţiile prevăzute la alin. (1) nu sunt limitative, responsabilul tehnic cu execuţia putând participa, în calitate de reprezentant al antreprenorului, la toate fazele privind realizarea construcţiilor, în limitele atribuţiilor stabilite prin reglementările tehnice în construcţii aplicabile în vigoare.

(3) I.S.C. poate decide autorizarea concomitentă a persoanelor atât ca diriginţi de şantier, cât şi ca responsabili tehnici cu execuţia, ca specialişti în execuţie, o persoană putând fi autorizată ca specialist în execuţie şi putând exercita oricare dintre cele două profesii reglementate, în funcţie de contractele în care este implicat, cu respectarea regimului incompatibilităţilor.

CAPITOLUL III
Consultanţi şi alţi specialişti

ARTICOLUL 460
Consultanţii

(1) Consultanţii sunt persoane fizice şi juridice cu competenţe şi experienţă relevantă în domeniul construcţiilor, contractaţi de către dezvoltatorul obiectivului de investiţii, în toate stadiile ciclului de viaţă al proiectului investiţional în construcţii, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

(2) Consultanţii persoane fizice sau juridice sunt de două categorii:

a) consultanţii angajaţi ai beneficiarului sau dezvoltatorului care îl sfătuiesc pe client şi prestează servicii care sunt legate de stadiile (0) şi (1) ori activitate de urmărire a şantierului, de protecţia muncii, de achiziţii de materiale, de urmărire a costurilor, consultant juridic, consultant financiar;

b) consultanţi specializaţi în diferite domenii care concură la realizarea proiectului, cum ar fi consultantul privind securitatea la incendiu, consultantul tehnic privind faţadele clădirilor, consultantul de mediu, consultantul tehnic pe probleme de lifturi şi elevatoare, consultantul pe probleme de securitate, consultant IT, dar care nu semnează în mod direct proiectul şi sunt angajaţi sau colaboratori ai proiectantului, cu excepţia situaţiei în care acestora li s-au atribuit responsabilităţi prin contract.

(3) Consultanţii sunt răspunzători faţă de clienţii lor în conformitate cu prevederile contractuale, însă nu au responsabilităţi legate de asigurarea calităţii.

(4) În sensul prezentului cod, în cazurile construcţiilor finanţate din fonduri publice, inclusiv al celor finanţate în baza unor acorduri sau împrumuturi externe ori similare în care consultanţa sau asistenţa tehnică este obligatorie în sarcina investitorului ori a beneficiarului, operatorul economic de consultanţă specializat, respectiv consultantul sau supervizorul, devine factor implicat în sistemul calităţii în construcţii, pentru etapele prevăzute în contractul de consultanţă ori asistenţă tehnică, iar responsabilităţile aferente etapelor respective îi revin conform legii, în solidar cu proiectanţii şi antreprenorii.

(5) Operatorul economic de consultanţă specializat, respectiv consultantul sau supervizorul din domeniul construcţiilor pentru cazurile prevăzute la alin. (4) răspunde de îndeplinirea următoarelor obligaţii principale referitoare la calitatea construcţiilor, obligaţii care se completează cu prevederile generale şi specifice ale contractelor:

a) angajarea de specialişti atestaţi şi/sau autorizaţi, respectiv diriginţi de şantier, verificatori de proiecte, experţi tehnici, auditori energetici în toate domeniile de consultanţă pentru care au încheiate contracte de servicii cu investitorii/beneficiarii;

b) sesizarea investitorului asupra neconformităţilor şi neconcordanţelor constatate în proiecte prin verificatorul tehnic atestat al proiectului şi în execuţie prin dirigintele de şantier desemnat;

c) asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerinţelor printr-un sistem propriu de calitate, certificat;

d) participarea prin specialişti atestaţi la fazele principale de execuţie;

e) întocmirea de rapoarte zilnice către investitor sau beneficiar în perioada de execuţie;

f) întocmirea de rapoarte trimestriale către investitor sau beneficiar în perioada de garanţie;

g) respectarea termenelor contractuale de proiectare şi execuţie în solidar cu proiectanţii şi/sau antreprenorii;

h) recepţia proiectelor conform temeiului de proiectare şi cerinţelor de calitate.

SECŢIUNEA 1
Managerul de proiect

ARTICOLUL 461

Managerul de proiect

(1) Managerul de proiect este persoana fizică sau juridică care planifică, organizează şi coordonează activităţile necesare realizării proiectului investiţional în construcţii.
(2) Managerul de proiect asigură planificarea resurselor pentru fiecare etapă din proiect, verifică şi controlează lucrările de proiectare şi de construcţie din punct de vedere contractual şi procedural, se asigură de instruirea personalului din subordine şi de respectarea tehnologiilor de execuţie, de exploatare şi întreţinere a echipamentelor.
(3) Managerul de proiect este o persoană din cadrul structurii dezvoltatorului sau o terţă persoană contractată de către dezvoltator în vederea îndeplinirii activităţilor prevăzute la alin. (1).
(4) Atribuţiile şi responsabilităţile managerului de proiect sunt:
a) economico-financiare;
b) organizatorice;
c) administrative şi de comunicare;
d) executive.
(5) Managerul de proiect răspunde pentru modalitatea de îndeplinire a atribuţiilor şi responsabilităţilor ce i-au fost alocate, conform contractului încheiat cu dezvoltatorul.

SECŢIUNEA a 2-a
Alţi specialişti

ARTICOLUL 462
Alţi specialişti

(1) În procesul de fundamentare, proiectare, execuţie şi mentenanţă a unei construcţii pot interveni mai multe tipuri de specialişti care oferă servicii de specialitate la cererea beneficiarului sau dezvoltatorului sau participă punctual cu studii de specialitate în toate stadiile ciclului de viaţă al proiectului investiţional în construcţii.
(2) Specialiştii pot interveni pe domenii, astfel:
a) în funcţie de destinaţia obiectivului - tehnolog, muzeograf, scenograf;
b) în funcţie de context - urbanist, arhitect, arhitect de interior, arheolog, istoric, istoric de artă, peisagist, geograf, topograf, geodez, biolog, inginer constructor specializat în geotehnică, ingineri de îmbunătăţiri funciare, ingineri energeticieni, de petrol şi gaze, ingineri minieri, climatolog, ecolog, specialist pe probleme de mediu, gestiunea deşeurilor, 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 funcţii-suport - jurişti şi avocaţi, experţi achiziţii, sănătate şi securitate în muncă, comunicare, marketing, economişti, desenatori, ataşamentişti, devizişti.

(3) Specialiştii îşi desfăşoară activitatea în baza unui contract încheiat cu beneficiarul, dezvoltatorul, proiectantul sau cu antreprenorul şi răspund pentru modalitatea de îndeplinire a clauzelor contractuale.

CAPITOLUL IV
Laboratoare de încercări

ARTICOLUL 463
Laboratoarele de analize şi încercări în construcţii

Laboratoarele de analize şi încercări în construcţii sunt laboratoarele care execută analize şi încercări privind controlul calităţii pe parcursul execuţiei lucrărilor de construcţii sau în vederea constatării stării tehnice a construcţiilor sau elementelor de construcţii existente, necesare în cadrul activităţilor de expertizare tehnică a construcţiilor şi de urmărire a comportării în timp a acestora. Laboratoarele realizează, de asemenea, încercări şi teste pe produsele pentru construcţii.

ARTICOLUL 464
Organismele de evaluare şi verificare a constanţei performanţei produselor pentru construcţii

Autorizarea, acreditarea şi supravegherea organismelor de evaluare şi verificare a constanţei performanţei produselor pentru construcţii, precum şi a organismelor de evaluare tehnică europeană, reglementate potrivit actelor normative adoptate la nivelul Uniunii Europene cu privire la stabilirea cerinţelor de acreditare şi de supraveghere a pieţei produselor pentru construcţii în ceea ce priveşte comercializarea produselor, se realizează conform reglementărilor europene şi dispoziţiilor naţionale de punere în aplicare.

TITLUL VIII
Factori cu atribuţii de urmărire şi control

CAPITOLUL I
Inspectoratul de Stat în Construcţii - I.S.C.

ARTICOLUL 465
Controlul de stat al calităţii în construcţii

(1) Controlul de stat al calităţii în construcţii constituie o componentă a sistemului calităţii în acest domeniu, prin care statul exercită activitatea de control, în scopul prevenirii sau limitării unor situaţii ce pot apărea la construcţii şi care pot pune în primejdie sau afecta negativ viaţa, sănătatea, mediul înconjurător sau pot cauza pierderi materiale unor persoane, entităţi sau societăţii, în parte sau în ansamblul ei.
(2) Controlul de stat al calităţii în construcţii se aplică tuturor construcţiilor, inclusiv instalaţiilor aferente acestora, indiferent de forma de proprietate, destinaţie, clasă de consecinţă sau sursă de finanţare, cu excepţia celor prevăzute la art. 466 alin. (5) din prezentul cod.

ARTICOLUL 466
Obiectivele controlului de stat al calităţii în construcţii

(1) I.S.C. exercită controlul statului în domeniul construcţiilor, potrivit art. 351 alin. (1) lit. a).
(2) Obiectivele controlului de stat sunt următoarele:
a) îndeplinirea, de către organele de specialitate ale administraţiei publice centrale, comisiile tehnice sau operatorii economici a obligaţiilor legale ce le revin;
b) respectarea prevederilor legale şi reglementărilor tehnice aplicabile în producerea şi furnizarea de produse pentru construcţii, în conceperea, realizarea, exploatarea şi postutilizarea construcţiilor;
c) respectarea prevederilor autorizaţiilor de construire/desfiinţare, ale avizelor, acordurilor şi ale altor documente referitoare la construcţii, emise de autorităţi sau organe ale administraţiei publice centrale şi locale, precum şi de alte organe abilitate de lege;
d) îmbunătăţirea sistemului calităţii în construcţii şi a regulamentelor aferente componentelor acestuia.
(3) În aplicarea prevederilor alin. (2) lit. a), controlul de stat vizează verificarea obligaţiilor legale referitoare la:
a) declararea, certificarea, în condiţiile legii, a constanţei performanţei şi a conformităţii produselor pentru construcţii;
b) agrementarea tehnică pentru produse/procedee sau echipamente, care nu fac obiectul unei specificaţii tehnice;
c) certificarea sistemelor de management al calităţii în construcţii de către un organism de evaluare a conformităţii acreditat, în conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 765/2008 de stabilire a cerinţelor de acreditare; acest obiectiv poate fi dus la îndeplinire şi de către un organism de evaluare a conformităţii, OEC, acreditat în conformitate cu Regulamentul nr. 765/2008 de stabilire a cerinţelor de acreditare;
d) certificarea performanţei energetice şi auditarea energetică a clădirilor;
e) alte obligaţii 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 construcţii;
b) declararea, certificarea, în condiţiile legii, a constanţei performanţei şi conformităţii produselor pentru construcţii;
c) agrementarea tehnică pentru produse, procedee sau echipamente;
d) verificarea şi expertizarea tehnică a proiectelor;

e) verificarea calităţii lucrărilor executate, expertizarea tehnică a execuţiei construcţiilor, precum şi auditul energetic al clădirilor;

f) implementarea sistemului de management al calităţii în construcţii;

g) controlul calităţii execuţiei lucrărilor pentru care, în condiţiile prezentului cod, se emit autorizaţii de construire/desfiinţare;

h) stabilirea de către proiectant a modului de tratare a neconformităţilor identificate în etapa de proiectare şi a defectelor apărute în etapa de execuţie, în condiţiile art. 514;

i) utilizarea de produse pentru construcţii pentru care sunt declarate şi certificate, în condiţiile legii, constanţa performanţei şi conformitatea;

j) recepţia la terminarea lucrărilor, precum şi recepţia finală la expirarea perioadei de garanţie;

k) urmărirea comportării în exploatare a construcţiilor şi intervenţiile în timp asupra acestora;

l) postutilizarea construcţiilor.

(5) Nu se supun controlului de stat al calităţii în construcţii, exercitat de către Inspectoratul de Stat în Construcţii, construcţiile încadrate în clasa de consecinţe 1, situate în mediul rural şi în satele aparţinătoare municipiilor şi oraşelor, precum şi construcţiile provizorii şi lucrările care se pot executa fără autorizaţie de construire, potrivit prezentului cod, acestea intrând sub incidenţa controlului autorităţilor administraţiei publice locale.

CAPITOLUL II
Inspectoratul General pentru Situaţii de Urgenţă

ARTICOLUL 467
Inspectoratul General pentru Situaţii de Urgenţă

Inspectoratul General pentru Situaţii de Urgenţă, prin inspectoratele pentru situaţii de urgenţă judeţene/Bucureşti-Ilfov, în calitate de autoritate de specialitate în domeniul apărării vieţii, bunurilor şi a mediului împotriva incendiilor şi dezastrelor, precum şi al realizării măsurilor de protecţie civilă şi gestionării situaţiilor de urgenţă, deţine următoarele atribuţii în domeniul construcţiilor:

a) avizare şi autorizare privind securitatea la incendiu a construcţiilor şi în domeniul protecţiei civile, în conformitate cu prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi ale Legii nr. 481/2004 privind protecţia civilă, cu modificările şi completările ulterioare;

b) controlul respectării prevederilor avizelor privind securitatea la incendiu a construcţiilor şi în domeniul protecţiei civile, precum şi a măsurilor de apărare împotriva incendiilor şi de protecţie civilă la obiective de investiţii;

c) participarea în cadrul comisiilor de recepţie a construcţiilor şi instalaţiilor aferente acestora stabilite prin Legea nr. 307/2006, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

d) controlul respectării prevederilor autorizaţiilor privind securitatea la incendiu a construcţiilor şi în domeniul protecţiei civile, precum şi a măsurilor de apărare împotriva incendiilor şi de protecţie civilă la exploatarea construcţiilor şi amenajărilor;

e) supravegherea pieţei pentru produsele pentru construcţii menţionate la art. 567 lit. b);

f) avizare Seveso;

g) control cu privire la stabilirea compatibilităţii teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, în conformitate cu prevederile Metodologiei pentru stabilirea distanţelor adecvate faţă de sursele potenţiale 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 substanţe periculoase, cu completările ulterioare, în activităţile de amenajare a teritoriului şi urbanism.

CAPITOLUL III
Poliţia locală - disciplina în construcţii

ARTICOLUL 468
Poliţia locală

Poliţia locală, în calitate de compartiment funcţional în cadrul aparatului de specialitate al primarului/primarului general sau ca instituţie publică de interes local, deţine următoarele atribuţii în domeniul construcţiilor:

a) efectuează controale pentru identificarea lucrărilor de construcţii executate fără autorizaţie de construire sau desfiinţare, după caz, inclusiv a construcţiilor provizorii;

b) efectuează controale pentru identificarea lucrărilor de construcţii executate sau desfiinţate cu nerespectarea prevederilor autorizaţiei de construire/desfiinţare şi a celorlalte proceduri reglementate de prezenta lege;

c) efectuează controale pentru identificarea persoanelor care nu respectă autorizaţia de executare a lucrărilor de reparaţii ale părţii carosabile şi pietonale;

d) participă la acţiunile de demolare/dezmembrare/demolare prin dinamitare a construcţiilor efectuate fără autorizaţie pe domeniul public sau privat al unităţii/subdiviziunii administrativ-teritoriale ori pe spaţii aflate în administrarea autorităţilor administraţiei publice locale sau a altor instituţii/servicii publice de interes local;

e) constată contravenţii privind disciplina în domeniul respectării autorizaţiei de executare a lucrărilor în construcţii şi înaintează procesele-verbale de constatare a contravenţiilor, în vederea aplicării sancţiunii, preşedintelui consiliului judeţean, primarului unităţii administrative-teritoriale ori al sectorului municipiului Bucureşti în a cărui rază de competenţă s-a săvârşit contravenţia sau persoanei împuternicite de aceştia.

CAPITOLUL IV
Alte instituţii sau autorităţi cu atribuţii de control

ARTICOLUL 469
Alte instituţii cu atribuţii de control în domeniul construcţiilor

Instituţiile din cadrul SNAOPSN exercită controlul statului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale în domeniul calităţii construcţiilor, în toate etapele şi componentele sistemului calităţii în construcţii, constată contravenţiile, aplică sancţiunile prevăzute de lege şi, după caz, dispun oprirea lucrărilor realizate necorespunzător, pentru construcţiile, amenajările şi instalaţiile aferente obiectivelor militare şi speciale din cadrul acestora, prin structurile proprii de control, al căror mod de organizare şi funcţionare se stabileşte prin ordine ale conducătorilor instituţiilor respective.

CAPITOLUL V
Alţi factori implicaţi

ARTICOLUL 470
Factori cu atribuţii de avizare şi autorizare

(1) Factorii cu atribuţii de autorizare, în înţelesul prezentului cod, sunt autorităţile cu atribuţii în domeniul autorizării construirii. Aceşti factori sunt autorităţile administraţiei publice locale, autorităţile administraţiei publice centrale competente din domeniul transporturilor, gazelor, energiei, instituţiile din SNAOPSN.
(2) Factorii cu atribuţii de avizare, în înţelesul prezentului cod, sunt autorităţile sau entităţile competente de la care beneficiarul/investitorul are obligaţia de a obţine avizul/acordul sau autorizaţia. Aceşti factori sunt:
a) operatorii infrastructurii tehnico-edilitare;
b) administratorul infrastructurii de transport;
c) autorităţile publice centrale în domeniile: transport, protecţia mediului, protecţia sănătăţii populaţiei, protejarea patrimoniului cultural, securitatea la incendiu, protecţia civilă;
d) instituţiile din SNAOPSN.
(3) Atribuţiile şi responsabilităţile specifice factorilor cu atribuţii de avizare şi autorizare în domeniul urbanismului şi autorizării construcţiilor sunt definite în cartea I.

ARTICOLUL 471
Asociaţiile şi organizaţiile profesionale şi organizaţiile patronale din domeniul urbanismului, arhitecturii, construcţiilor şi instalaţiilor

(1) Asociaţiile şi organizaţiile profesionale şi organizaţiile patronale sunt persoane juridice constituite potrivit prevederilor instituite prin legi speciale, ca urmare a asocierii factorilor implicaţi cu scopul de a promova şi proteja interesele economice, sociale şi profesionale ale membrilor săi.
(2) Asociaţiile şi organizaţiile profesionale asigură în interesul public supravegherea calităţii serviciilor oferite de către specialişti, care sunt supuse unui cadru reglementat de activitate, prin condiţii de acces, certificarea voluntară a specialiştilor, formare iniţială şi continuă, asigurare profesională, respectarea unui cod deontologic şi control disciplinar al membrilor lor.

(3) Asociaţiile şi organizaţiile profesionale şi organizaţiile patronale sunt independente faţă de autorităţile publice, de partidele politice şi de sindicate. Organizaţiile patronale pot fi declarate reprezentative conform Legii nr. 367/2022, cu modificările şi completările ulterioare.
(4) Reprezentanţii asociaţiilor profesionale din domeniul urbanismului, construcţiilor şi arhitecturii şi federaţiile patronale reprezentative din domeniul construcţiilor participă obligatoriu în cadrul comisiilor de dialog social care funcţionează la nivelul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor şi la consultări cu privire la actualizarea cadrului de reglementare tehnică în domeniu.
(5) Asociaţiile şi organizaţiile patronale reprezentative din domeniul construcţiilor şi arhitecturii sunt reprezentate în organismul de certificare tehnico-profesională a operatorilor economici de execuţie din construcţii.
(6) Asociaţiile şi organizaţiile profesionale, prevăzute la art. 383 alin. (7), declarate conform legii ca organizaţii de interes public sau de utilitate publică, sprijină ministerul de resort în privinţa reglementării tehnice în domeniu, a atestării tehnico-profesionale şi a confirmării dreptului de practică în domeniul construcţiilor.

ARTICOLUL 472
Societăţile de asigurări

Societăţile de asigurări, persoane juridice autorizate conform Legii nr. 237/2015 privind autorizarea şi supravegherea activităţii de asigurare şi reasigurare, cu modificările şi completările ulterioare, care desfăşoară activităţi de asigurare în domeniul construcţiilor, nu au obligaţii cu privire la asigurarea cerinţelor funcţionale sau de calitate ale construcţiilor, obligaţiile acestora fiind limitate la prevederile incluse în contractele de asigurare specifice încheiate cu factorii implicaţi.

ARTICOLUL 473
Finanţatorul

(1) Finanţatorul este entitatea, persoană fizică sau juridică, care asigură resursele financiare pentru realizarea obiectivului de investiţii.
(2) Finanţatorul construcţiei nu are obligaţii cu privire la asigurarea cerinţelor funcţionale sau de calitate ale construcţiei, cu excepţia situaţiei în care calitatea de finanţator este deţinută concomitent cu calitatea de beneficiar, investitor, dezvoltator sau oricare alt factor implicat.

PARTEA IV
Ciclul de viaţă al proiectului investiţional în construcţii

TITLUL I
Dispoziţii generale

CAPITOLUL I

ARTICOLUL 474
Proiectul investiţional în construcţii

(1) Proiectul investiţional în construcţii este procesul care debutează cu identificarea nevoii sau oportunităţii de construire şi se finalizează cu darea în folosinţă a construcţiei.
(2) Proiectul investiţional în construcţii urmăreşte obţinerea unui rezultat planificat concretizat prin obiectivul de investiţii.

ARTICOLUL 475
Valoarea totală a proiectului investiţional în construcţii

(1) Valoarea totală finală a proiectului investiţional în construcţii este reprezentată de suma cheltuielilor efectuate în etapele de iniţiere, planificare, realizare şi, respectiv, încheiere.
(2) Valoarea totală finală a proiectului investiţional în construcţii se utilizează ca element de comparaţie cu valorile rezultate în cazul altor construcţii similare, în vederea determinării unor indicatori tehnico-economici în domeniul construcţiilor.
(3) Valoarea totală estimată a proiectului investiţional în construcţii este formată din valoarea de execuţie previzionată şi din valoarea previzionată a tuturor costurilor asociate identificate potrivit legii până la predarea construcţiei.
(4) La valoarea totală estimată prevăzută la alin. (3) se adaugă marja de buget acceptabilă şi valoarea prevăzută pentru cheltuieli diverse şi neprevăzute. Cheltuielile diverse şi neprevăzute se vor raporta în etapele de iniţiere şi planificare la valoarea maximă estimată a proiectului investiţional, respectiv valoarea totală estimată a proiectului investiţional în construcţii cumulată cu marja de buget aplicabilă.
(5) În cazul proiectelor investiţionale în construcţii finanţate integral sau parţial din fonduri publice, în cadrul indicatorilor tehnico-economici aprobaţi se includ şi valoarea marjei de buget maximă acceptabilă şi cheltuielile diverse şi neprevăzute.
(6) În cazul proiectelor investiţionale în construcţii finanţate integral sau parţial din fonduri publice, depăşirea valorii totale estimate a proiectului investiţional în construcţii, inclusiv marja de buget maximă acceptabilă, este permisă numai în situaţii deosebite, necunoscute iniţial, sau în cazul unor evenimente excepţionale care au fost imposibil de prevăzut la iniţierea sau pe parcursul derulării proiectului sau lucrărilor de execuţie.
(7) În cazul prevăzut la alin. (6) depăşirea se fundamentează în mod temeinic.

ARTICOLUL 476
Marja de buget

(1) Marja de buget în cazul lucrărilor din mediul privat reprezintă procentul de corecţie 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 iniţiere a proiectului şi reprezintă procentul din valoarea totală estimată a proiectului investiţional în construcţii acceptat pentru acoperirea diferenţelor dintre valorile estimate în diversele stadii ale proiectului investiţional în construcţii.
(3) La propunerea marjei de buget în cazul lucrărilor din mediul privat nu se iau în considerare actualizări cu indicele de inflaţie, indicii de fluctuaţie a pieţei sau schimbări legale din domeniul fiscal, care vor conduce la actualizări ale costurilor de execuţie conform condiţiilor contractuale.
(4) Marjele de buget în cazul lucrărilor din mediul privat se actualizează la fiecare stadiu de viaţă al proiectului investiţional în construcţii, pe măsură ce gradul de detaliere al proiectului avansează, conform anexei nr. 7, inclusiv până la predarea construcţiei.
(5) În cazul lucrărilor din mediul privat, marja de buget orientativă pentru fiecare stadiu al proiectului investiţional în construcţii 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 corecţie în plus a valorilor rezultate în urma estimărilor.
(8) Marja de buget în cazul lucrărilor publice este propusă de către beneficiar în etapa de iniţiere a proiectului şi reprezintă procentul din valoarea totală estimată a proiectului investiţional în construcţii acceptat pentru acoperirea diferenţelor dintre valorile estimate în stadiul de studiu de fezabilitate şi cele estimate în stadiul ultim de finalizare a proiectului tehnic şi documentaţiei de detalii de execuţie. 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 inflaţie, indicii de fluctuaţie a pieţei sau schimbări legale din domeniul fiscal, care vor conduce la actualizări ale costurilor de execuţie conform condiţiilor 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 investiţional care se va aproba în cadrul consiliilor tehnico-economice.
(11) Proiectantul are obligaţia 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 evoluţiei costurilor proiectului investiţional, pe măsura detalierii acestuia.
(12) Indicatorii tehnico-economici se reavizează în stadiul ultim de finalizare a proiectului tehnic şi detaliilor de execuţie.
(13) Valoarea totală estimată a proiectului investiţional astfel determinat nu se poate majora decât în cazurile stabilite prin art. 475 alin. (6).

ARTICOLUL 477
Cheltuielile diverse şi neprevăzute

Cheltuielile diverse şi neprevăzute reprezintă valoarea cheltuielilor rezultate în urma modificărilor de soluţii tehnice care implică cantităţi suplimentare de lucrări, utilaje sau dotări ce se impun pe parcursul derulării execuţiei construcţiei, precum şi cheltuielile de conservare pe parcursul întreruperii execuţiei din cauze independente de beneficiar. Acestea sunt distincte faţă de marja de buget prevăzută de art. 476.

CAPITOLUL II
Ciclul de viaţă al proiectului investiţional în construcţii

ARTICOLUL 478
Dispoziţii generale referitoare la ciclul de viaţă al proiectului investiţional în construcţii

(1) Proiectul investiţional în construcţii este caracterizat de un scop determinat, prin care se urmăreşte obţinerea unor rezultate planificate, în cadrul unei perioade determinate, cu încadrarea într-un buget şi nivel de calitate prestabilit, şi de un sistem de management aplicabil pe durata întregului proces de realizare a proiectului.
(2) Proiectul investiţional în construcţii este format din două componente:
a) ciclul de viaţă al proiectului investiţional în construcţii - format din etape ale proiectului;
b) sistemul de management al proiectului investiţional în construcţii.
(3) Etapele ciclului de viaţă al proiectului investiţional în construcţii sunt:
a) iniţierea proiectului investiţional în construcţii - identificarea necesităţii, a oportunităţii, definirea temei de proiectare şi stabilirea fezabilităţii;
b) planificarea proiectului - activitatea de proiectare;
c) realizarea proiectului - execuţia construcţiei;
d) încheierea proiectului investiţional în construcţii şi predarea construcţiei;
e) exploatarea şi utilizarea construcţiei.
(4) Sistemul de management al proiectului investiţional în construcţii presupune:
a) monitorizarea, respectiv urmărirea pe parcursul derulării proiectului a modului în care sunt asigurate toate condiţiile, astfel încât la finalul fiecărui stadiu să fie îndepliniţi parametrii de conţinut, calitate, cost şi timp stabiliţi;
b) controlul, la finalul fiecărui stadiu şi la termenele precizate în graficul de eşalonare al proiectului, al documentaţiilor pentru a verifica dacă au fost îndepliniţi parametrii de conţinut, calitate, cost şi timp stabiliţi.
(5) În funcţie de specificul proiectului investiţional în construcţii, etapele prevăzute la alin. (3) se pot suprapune parţial.
(6) În cazul proiectelor investiţionale de amploare şi complexitate redusă, încadrate în clase de consecinţe inferioare, cele 5 etape prevăzute la alin. (3) se pot comasa.
(7) În cazul proiectelor investiţionale cu un grad de complexitate ridicat, încadrate în clase de consecinţe 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 viaţă al proiectului investiţional în construcţii sau oricând pe parcursul duratei de existenţă efectivă a construcţiei, că aceasta nu mai corespunde din punct de vedere calitativ sau funcţional sau nu mai satisface cerinţele de exploatare, aceasta poate fi desfiinţată integral, etapă ce coincide cu sfârşitul proiectului investiţional în construcţii, sau integrată în cadrul unui proiect investiţional în construcţii nou, caz

în care se reiau stadiile ciclului de viaţă al proiectului investiţional în construcţii prevăzute de prezentul cod.

ARTICOLUL 479
Stadiile ciclului de viaţă al proiectului investiţional în construcţii

(1) În etapa de iniţiere sunt prevăzute două stadii ale proiectului investiţional în construcţii:
a) stadiul 0 - definirea strategică;
b) stadiul 1 - definirea temei de proiectare şi determinarea fezabilităţii.
(2) În etapa de planificare sunt prevăzute trei stadii ale proiectului investiţional în construcţii:
a) stadiul 2 - definirea conceptului proiectului;
b) stadiul 3 - definirea soluţiilor de bază ale proiectului şi autorizarea;
c) stadiul 4 - dezvoltarea tehnică a proiectului.
(3) Etapa de realizare a construcţiei cuprinde stadiul 5 - execuţia construcţiei.
(4) Etapa de încheiere a proiectului investiţional în construcţii cuprinde stadiul 6 - predarea şi punerea în funcţiune a construcţiei.
(5) Etapa de exploatare a proiectului investiţional în construcţii cuprinde stadiul 7 - exploatarea/utilizarea construcţiei.

TITLUL II
Stadiile ciclului de viaţă al proiectului investiţional în construcţii

CAPITOLUL I
Stadiul 0 - definirea strategică

ARTICOLUL 480
Dispoziţii generale referitoare la stadiul 0 - definirea strategică

În cadrul stadiului 0 se identifică de către beneficiar necesitatea investiţiei, se evaluează oportunitatea realizării acesteia, cerinţele şi condiţiile de fezabilitate şi, la nivel preliminar, se identifică elementele de temă strategică, prezentându-se principalele cerinţe funcţionale, sociale şi constrângeri aplicabile.

ARTICOLUL 481
Identificarea necesităţii şi oportunităţii proiectului investiţional în construcţii

Iniţierea unui proiect investiţional în construcţii poate fi determinată de:

a) necesitatea de rezolvare a unei probleme de natură socială, economică, de mediu sau culturală, tehnică sau de creştere a performanţei unei construcţii; şi/sau

b) oportunitatea financiară sau cea determinată de creşterea nevoii sociale, educaţionale, culturale, de sănătate, de agrement, economice, de comunicaţie şi de comunicare.

ARTICOLUL 482

Documentarea iniţială

(1) Documentarea iniţială este procesul de colectare a informaţiilor cu privire la proiecte similare derulate anterior.

(2) În cadrul procesului de documentare iniţială 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 obţinerii unei relevanţe contextuale ridicate, exemplele investiţionale analizate se vor alege concentric dinspre cele mai apropiate înspre cele mai îndepărtate, din punct de vedere spaţial şi temporal.

(4) Pentru fiecare exemplu se evidenţiază caracteristicile şi se analizează alinierea acestora cu obiectivele pentru dezvoltare durabilă. În cazul în care este posibil, se indică valorile metrice şi indicatorii relevanţi.

ARTICOLUL 483

Nota de fundamentare a investiţiei - documentaţie aferentă stadiului 0

(1) Nota de fundamentare a investiţiei stabileşte nevoia de construire şi prezintă intenţia investiţională.

(2) Prin intermediul notei de fundamentare se asigură alinierea cerinţelor obiectivului de investiţii cu obiectivele de dezvoltare.

(3) În cazul obiectivelor de investiţii finanţate parţial sau integral din fonduri publice, intenţia investiţională şi cerinţele obiectivului de investiţii se aliniază cu obiectivele strategice, de sustenabilitate, sociale, economice, de mediu şi culturale.

(4) Alinierea cerinţelor investiţiei la obiectivele de dezvoltare durabilă este obligatorie.

(5) Nota de fundamentare se elaborează în baza certificatului de urbanism pentru informare.

ARTICOLUL 484

Conţinutul-cadru al notei de fundamentare

Conţinutul-cadru al notei de fundamentare este format din:

a) descrierea obiectivului de investiţii;

b) descrierea necesităţii şi/sau oportunităţii realizării proiectului;

c) prezentarea situaţiei existente, a beneficiilor aşteptate şi a impactului preconizat în urma realizării proiectului, precum şi în cazul în care proiectul nu este realizat;
d) prezentarea, după caz, a proiectelor investiţionale similare identificate;
e) menţiuni privind integrarea, dacă este cazul, a obiectivului de investiţii în cadrul unor planuri strategice sau master-planuri, documentaţii de amenajare a teritoriului sau urbanism;
f) menţiuni privind acordurile internaţionale în care se încadrează obiectivul de investiţii, dacă este cazul;
g) obiective generale şi specifice preconizate a fi atinse prin realizarea proiectului investiţional;
h) sursele identificate pentru finanţarea proiectului investiţional;
i) termenul preconizat de încheiere a proiectului investiţional în construcţii;
j) prezentarea posibilelor amplasamente propuse pentru realizarea proiectului investiţional, inclusiv informaţii privind regimul juridic, economic şi tehnic al terenului şi/sau al construcţiei existente;
k) obligaţia elaborării documentaţiei cadastrale, dacă este cazul.

ARTICOLUL 485
Tema strategică - documentaţie aferentă stadiului 0

(1) Tema strategică este documentul prin intermediul căruia:
a) sunt prezentate principalele strategii vizate pentru realizarea proiectului obiectivului de investiţii, respectiv sustenabilitate, siguranţă, prevederea riscurilor, tratarea modificărilor de conţinut, forme de atribuire a contractelor de achiziţie, autorizarea, predare-preluare, darea în exploatare, procese de management şi modalităţi de comunicare, roluri şi responsabilităţi;
b) se defineşte necesitatea realizării proiectului preluată din cadrul notei de fundamentare, astfel cum a fost corelată cu concluziile documentării iniţiale, şi alternativa de a construi o nouă construcţie sau de a interveni asupra unei construcţii existente;
c) se identifică cerinţele proiectului investiţional în construcţii care au potenţialul de a răspunde necesităţii identificate;
d) se detaliază informaţiile prevăzute în cadrul notei de fundamentare;
e) se formulează setul de cerinţe funcţionale păstrând proporţionalitatea răspunsului la necesitate, se indică soluţiile anterioare, precum şi posibilele soluţii de reutilizare a unor construcţii existente sau reciclare/reutilizare a părţilor componente ale acestora, dacă este cazul.
(2) Prevederile prezentului articol nu se aplică proiectelor privind infrastructura de transport de interes naţional.

ARTICOLUL 486
Conţinutul-cadru al temei strategice

(1) Conţinutul-cadru al temei strategice este format din:
a) destinaţie şi funcţiuni;

b) cerinţe funcţionale şi exigenţe tehnice specifice;

c) caracteristici, parametri şi date tehnice specifice, preconizate;

d) obiectivele de calitate urmărite, respectiv nivel de echipare, finisare şi dotare;

e) obiectivele de sustenabilitate;

f) identificarea preliminară a posibilelor scenarii în vederea atingerii obiectivelor;

g) număr estimat de utilizatori;

h) estimarea duratei de existenţă proiectată a construcţiei, apreciată corespunzător destinaţiei/funcţiunilor propuse;

i) încadrarea obiectivului de investiţie în reglementările urbanistice, de protecţie a mediului şi a patrimoniului;

j) forme de atribuire a contractelor de achiziţie;

k) identificarea specialităţilor necesare realizării obiectivului de investiţii;

l) identificarea rolurilor-cheie şi a responsabilităţilor aferente acestora;

m) identificarea principalelor procese de management şi a modalităţilor de comunicare;

n) identificarea studiilor de specialitate preliminare necesare în etapa de iniţiere a proiectului;

o) strategia de sustenabilitate în conformitate cu art. 415.

(2) În funcţie de specificul proiectului investiţional în construcţii, 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 acţiunile naturale, studii de trafic şi de circulaţie; evaluare de impact asupra siguranţei rutiere; studii de impact asupra mediului; documentaţii de tip PUD/PUZ şi alte studii necesare în funcţie de obiectivul de investiţii;

b) studii de obiect: expertize tehnice, analize diagnostic, audit energetic, studii istorice şi studiu de fundamentare a valorii resursei culturale, în cazul intervenţiilor la construcţii existente şi alte studii necesare în funcţie de obiectivul de investiţii;

c) studii economico-financiare: analiza de bunuri şi servicii, analiză de venituri-cheltuieli, rentabilitate sau alte studii relevante necesare realizării obiectivului de investiţie.

ARTICOLUL 487

Planul de afaceri

(1) În cazul obiectivelor de investiţii finanţate integral din fonduri private, conţinutul notei de fundamentare şi al temei strategice se includ în planul de afaceri.

(2) Elaborarea planului de afaceri în condiţiile alin. (1) este opţională.

ARTICOLUL 488

Estimarea duratei de realizare a proiectului

Estimarea duratei de realizare a proiectului se realizează în funcţie de amploarea şi complexitatea proiectului, precum şi de existenţa unui termen-limită de finalizare a lucrărilor.

CAPITOLUL II
Stadiul 1 - definirea temei de proiectare şi determinarea fezabilităţii

ARTICOLUL 489
Dispoziţii generale referitoare la stadiul 1 - definirea temei de proiectare şi determinarea fezabilităţii

În cadrul stadiului 1 se elaborează tema de proiectare prin dezvoltarea şi detalierea temei strategice şi se determină fezabilitatea proiectului investiţional în construcţii.

ARTICOLUL 490
Tema de proiectare - documentaţie l aferentă stadiului 1

(1) Tema de proiectare este documentul de sinteză care prezintă principalele procese funcţionale ce stau la baza realizării obiectivului de investiţii, inclusiv identificarea propunerilor de amplasament efectiv al obiectului de investiţii.
(2) Tema de proiectare se fundamentează pe analiza documentară preliminară a referinţelor arhitecturale şi inginereşti.
(3) Tema de proiectare identifică toate condiţiile obligatorii de construire, scop în care, cu privire la fiecare amplasament identificat în cadrul temei de proiectare, se asigură obţinerea unui certificat de urbanism pentru construire sau pentru lucrări inginereşti, după caz.
(4) În scopul elaborării temei de proiectare, se realizează primele studii preliminare de amplasament, cum sunt: studiul geotehnic, hidrologic şi hidrogeologic şi studiul topografic.
(5) În funcţie de complexitatea şi amploarea obiectivului de investiţii şi de nevoile de dezvoltare, studiile prevăzute la alin. (4) pot fi suplimentate şi 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 intervenţiilor asupra construcţiilor existente, se realizează releveul arhitectural al construcţiei şi, dacă este cazul, releveul structurii de rezistenţă, al instalaţiilor şi echipamentelor. Releveul se realizează la o scară adecvată şi cuprinde planuri, secţiuni şi faţade.

ARTICOLUL 491
Conţinutul-cadru al temei de proiectare

(1) Conţinutul-cadru al temei de proiectare este format din:

a) date de identificare a obiectivului;
b) date privind dezvoltatorul şi beneficiarul;
c) obiectivele generale şi specifice ale proiectului investiţional în construcţii;
d) descrierea amplasamentului sau amplasamentelor propuse sau a construcţiei/construcţiilor existente, inclusiv: elemente de topografie şi geologie, informaţii despre construcţiile existente pe amplasament, echipare şi reţele edilitare, plantaţii existente pe amplasament, servituţi şi reglementări urbanistice aplicabile;
e) prezentarea situaţiei existente: informaţii privind amplasamentul propus, regimul juridic, tehnic şi economic, particularităţi ale terenului, accesibilitate, nivelul de echipare tehnico-edilitară, reţele edilitare existente, constrângeri urbanistice şi/sau de mediu, descrierea construcţiilor existente pe amplasament;
f) prezentarea situaţiei 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 situaţiei propuse conţine şi criteriile de atingere a scopului proiectului, care includ:
a) destinaţie şi funcţiuni;
b) dimensiuni, gabarit general, arii generale şi arii specifice pe tip de funcţiuni principale, fluxuri tehnologice;
c) modalitatea de corelare a soluţiilor tehnice cu condiţiile de construire, de protecţie a mediului şi a patrimoniului;
d) obiective de calitate transpuse privind finisarea, echiparea şi dotarea;
e) actualizarea bugetului-ţintă, dacă este cazul, şi identificarea elementelor de cost principale;
f) stabilirea marjelor de buget acceptabile prin raportare la valoarea totală estimată a obiectivului de investiţii.
(3) Studiile de specialitate preliminare prevăzute la alin. (1) lit. g) includ:
a) studii preliminare de amplasament: studiul geotehnic, hidrologic şi hidrogeologic şi studiul topografic. În funcţie de complexitatea şi amploarea obiectivului de investiţii şi de nevoile de dezvoltare, studiile preliminare pot fi suplimentate şi aprofundate în mod corespunzător, cu studii detaliate sau cu grad de detaliere ridicat;
b) releveul arhitectural al construcţiei şi, dacă este cazul, releveul structurii de rezistenţă, al instalaţiilor şi echipamentelor, în cazul intervenţiilor asupra construcţiilor existente.

ARTICOLUL 492

Studiul de fezabilitate - documentaţia aferentă stadiului 1

(1) Studiul de fezabilitate reprezintă dezvoltarea temei de proiectare constând în identificarea amplasamentului optim investiţiei, a scenariului optim care îndeplineşte necesitatea de rezolvare a problemei identificate în etapa de iniţiere şi justificarea oportunităţii economico-financiare a realizării investiţiei, luându-se în considerare costurile unor proiecte de investiţii similare.
(2) În cazul obiectivelor de investiţii, finanţate integral sau parţial din fonduri publice, este obligatorie întocmirea studiului de fezabilitate.
(3) Întocmirea studiului de fezabilitate nu este obligatorie pentru intervenţiile realizate în regim de urgenţă, lucrările de reparaţie curentă şi întreţinere şi alte lucrări supuse procedurii simplificate a notificării sau lucrărilor realizate în lipsa oricărei formalităţi.

(4) În situaţia în care în urma studiului de fezabilitate rezultă că obiectivul de investiţii nu este viabil, după caz, se procedează la redefinirea elementelor temei de proiectare sau se renunţă la realizarea obiectivului de investiţii.

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 şi modalitatea de asigurare a accesului la municipiile reşedinţă de judeţ ori la localităţile urbane limitrofe sau la căile de comunicaţie existente care asigură legătura cu municipiile reşedinţă de judeţ şi cu localităţile urbane limitrofe acestora, cu respectarea reglementărilor urbanistice şi a normelor tehnice aplicabile.
(2) Studiul de fezabilitate aferent proiectelor de infrastructură de transport rutier include în mod obligatoriu propuneri pentru:
a) măsuri privind protecţia monumentelor istorice şi patrimoniului arheologic, de diagnostic şi, după caz, de cercetare arheologică preventivă;
b) măsuri privind reducerea efectelor negative ale fragmentării habitatelor, de cercetare preventivă a impactului asupra speciilor şi habitatelor naturale şi de menţinere a coridoarelor ecologice prin intermediul ecoductelor sau al altor sisteme.

ARTICOLUL 494

Analize aferente studiului de fezabilitate

(1) În vederea determinării fezabilităţii unui proiect investiţional în construcţii, pentru fiecare scenariu propus se realizează cel puţin următoarele categorii de analize de bază:
a) analiza elementelor din tema de proiectare, respectiv propunerii/propunerilor de amplasamente, asigurarea de utilităţi şi 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 şi economică;
b) analiza sustenabilităţii;
c) analiza cererii de bunuri şi servicii;
d) analiza de risc;
e) alte analize, după caz.
(3) Estimarea costului previzionat pentru lucrările de construire/desfiinţare/amenajare exterioară/utilităţi publice se realizează prin raportarea la indicele de referinţă 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

Conţinutul-cadru al studiului de fezabilitate

(1) Conţinutul-cadru al studiului de fezabilitate este format din următoarele secţiuni:

a) descrierea situaţiei existente, necesitatea realizării obiectivului de investiţii şi prezentarea obiectivelor propuse;

b) prezentarea scenariilor propuse conform numărului stabilit prin tema de proiectare;

c) alegerea şi prezentarea detaliată a scenariului optim;

d) strategii şi recomandări privind realizarea obiectivului;

e) reprezentări grafice;

f) concluzii.

(2) Pentru fiecare scenariu analizat sunt incluse următoarele:

a) particularităţile amplasamentului;

b) caracteristicile tehnice, constructive, funcţionale, tehnologice şi 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 funcţionale la nivel de principiu de realizare a obiectivului de investiţii;

c) principalii indicatorii tehnico-economici aferenţi obiectivului de investiţii;

d) documente-suport, astfel cum este certificatul de urbanism pentru construire sau cel pentru lucrări inginereşti.

(4) Propunerile funcţionale incluse în cadrul scenariului optim reprezintă dezvoltarea temei de proiectare a obiectivului investiţional în construcţii, aceasta urmând să fie detaliată în stadiile următoare conform indicatorilor tehnico-economici aprobaţi.

(5) Conţinutul-cadru al studiului de fezabilitate se adaptează în funcţie de specificul şi complexitatea obiectivului de investiţii.

ARTICOLUL 496

Indicatorii tehnico-economici aferenţi scenariului optim prezentat în studiul de fezabilitate

(1) În cadrul scenariului optim recomandat în cadrul studiului de fezabilitate se includ următorii indicatori tehnico-economici aferenţi scenariului:

a) valoarea totală estimată a obiectivului de investiţii;

b) indicatorii minimali de performanţă şi calitate pe care obiectivul de investiţii trebuie să îi atingă;

c) indicatorii financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat sau de operare;

d) durata estimată de execuţie a obiectivului de investiţii.

(2) Pentru valoarea totală estimată a obiectivului de investiţii se indică marja de buget acceptabilă prin raportare la valoarea totală finală a obiectivului de investiţii.

(3) În vederea determinării valorii totale a obiectivului de investiţii, costurile de investiţie se estimează în mod distinct potrivit regulilor prevăzute la art. 554.

(4) În cazul intervenţiilor asupra construcţiilor existente care se limitează la punerea în siguranţă sau la măsuri de consolidare sau de înlocuire, costurile de investiţie estimate includ şi costurile aferente, pe bază de indici de cost:

a) lucrările de desfacere şi refacere;

b) lucrările de reparare a finisajelor şi instalaţiilor afectate ca urmare a intervenţiei.

(5) Pentru indicatorii prevăzuţi la alin. (1) lit. c) se indică valorile admisibile şi intervalele în care se pot încadra acestea, în funcţie de specificul obiectivului de investiţii şi în conformitate cu normele şi reglementările tehnice în vigoare.

(6) Studiul de fezabilitate se aprobă potrivit competenţelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările şi completările ulterioare, şi Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare.

(7) În situaţia în care după aprobarea indicatorilor tehnico-economici apar schimbări care determină modificarea în plus a valorilor maximale şi/sau modificarea în minus a valorilor minimale ale indicatorilor tehnico-economici aprobaţi ori depăşirea marjelor de buget prevăzute la alin. (3), sunt necesare refacerea corespunzătoare a documentaţiei aprobate şi reluarea procedurii de aprobare a noilor indicatori, cu excepţia situaţiilor de actualizare a acestora prevăzute în Legea nr. 500/2002, cu modificările şi completările ulterioare.

ARTICOLUL 497

Estimarea bugetară aferentă proiectului investiţional în construcţii

(1) Estimarea bugetară se realizează prin schema de estimare a bugetului-ţintă prin procedura definita la art. 502, care identifică principalele activităţi necesare realizării obiectivului de investiţii şi costurile aferente, inclusiv marja de buget acceptabilă şi procentul cheltuielilor diverse şi neprevăzute, prin raportare la valoarea întregului proiect investiţional în construcţii, precum şi formele de atribuire a contractelor ce vor fi utilizate.

(2) Cheltuielile diverse şi neprevăzute se vor raporta la valoarea maximă estimată a proiectului investiţional în construcţii, respectiv valoarea totală estimată a proiectului investiţional în construcţii cumulată cu marja de buget aplicabilă.

(3) În procesul de estimare a bugetului aferent întregului proiect investiţional în construcţii sunt luate în considerare costurile asociate pentru principalele activităţi:

a) obţinerea terenului - achiziţie, concesiune, expropriere sau alte metode;

b) amenajarea terenului - pregătirea amplasamentului, cuprinzând demolări/defrişări/sistematizare verticală/accesuri/ziduri de sprijin, drenaje, epuismente/strămutări şi alte operaţiuni, după caz;

c) amenajări pentru protecţia mediului, inclusiv plantări arbori şi amenajare spaţii verzi;

d) asigurarea de utilităţi;

e) proiectare în toate stadiile, inclusiv studii de amplasament şi studii de specialitate pe obiect/asistenţa tehnică a proiectantului şi dirigenţia de şantier;
f) construcţia - elemente constructive pentru toate obiectivele de investiţii propuse a se realiza, inclusiv montaj;
g) echipare tehnică, inclusiv montaj;
h) dotare şi obiecte de artă;
i) costuri conexe investiţiei, inclusiv taxe de autorizare şi avizare sau costuri financiare.
(4) Beneficiarul sau echipa de specialişti contractată de către beneficiar în acest scop, dacă este cazul, asigură compararea costurilor per activitate şi încadrarea în bugetul estimat total, precum şi a duratei estimate de execuţie pentru fiecare scenariu propus, în funcţie de condiţiile specifice fiecărui amplasament luat în considerare, prin raportare la bugetul-ţintă şi durata previzionată în stadiul 0.

CAPITOLUL III
Stadiul 2 - dezvoltarea conceptului proiectului

ARTICOLUL 498
Dispoziţii generale referitoare la stadiul 2 - dezvoltarea conceptului proiectului

(1) În cadrul stadiului 2, proiectantul dezvoltă tema de proiectare aprobată de către beneficiar sau dezvoltator şi propune rezolvarea volumetrică şi 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 şi legislativ elaborate în stadiile anterioare;
c) studiile de teren geotehnice şi topografice;
d) nivelul de echipare existent, accesuri şi potenţiale servituţi.
(2) În cazul intervenţiilor la construcţiile existente, în aplicarea prevederilor alin. (1), proiectantul ia în considerare: analiza diagnostic, studiile istorice, studii componente artistice, expertiza tehnică preliminară şi alte studii necesare, după caz.
(3) În cadrul stadiului 2 se stabilesc: soluţia de principiu pentru toate componentele construcţiei integrând în conceptul proiectului constrângerile urbanistice, de mediu, accesuri şi, pe de altă parte, cerinţele tehnice derivate din proiectele de specialitate, la nivel structural şi de echipare sau de securitate, sănătate şi siguranţă a construcţiei, aşa cum sunt acestea dezvoltate în concordanţă cu faza de proiectare.
(4) Proiectantul asigură fezabilitatea propunerilor din punct de vedere tehnic, inclusiv prin apelarea la consultanţă de specialitate.
(5) În cadrul stadiului 2 se stabilesc:
a) din punct de vedere structural: tipologiile abordabile şi recomandabile, mai ales problemele legate de sistemul de fundare posibil sau impus de condiţiile terenului de fundare;
b) din punctul de vedere al echipării: tipurile de instalaţii şi condiţiile pentru fiecare tip de instalaţii, inclusiv opţiunile pentru surse de energie sustenabile, relaţia cu

reţelele de utilităţi, sau soluţiile înaintate în cazul lipsei acestora, cu respectarea dispoziţiilor legale privind protecţia mediului;

c) conceptul energetic, scopul acestuia fiind de a identifica relaţiile dintre elementele constructive ce compun anvelopa construcţiei şi propunerea de alternative pentru sistemele de instalaţii responsabile pentru menţinerea microclimatului interior.

(6) În cazul proiectelor investiţionale în construcţii finanţate integral sau parţial din fonduri publice, conceptul proiectului poate fi rezultatul unui concurs de soluţii organizat în conformitate cu prevederile legale privind achiziţiile publice.

ARTICOLUL 499

Conceptul proiectului - documentaţie aferentă stadiului 2

(1) Conceptul proiectului cuprinde configuraţia de ansamblu a construcţiei sau intervenţiei la construcţia existentă. În situaţia clădirilor sau amenajărilor, conceptul defineşte aspectele de conformare spaţială şi integrare volumetrică în context şi cele privind fezabilitatea constructivă, obiectivele de sustenabilitate, impactul asupra mediului şi eficienta energetică.

(2) Conceptul proiectului defineşte cerinţele specifice şi concepţia de ansamblu, ca elemente de bază care pot conduce la luarea unei decizii de către beneficiar/dezvoltator în vederea continuării realizării obiectivului de investiţii.

(3) În vederea elaborării conceptului proiectului sunt evaluate condiţiile de teren, împreună cu concluziile expertizei tehnice, în cazul construcţiilor existente, auditul energetic, dar şi studii relevante pentru obiectivul de investiţii şi 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 soluţiile de specialitate şi defineşte indicatorii de performanţă, gabarit, volumetrie.

(5) Conceptul proiectului se verifică în sistem BIM din punctul de vedere al parametrilor de funcţionare, în cazul în care prin strategia de tehnologie a informaţiilor aprobată în stadiul anterior s-a optat pentru metodologia colaborativă BIM.

(6) Soluţiile constructive şi de instalaţii propuse prin intermediul conceptului proiectului se validează de către specialiştii implicaţi în proiect.

(7) Conceptul proiectului se recepţionează în mod obligatoriu de către beneficiar/dezvoltator.

ARTICOLUL 500

Conţinutul-cadru al conceptului proiectului

(1) Conţinutul-cadru al conceptului proiectului este format din piese scrise şi piese desenate.

(2) Piesele scrise includ:

a) memoriul de arhitectură prezentând inserţia pe amplasament şi relaţia cu vecinătăţile, prezentarea descriptivă a propunerii - funcţiuni, circulaţii şi accesuri;

b) identificarea elementelor dimensionale preliminare - arii construite, arii desfăşurate/nivel; suprafeţe preliminare pe funcţiuni şi altor elemente dimensionare;

c) memoriile de specialitate indicând la nivel preliminar soluţiile tehnice - structurale şi de echipare - propuse spre implementare, inclusiv schemele de instalaţii,

conceptul structural. Conceptul structural va avea în vedere şi protecţia vecinătăţilor, dacă este cazul;

d) propunerea aferentă graficului de execuţie;

e) estimarea costului de investiţie preliminar şi compararea cu bugetul previzionat în stadiile anterioare.

(3) Piesele desenate includ:

a) plan de încadrare în zonă, cu acurateţea corespunzătoare scării 1/2000;

b) plan de situaţie, cu acurateţea corespunzătoare scării 1/500; 1/1000; 1/250 arătând amplasarea în localitate, relaţia cu limitele de proprietate şi căile publice de acces, retrageri şi distanţe faţă de limitele de proprietate şi vecinătăţi, accesuri pietonale şi auto, spaţii verzi, parcări;

c) planuri pentru toate nivelurile, mobilate şi echipate la nivel de principiu, cotate, cote generale şi suprafeţe pe încăperi, indicare uşi şi ferestre, poziţionare şi cotare generală elemente structurale cu acurateţea corespunzătoare scării 1/200 sau 1/100 sau orice scară adecvată proiectului;

d) secţiune longitudinală şi secţiune transversală pentru identificarea înălţimilor totale ale construcţiei, înălţimea nivelurilor, înălţimi libere şi corelarea cu funcţiunile specifice, relaţionarea cu terenul şi cu construcţiile învecinate, cu acurateţea corespunzătoare scării 1/200;

e) faţade, propunând o rezolvare arhitecturală, relaţia plingol, propunere de finisaje şi culori, cu acurateţea corespunzătoare scării 1/200 sau 1/100;

f) volumetrii de ansamblu la nivel de mase, dar şi imagini 3D, exterior şi interior;

g) soluţii constructive şi de instalaţii 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 şi dacă sunt necesare în funcţie de tipul de proiect investiţional în construcţii, după caz:

a) studiul de impact asupra mediului;

b) studiul de circulaţie sau trafic;

c) auditul de siguranţă rutieră;

d) studiul geotehnic şi topografic;

e) alte studii în funcţie de obiectivul de investiţii.

(2) În cazul intervenţiilor la construcţii existente se elaborează studiile diagnostic şi studiile de specialitate - expertiza tehnică şi audit energetic şi, dacă este cazul, studiile istorice şi alte studii în funcţie de obiectivul de investiţii.

(3) Studiul diagnostic are rolul de a informa beneficiarul/dezvoltatorul cu privire la starea clădirii şi fezabilitatea intervenţiei prin realizarea unui inventar al încăperilor şi al suprafeţelor existente şi a unei analize funcţionale, urbanistice, arhitecturale şi tehnice a clădirii existente, inclusiv din punctul de vedere al respectării exigenţelor de calitate şi al compatibilităţii cu funcţiunea 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 execuţie. Costurile estimate se compară cu bugetul previzionat în stadiul anterior.
(2) Dacă intervenţiile asupra construcţiilor existente se limitează la punerea în siguranţă sau numai la măsuri de consolidare, de înlocuire, estimarea costurilor se va realiza prin includerea costurilor aferente lucrărilor de desfacere şi de refacere, de reparare ale finisajelor şi instalaţiilor deteriorate sau dislocuite, precum şi de gestionare a deşeurilor rezultate prin operaţia de intervenţie.
(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 soluţiilor de bază ale proiectului şi autorizarea

ARTICOLUL 503

Dispoziţii generale privind stadiul 3

(1) Stadiul 3 începe odată cu aprobarea temei de proiectare finale de către beneficiar/dezvoltator, ulterior recepţionării conceptului proiectului, pe baza căreia se elaborează de către proiectant tema de proiectare pe specialităţi.
(2) Proiectul pentru autorizarea construirii - PAC se elaborează pe baza elementelor tehnice dezvoltate în cadrul conceptului proiectului.
(3) PAC se realizează cu integrarea soluţiilor de specialitate, putând fi folosită metodologia colaborativă BIM de către proiectanţi, executanţi şi beneficiari.
(4) Proiectul pentru autorizarea construirii - PAC reprezintă documentaţia care se elaborează în stadiul 3.
(5) Prin procesul de interdisciplinar integrat şi prin interacţiunea cu entităţile avizatoare se elaborează PAC prin dezvoltarea conceptului proiectului.
(6) PAC este documentaţia care integrează soluţiile stabilite în stadiul anterior al proiectului într-o configuraţie 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 conţinutul-cadru prevăzut în anexa nr. 2.
(9) Validarea conformării proiectului pentru autorizarea construirii cu dispoziţiile legale aplicabile şi cu exigentele de calitate se realizează de proiectanţi şi, după caz, prin verificarea proiectului pentru autorizarea construirii, de către verificatori tehnici atestaţi, în condiţiile 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 şi coroborat cu timpii de execuţie. Costurile estimate se compară cu bugetul previzionat în stadiile anterioare.
(2) Marja de buget este propusă de către proiectant şi în cazul proiectelor investiţionale în construcţii finanţate integral sau parţial din fonduri publice trebuie să se încadreze în marjele propuse de prezentul cod, conform anexei nr. 8, faţă de costurile finale, consemnate la darea în exploatare.
(3) Dacă intervenţiile asupra construcţiilor existente se limitează la punerea în siguranţă sau numai la măsuri de consolidare, de înlocuire, estimarea costurilor se va realiza prin includerea costurilor aferente lucrărilor de desfacere şi de refacere, de reparare ale finisajelor şi instalaţiilor deteriorate sau dislocuite, precum şi de gestionare a deşeurilor rezultate prin operaţia de intervenţie.
(4) Estimarea costurilor în vederea stabilirii taxei de autorizare, dar şi a altor comisioane, cote şi 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 investiţional în construcţii

(1) În stadiul 4, proiectul pentru autorizarea construirii se definitivează în vederea execuţiei construcţiei, prin coordonarea completă a tuturor specialităţilor implicate, urmărindu-se respectarea în proiectele de detaliu a tuturor elementelor proiectate şi avizate/autorizate în stadiul anterior.
(2) Scopul stadiului este reprezentat de definitivarea şi prezentarea tuturor informaţiilor necesare realizării construcţiilor, respectiv a pieselor desenate şi scrise, specificaţiilor tehnice necesare realizării construcţiilor şi instalaţiilor aferente, listelor de cantităţi necesare pe specialităţi.
(3) În cadrul stadiului 4 se elaborează proiectul tehnic de execuţie şi detaliile de execuţie.

ARTICOLUL 506
Proiectarea integrată a proiectului tehnic de execuţie

(1) Proiectul tehnic de execuţie este dezvoltat la nivelul necesar execuţiei lucrărilor de construire în bune condiţii, nivel care asigură baza de ofertare şi evaluare a valorii obiectivului de investiţii.
(2) Proiectul tehnic de execuţie asigură continuarea coordonării şi corelării proiectelor pe specialităţi.
(3) Proiectarea tehnică integrată are ca rezultat proiectul tehnic de execuţie, inclusiv detaliile necesare ofertării soluţiilor, tehnice de alcătuire, asamblare, executare, montare şi alte asemenea operaţiuni privind părţile/elementele de construcţie ori de instalaţii aferente acestora, în vederea începerii executării lucrărilor de construcţii.

(4) În funcţie de amploarea şi 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 şi se dezvoltă în cea de-a doua faza până la nivelul de detaliere a unui proiect tehnic de execuţie.
(5) Proiectul tehnic de execuţie se coordonează cu proiectul de amenajare interioară, dacă acesta din urmă a fost realizat.

ARTICOLUL 507

Proiectul tehnic de execuţie - documentaţie aferentă stadiului 4 - faza 1

(1) Proiectul tehnic execuţie este documentaţia care cuprinde soluţiile tehnice şi economice de realizare a obiectivului de investiţii, pe baza căruia se execută lucrările autorizate.
(2) Proiectul tehnic de execuţie se elaborează cu respectarea cerinţelor legale, autorizaţiei de construire/desfiinţare şi reglementărilor urbanistice aplicabile.

ARTICOLUL 508

Conţinutul-cadru al proiectului tehnic de execuţie

(1) Proiectul tehnic de execuţie este format din piese scrise şi piese desenate.
(2) Piesele scrise includ:
a) memoriul de arhitectură prezentând inserţia pe amplasament şi relaţia cu vecinătăţile;
b) prezentarea descriptivă a propunerii - funcţiuni, circulaţii şi accesuri, fluxuri;
c) raportul suprafeţe pe încăperi şi funcţiuni - arii construite/desfăşurate/nivel/utile; suprafeţe detaliate pe încăpere;
d) memorii de specialitate indicând soluţiile tehnice - structurale şi de echipare - propuse spre implementare;
e) note de calcul;
f) propunerea privind graficul de execuţie;
g) caiete de sarcini;
h) breviare de calcul;
i) programul de urmărire în timp şi monitorizare pentru perioada construirii şi pentru primii 10 ani ai perioadei de exploatare;
j) devizul general estimativ al investiţiei, pe baza listei de cantităţi pe obiective de investiţie şi pe categorii de lucrări, şi compararea/încadrarea cu anvelopa financiară previzionată în stagiile anterioare ale investiţiei;
k) devizul general estimativ;
l) actualizarea estimării costurilor de mentenanţă, întreţinere şi funcţionare pentru perioada de operare a construcţiei, dacă este cazul;
m) proiectul de urmărire a comportării în timp, care cuprinde tipul de măsurători, echipamentele necesare şi frecvenţa de efectuare a determinărilor, elaborat de executantul lucrărilor de monitorizare, în baza programelor de urmărire în timp şi monitorizare emise de către proiectant.

(3) Piesele desenate includ:

a) planul de situaţie, cu acurateţea corespunzătoare scării 1/250, 1/500, 1/1000, arătând amplasarea în localitate, relaţia cu limitele de proprietate şi căile publice de acces, retrageri şi distanţe faţă de limitele de proprietate şi vecinătăţi, accesuri pietonale şi auto, parcări, spaţii verzi şi altele;

b) planurile cotate pentru toate nivelurile, cote generale, cote plin/gol şi suprafeţe pe încăperi, poziţionare uşi şi ferestre, cote parapet, poziţionare şi cotare elemente structurale, goluri - cu acurateţea corespunzătoare scării 1/100 sau orice scară adecvată proiectului;

c) planurile mobilate şi echipate;

d) planurile cu indicarea măsurilor şi dotărilor pentru asigurarea securităţii la incendiu;

e) secţiunile pentru identificarea înălţimilor totale ale construcţiei, înălţimi elemente de faţadă, înălţimea nivelurilor, înălţimi libere, înălţimi goluri, cote elemente structurale, relaţionarea cu terenul şi cu construcţiile învecinate, cu acurateţea corespunzătoare scării 1/100;

f) faţadele prezentând rezolvarea arhitecturală, relaţia plingol, indicarea de finisaje şi culori, cu acurateţea corespunzătoare scării 1/100;

g) planul de trasare;

h) detalii semnificative, cu acurateţea corespunzătoare scării 1/50 sau mai detaliat;

i) imagini 3D, exterior şi interior.

(4) Pentru structura de rezistenţă se elaborează următoarele piese desenate:

a) plan de excavaţie;

b) planuri şi scheme de susţinere a excavaţiei;

c) plan de fundaţii şi detalii caracteristice de fundaţii;

d) planuri şi secţiuni care să pună în evidenţă modul în care sunt protejate construcţiile învecinate aflate în zona de influenţă a construcţiei care se realizează;

e) planuri de cofraj sau de ansamblu pentru toate nivelurile distincte ale construcţiei care vor pune în evidenţă geometria elementelor structurale, precum şi materialele din care sunt alcătuite acestea;

f) secţiuni generale sau locale caracteristice;

g) descrierea soluţiilor constructive, descrierea ordinii tehnologice de construire şi montaj, recomandări privind transportul, manipularea, depozitarea şi montajul, atunci când proiectantul consideră că este cazul;

h) detalii tipice de principiu de armare, de îmbinări sau de montaj în situaţia în care proiectantul le consideră relevante pentru desfăşurarea licitaţiei de construire şi dacă sunt cerute în documentele contractuale.

(5) Pentru instalaţii se elaborează următoarele piese desenate:

a) planuri echipare cu acurateţea adecvată scării 1/100;

b) planuri reţele exterioare de incintă cu acurateţea adecvată scării 1/100;

c) scheme de coloane;

d) scheme funcţionale.

ARTICOLUL 509

Conţinutul-cadru al detaliilor de execuţie - documentaţie aferentă stadiului 4 - faza 2

(1) Conţinutul-cadru al detaliilor de execuţie este format din piese scrise şi piese desenate.

(2) Piesele scrise includ:

a) specificaţii tehnice;

b) extrase de materiale;

c) fişe tehnice;

d) grafic de execuţie actualizat în urma implicării executantului lucrărilor de construire;

e) estimare definitivă cost lucrări pe bază de liste de cantităţi pe obiective de investiţie şi 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 execuţie, cu acurateţea corespunzătoare scării 1/100 sau 1/50 sau orice scară adecvată proiectului, acolo unde este cazul;

b) detalii de secţiuni în zonele necesar a fi detaliate, cu identificarea tuturor elementelor dimensionale necesare şi cu încadrarea în înălţimile totale ale construcţiei, înălţimea nivelurilor, relaţionarea cu terenul şi cu construcţiile învecinate, cu acurateţea corespunzătoare scării 1/100 sau scării 1/50;

c) faţade, cu toate propunerile de rezolvare arhitecturală şi tehnică, indicare de finisaje şi culori, cu acurateţea corespunzătoare scării 1/100 sau 1/50;

d) detalii de travee, cu acurateţea corespunzătoare scării 1/20;

e) detalii scări acces, cu acurateţea corespunzătoare scării 1/20;

f) orice tip de detalii necesare execuţiei cu acurateţea 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) secţiuni de coordonare.

(4) Pentru structura de rezistenţă se elaborează următoarele piese desenate:

a) planuri, secţiuni şi detalii de armare, de îmbinare sau de montaj pentru toate elementele structurii de rezistenţă principale sau ale elementelor structurale secundare;

b) planuri şi detalii privind ancorajul elementelor nestructurale sau care să trateze interacţiunea dintre elementele structurale şi cele nestructurale;

c) planuri şi detalii privind îmbunătăţirea terenului de fundare, dacă este cazul;

Document Lege5 - Copyright © 2026 Indaco Systems.

d) planuri de consolidare şi stabilizare a masivelor de pământ, a malurilor şi elementelor costiere, dacă este cazul;
e) planuri care să descrie sistemul de epuisment, dacă este cazul;
f) planuri cu reţelele de urmărire a comportării în timp şi amplasare a mărcilor şi reperelor, dacă este cazul;
g) detalii de fabricaţie şi de montaj, planuri şi detalii privind succesiunea tehnologică de execuţie, dacă e cazul;
h) planuri, detalii montaj echipamente tehnologice;
i) planuri montaj echipamente de măsură şi control în corpul construcţiei, dacă este cazul.
(5) Pentru instalaţii se elaborează următoarele piese desenate:
a) planuri de coordonare cu acurateţea corespunzătoare scării 1/100 sau 1/50;
b) detalii ghene cu acurateţea corespunzătoare scării 1/10 sau 1/20;
c) scheme de detaliere sisteme, acolo unde este cazul;
d) planuri/detalii amplasare sisteme şi echipamente care interacţionează cu sistemul structural al construcţiei şi/sau cu elementele de finisaj.
(6) În cazul în care echipamentele au fost achiziţionate se elaborează şi următoarele piese desenate, în caz contrar, acestea vor fi realizate în cadrul activităţii de proiectare din cadrul stadiului 5:
a) planuri echipare spaţii tehnice cu acurateţea corespunzătoare scării 1/50 sau 1/20;
b) detalii amplasare echipamente.

ARTICOLUL 510
Obiecţiunile executantului lucrărilor de construire

(1) Executantul lucrărilor de construire are dreptul de a propune modificări de detaliu ale proiectului tehnic de execuţie, fără a modifica costul total al obiectivului de investiţii sau nivelul calitativ stabilit sau soluţiile arhitecturale aprobate în cadrul conceptului.
(2) Modificările propuse de către executantul lucrărilor de construire se realizează doar cu acordul prealabil al proiectantului şi al beneficiarului/dezvoltatorului.
(3) În cazul în care modificările aprobate conform alin. (2) determină modificarea condiţiilor impuse prin autorizaţia de construire, beneficiarul solicită emiterea, în condiţiile art. 293, a unei autorizaţii de modificare.

ARTICOLUL 511
Verificarea proiectului tehnic de execuţie

Validarea conformării proiectului tehnic de execuţie cu dispoziţiile legale aplicabile şi cu cerinţele fundamentale de calitate se realizează prin verificarea proiectului tehnic de execuţie în conformitate cu prevederile art. 440.

ARTICOLUL 512

Bugetul estimat final şi devizul pe categorii de lucrări

(1) Bugetul estimat final este bugetul rezultat în urma stabilirii costului previzionat al lucrărilor de construire pe baza calculului cantităţilor de lucrări şi materiale şi 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 construcţii şi alte cheltuieli.
(4) Devizul pe categorii de lucrări cuprinde: lista cu consumul de resurse, lista cu echipamentele şi utilajele care au nevoie de montaj, indicatoare de norme de deviz pe categorii de lucrări.
(5) Bugetul estimat final va fi folosit drept referinţă în cadrul procesului de departajare a ofertelor pentru executarea lucrărilor.
(6) În cazul obiectivelor de investiţii finanţate integral sau parţial din fonduri publice, conţinutul-cadru al devizului pe categorii de lucrări se stabileşte prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, cu excepţia lucrărilor de infrastructură de transport de interes naţional, pentru care conţinutul-cadru al devizului pe categorii de lucrări se stabileşte prin ordin al ministrului transporturilor şi infrastructurii.

CAPITOLUL VI
Stadiul 5 - execuţia construcţiei

ARTICOLUL 513
Dispoziţii generale referitoare la stadiul 5 - execuţia construcţiei

(1) Stadiul 5 constă în materializarea componentei constructive a proiectului, exclusiv în baza proiectului tehnic de execuţie şi cu respectarea autorizaţiei de construire şi cu avizele tehnice acolo unde acestea sunt solicitate.
(2) Stadiul începe cu predarea amplasamentului către executantul lucrărilor de construire şi se finalizează prin recepţia la terminarea lucrărilor.
(3) Scopul stadiului 5 este reprezentat de atingerea obiectivelor stabilite în faza de fundamentare prin realizarea construcţiei la nivelul de calitate stabilit, în durata de timp şi la costul estimat şi recepţia acesteia astfel încât să poată fi dată în utilizare.
(4) Activitatea de proiectare continuă în stadiul 5 în vederea adaptării proiectului tehnic de execuţie la condiţiile concrete din teren şi la tehnologia utilizată de către executantul lucrărilor de construire.
(5) În cadrul stadiul 5 se elaborează detaliile de fabricaţie de către executantul lucrărilor de construire şi se supun aprobării proiectantului.

ARTICOLUL 514
Obligaţii anterioare începerii lucrărilor de construcţii

(1) Înainte de începerea lucrărilor de construcţii, dezvoltatorul asigură:

a) înştiinţarea autorităţilor publice competente cu privire la data şi ora începerii lucrărilor de construire, potrivit art. 278;

b) înştiinţarea direcţiilor judeţene pentru cultură, respectiv a municipiului Bucureşti cu privire la data începerii lucrărilor în cazul intervenţiilor pe monumente istorice clasate;

c) achitarea cotelor către I.S.C. pentru autorizarea construirii;

d) amplasarea la loc vizibil a panoului de identificare a investiţiei;

e) elaborarea proiectului de organizare a execuţiei şi autorizare a organizării execuţiei, dacă nu a fost realizat/autorizat odată cu autorizaţia de construire sau dacă nu poate fi implementat în execuţie aşa cum a fost autorizat.

(2) Ducerea la îndeplinire a obligaţiilor menţionate în cadrul alin. (1) se realizează în conformitate cu legislaţia specifică în vigoare.

ARTICOLUL 515

Predarea amplasamentului

(1) Predarea amplasamentului şi a reperelor de nivelment se realizează de beneficiar sau dezvoltator, după caz, prin dirigintele de şantier, către executantul lucrărilor de construire, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

(2) Conservarea, precum şi eventuala reconstituire a picheţilor şi reperelor predate rămân în sarcina executantului lucrărilor de construire pe toată durata de funcţionare a şantierului.

ARTICOLUL 516

Înfiinţarea şantierului

(1) Înfiinţarea şantierului presupune pregătirea şi aprobarea tuturor planurilor de prevenire şi gestionare a riscurilor pe perioada construirii, asigurarea integrităţii amplasamentului, protecţia vecinătăţilor, organizarea şantierului şi orice alte măsuri sau acţiuni necesare demarării construirii.

(2) În cadrul acestei etape se elaborează de către beneficiar procesul-verbal de predare amplasament şi de către executantul lucrărilor de construire următoarele planuri: planul de sănătate, planul de securitate în muncă şi planul de eliminare a deşeurilor.

(3) Organizarea şantierului presupune asigurarea spaţiului de muncă şi odihnă şi a spaţiilor de depozitare a materialelor şi utilajelor/maşinilor necesare demarării şi realizării construirii, asigurarea utilităţilor, accesului, siguranţei, pazei amplasamentului, pe baza proiectului de organizare de şantier elaborat de către proiectant sau de către executantul lucrărilor de construire.

ARTICOLUL 517

Organizarea de şantier

(1) Organizarea de şantier se realizează în baza unui proiect întocmit de către antreprenorul general.
(2) Proiectul de organizare de şantier cuprinde toate lucrările de amenajare necesare desfăşurării lucrărilor de execuţie, astfel cum sunt: împrejmuire, accesuri, rampă de spălare - platformă betonată cu sistem de colectare a apei racordat la canalizare sau fosă septică şi pompă de apă cu presiune - în zona de acces în şantier, amplasare şi detalii constructive, dacă este cazul, pentru construcţii temporare, birouri, sală de mese, grupuri sanitare, furnizare de utilităţi pentru funcţionarea şantierului, amplasare de utilaje fixe şi mobile, platforme de turnare a elementelor prefabricate, zone de depozitare a materialelor, zona de depozitare a deşeurilor şi gunoaielor, precum şi scenariile de alimentare cu materiale a şantierului şi de evacuare a deşeurilor şi gunoaielor.
(3) Proiectul de organizare de şantier poate conţine un plan de ocupare temporară a domeniului public şi/sau privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale, după caz, cuprinzând durata ocupării şi delimitarea spaţiilor ocupate, astfel cum sunt drumurile, trotuarele, alte suprafeţe, dacă acest lucru este absolut necesar pentru implementarea proiectului autorizat şi planul de management şi protecţie a vegetaţiei prezente pe situl de intervenţie. Ocuparea temporară se face cu perceperea unei taxe, conform art. 486 din Legea nr. 227/2015, cu modificările şi completările ulterioare.
(4) Proiectul de organizare de şantier este supus autorizării.
(5) Proiectul de organizare de şantier este însoţit de avizele specifice pentru utilităţile necesare desfăşurării lucrărilor de construcţii şi funcţionării şantierului, inclusiv contractul cu un depozit specializat în vederea evacuării deşeurilor şi a gunoaielor.
(6) Executantului lucrărilor de construire îi revine sarcina:
a) de a obţine toate avizele şi acordurile pentru organizarea de şantier, respectiv pentru eventualele lucrări provizorii;
b) de a construi organizarea de şantier doar pe terenurile proprii, limitat la minimul necesar, cu prevederea tuturor utilităţilor pentru asigurarea unor condiţii de lucru în siguranţă;
c) de a reda eventualele terenuri ocupate temporar la forma iniţială cu amenajările stabilite de organele competente.

ARTICOLUL 518
Administrarea şantierului

Administrarea şantierului presupune instituirea de către antreprenorul general a sistemului de control intern al obiectivului de investiţii, de calitate a execuţiei, de gestiune a participanţilor, materialelor, utilajelor şi tehnologiilor, a deşeurilor.

ARTICOLUL 519
Asigurarea şantierului

Asigurarea şantierului presupune încheierea de către executantul lucrărilor de construire a unui contract de asigurare împotriva pieirii bunului înaintea finalizării execuţiei.

ARTICOLUL 520

Urmărirea nivelului de calitate

(1) Urmărirea nivelului de calitate are ca scop asigurarea respectării cerinţelor contractuale şi legale cu privire la construcţii, în vederea recepţionării construcţiei şi dării în folosinţă a acesteia.
(2) Urmărirea nivelului de calitate se realizează prin urmărirea execuţiei lucrărilor de construire.
(3) Urmărirea execuţiei lucrărilor de construire se realizează în mod obligatoriu:
a) de către antreprenor/constructor în mod permanent prin responsabilul tehnic cu execuţia;
b) de către dezvoltator în mod permanent prin dirigintele de şantier, consultant;
c) de către proiectant în cadrul fazelor determinante, pentru toate specialităţile;
d) de către autoritatea de control competentă potrivit art. 571;
e) de către beneficiar sau de către reprezentanţii beneficiarului;
f) de către specialiştii implicaţi în proiectarea de specialitate.
(4) Urmărirea nivelului de calitate se realizează pe faze determinante pentru rezistenţa mecanică şi stabilitatea construcţiilor:
a) în conformitate cu fazele de execuţie determinante stabilite prin proiect, executantul lucrărilor de construire convoacă factorii stabiliţi prin programul de asigurare a calităţii în faze determinante, prevăzut de art. 430 alin. (8) lit. e), care trebuie să participe la verificarea lucrărilor ajunse în această etapă, şi asigură condiţiile necesare efectuării acestora, în scopul obţinerii acordului acestor factori pentru continuarea lucrărilor;
b) autorizarea continuării lucrărilor emisă de către reprezentantul inspectoratului judeţean în construcţii/Inspectoratului în Construcţii al Municipiului Bucureşti sau de către personalul împuternicit din SNAOPSN, în cazul lucrărilor la construcţiile cu caracter special, se realizează în condiţiile în care proiectantul, executantul lucrărilor de construire şi dezvoltatorul/beneficiarul au efectuat verificările cuprinse în programul de control şi în planul calităţii, încheind documente de atestare a calităţii materialelor puse în operă, a calităţii lucrărilor care devin ascunse, precum şi a remedierii lucrărilor la care au fost constatate deficienţe calitative;
c) activitatea de control în faze determinate se realizează prin metoda etalonului.

ARTICOLUL 521

Asistenţa tehnică

(1) Activitatea de asistenţă tehnică se realizează de către proiectant pe toată perioada de execuţie până la recepţia lucrărilor şi este de două tipuri:
a) asistenţă tehnică obligatorie;
b) asistenţă tehnică opţională.
(2) Activitatea de asistenţă tehnică se include în contractul încheiat cu proiectantul general.
(3) Prin excepţie de la prevederile alin. (2), activitatea de asistenţă tehnică poate fi contractantă în mod separat, dacă din motive obiective neimputabile proiectantului activitatea de asistenţă tehnică nu poate fi realizată de către acesta.

(4) Activitatea de asistenţă tehnică obligatorie prevăzută la alin. (1) lit. a) se prevede în contractul încheiat cu proiectantul general şi cuprinde activităţile menţionate la art. 426 alin. (1) lit. e), h), i), j) şi k), proiectantul având obligaţia de a soluţiona exclusiv neconformităţile din proiectul tehnic de execuţie identificate în acest stadiu.
(5) Activitatea de asistenţă tehnică include următoarele tipuri de servicii:
a) arbitrarea situaţiei în care apar neconformităţi în execuţie, 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 condiţii, 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 condiţii, respingere a materialelor;
d) analizarea proiectelor de fabricaţie propuse de executantul lucrărilor de construire, încheiată cu recomandarea făcută beneficiarului de: acceptare, acceptare cu condiţii, respingere;
e) asigurarea de soluţii pentru situaţii neprevăzute, neconformităţi, neconcordanţe, lucrări neprevăzute şi defecte apărute pe parcursul execuţiei lucrărilor şi modificarea, în consecinţă, a documentaţiei de execuţie şi urmărirea aplicării pe şantier a soluţiilor adoptate;
f) emiterea dispoziţiilor de şantier în vederea formalizării activităţilor prevăzute la lit. a)-e);
g) emiterea de note de constatare;
h) participarea la şedinţele periodice de coordonare a execuţiei.

ARTICOLUL 522
Activitatea de proiectare

(1) Activitatea de proiectare în stadiul 5 constă în adaptarea proiectului tehnic de execuţie la condiţiile concrete din teren şi la tehnologia utilizată de către executantul lucrărilor de construire.
(2) Activitatea de proiectare prevăzută la alin. (1) este reprezentată de proiectarea detaliilor de execuţie, altele decât cele prevăzute la stadiul 4.
(3) Detaliile de execuţie aferente stadiului 5 pot fi:
a) detalii de execuţie privind soluţionările 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 execuţie pentru echiparea obiectivului de investiţii, în timpul execuţiei, cu aparatură şi echipamente, realizate cu respectarea datelor şi informaţiilor oferite de către furnizorii acestora;
c) detalii de execuţie curente standardizate, conform detaliilor-tip ale furnizorilor de subansamble, sau detalii de execuţie care depind de specificul tehnologic al producătorilor.
(4) În toate cazurile prevăzute mai sus, proiectantul, în cadrul asistenţei tehnice, supervizează întocmirea şi adaptarea funcţională a detaliilor de execuţie, indiferent

de elaboratorul acestora.

(5) În urma modificărilor condiţiilor de construire pe teren faţă de cele proiectate sau în urma identificării unor neconcordanţe între diversele părţi ale proiectului tehnic de execuţie pot apărea activităţi de proiectare suplimentară.

ARTICOLUL 523

Costul de execuţie al construcţiei

(1) Costul de execuţie al construcţiei este costul prevăzut în contractul încheiat de beneficiar/dezvoltator cu executantul lucrărilor de construire, pe baza ofertei acceptate şi a devizului cantitativ detaliat.

(2) Marja de buget este propusă de către executantul lucrărilor de construire şi este prevăzută în contractul cu acesta.

(3) În cazul proiectelor investiţionale în construcţii finanţate integral sau parţial din fonduri publice, marja de buget trebuie să se încadreze în marjele propuse de prezentul cod, conform anexei nr. 7, faţă de costurile finale, consemnate la darea în exploatare.

ARTICOLUL 524

Urmărirea costurilor de execuţie

(1) Costurile de execuţie a obiectivului de investiţii sunt stabilite pe baza ofertei antreprenorului realizate pe bază de deviz pe categorii de lucrări.

(2) Costurile de execuţie 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 şi actualizării, dacă este cazul, a cantităţilor de lucrări şi materiale şi 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 execuţie.

(5) Urmărirea costurilor efective de construire reprezintă o activitate continuă de monitorizare şi raportare, compusă din analiza comparativă a cererilor de plată ale executantului lucrărilor de construire prin raportare la bugetul calculat final şi cel contractual, precum şi prin raportare la etapa de efectuare a lucrărilor şi la calendarul contractual.

(6) Urmărirea costurilor efective se consemnează în cadrul unui raport de constatare cu privire la respectarea cadrului financiar bugetat, cu menţionarea riscurilor de depăşire, respectiv depăşiri de cost în afara marjei preconizate şi agreate/contractate şi justificarea acestor depăşiri, dacă este cazul.

(7) Urmărirea costurilor în numele şi pe seama beneficiarului/dezvoltatorului se realizează prin dirigintele de şantier sau/şi managerul de proiect.

ARTICOLUL 525

Urmărirea duratei de execuţie

(1) Urmărirea duratei de execuţie a proiectului investiţional în construcţii reprezintă o activitate de management a proiectului, iterativă, raportată la progresul fizic al

executării lucrărilor de construire, cu scopul de a valorifica posibilităţi de accelerare a calendarului, respectiv de atenuare a riscurilor din întârzieri.
(2) Urmărirea duratei de execuţie se consemnează în cadrul unui raport de constatare cu privire la respectarea graficului de execuţie a construcţiei prevăzut în contractul încheiat de beneficiar/dezvoltator cu executantul lucrărilor de construire, cu menţionarea riscurilor de depăşire sau a unor depăşiri ale acestuia.

ARTICOLUL 526
Graficul de realizare a construcţiei

(1) Graficul de execuţie a construcţiei, elaborat de către executantul lucrărilor de construire, detaliază graficul general de realizare a obiectivului de investiţii, precizând termenele diferitelor faze de realizare a investiţiei, participanţii, categoriile de lucrări şi etapele intervenţiei participanţilor.
(2) Managerul de proiect/dirigintele de şantier verifică şi avizează graficul de execuţie a construcţiei înaintat de constructor şi raportează lunar beneficiarului/dezvoltatorului respectarea acestuia şi a obligaţiilor contractuale de către executantul lucrărilor de construire.
(3) Eventualele întârzieri faţă de graficul de execuţie se aduc la cunoştinţă de către managerul de proiect/dirigintele de şantier executantului lucrărilor de construire şi beneficiarului/dezvoltatorului, iar executantul lucrărilor de construire propune măsuri de remediere.
(4) În condiţiile alin. (3), executantul lucrărilor de construire elaborează graficul de execuţie actualizat, care evidenţiază diferenţele şi cauzele/evenimentele care au dus la modificarea acestuia.
(5) Dacă executantul lucrărilor de construire înregistrează întârzieri imputabile beneficiarului, durata şi graficul de execuţie se actualizează corespunzător, executantul lucrărilor de construire fiind îndreptăţit la plata costurilor suplimentare aferente, conform contractului dintre părţi.
(6) Dacă întârzierile înregistrate sunt imputabile executantului lucrărilor de construire rezolvarea acestora se realizează conform contractului existent între părţi.

ARTICOLUL 527
Prevederi generale privind recepţia construcţiilor

(1) Recepţia este un proces complex prin care se certifică finalizarea lucrărilor pentru realizarea unor construcţii noi sau a unor intervenţii la construcţii existente, cu respectarea cerinţelor urbanistice şi ale cerinţelor fundamentale de calitate în construcţii aplicabile, în conformitate cu prevederile autorizaţiei de construire/desfiinţare, precum şi ale documentelor prevăzute în cartea tehnică a construcţiei.
(2) Recepţia construcţiilor de orice categorie se realizează de către beneficiar/dezvoltator şi include două etape:
a) recepţia la terminarea lucrărilor;
b) recepţia finală, la expirarea perioadei de garanţie.
(3) Prin excepţie de la prevederile alin. (2), pentru lucrări inginereşti şi pentru cel puţin un tronson, în cazul clădirilor, se pot efectua recepţia parţială la terminarea lucrărilor şi recepţia parţială finală pentru părţi/obiecte/sectoare/tronsoane din/de construcţie, incluse în autorizaţia de construire/desfiinţare, dacă acestea sunt distincte/independente din punct de vedere fizic şi funcţional, pot fi exploatate în condiţii de siguranţă şi respectă cerinţele fundamentale aplicabile. Decizia de a efectua una sau mai multe recepţii parţiale o ia beneficiarul/investitorul la solicitarea executantului/constructorului, cu avizul proiectantului. Recepţia parţială la

terminarea lucrării sau recepţia parţială finală urmează aceiaşi paşi ca în cazul recepţiilor prevăzute la alin. (2), dar numai pentru partea recepţionată. Recepţia parţială la terminarea lucrării pentru partea/obiectul/sectorul/tronsonul din/de construcţie se poate face şi dacă partea respectivă urmează să intre în funcţiune/utilizare după recepţie, şi dacă doar îndeplineşte condiţiile de a intra în funcţiune.

(4) Construcţia poate fi dată în folosinţă doar în cazul admiterii de către dezvoltator a recepţiei la terminarea lucrărilor, preluării construcţiei de către beneficiar şi obţinerii de către acesta a autorizaţiilor necesare utilizării construcţiei.

(5) Admiterea recepţiei certifică faptul că executantul lucrărilor de construire şi-a îndeplinit obligaţiile în conformitate cu prevederile contractului de lucrări/de execuţie, ale documentaţiei privind proiectarea, ale autorizaţiei de construire/desfiinţare, precum şi ale documentaţiei privind execuţia.

(6) Beneficiarul/Investitorul poate decide, motivat, preluarea de la executantul lucrărilor de construire a unei părţi din construcţie, într-un anumit stadiu fizic de execuţie, realizând o recepţie pe stadiu fizic de execuţie.

(7) În procesul-verbal de recepţie pe stadiu fizic de execuţie se consemnează, în mod obligatoriu, după caz: starea părţii de construcţii în cauză, viciile constatate rezultate în urma execuţiei necorespunzătoare pentru care au fost dispuse măsuri şi termenele în vederea remedierii acestora, măsurile de conservare a lucrărilor executate.

(8) Recepţia construcţiilor din domeniul infrastructurii de transport de interes naţional se realizează în conformitate cu prevederile Regulamentului privind recepţia construcţiilor din domeniul infrastructurii de transport de interes naţional, elaborat în condiţiile art. 376 alin. (4).

(9) În procesul-verbal de constatare privind stadiul realizării construcţiei se consemnează aceleaşi informaţii cuprinse în procesul-verbal pe stadiu fizic de execuţie conform alin. (7).

ARTICOLUL 528

Recepţia la terminarea lucrărilor

(1) Recepţia la terminarea lucrărilor reprezintă ansamblul de activităţi de testare a funcţionalităţilor şi de evaluare a conformităţii prin care se certifică finalizarea lucrărilor pentru realizarea unor construcţii noi sau a unor intervenţii la construcţii existente, cu respectarea cerinţelor fundamentale de calitate aplicabile şi în conformitate cu prevederile autorizaţiei de construire/desfiinţare, precum şi ale documentelor prevăzute în cartea tehnică a construcţiei şi care se finalizează cu darea în folosinţă a acesteia.

(2) Recepţia la terminarea lucrărilor presupune predarea către proprietar de către dirigintele de şantier a cărţii tehnice a construcţiei, a manualului de mentenanţă şi de durată de viaţă a componentelor, întocmite prin grija investitorului şi realizarea recepţiei formale.

(3) În vederea realizării recepţiei la terminarea lucrărilor, se întocmesc următoarele documente:

a) punctul de vedere al proiectanţilor, pe fiecare specialitate în parte;

b) punctul de vedere al dirigintelui de şantier;

c) procese-verbale de recepţie;

d) cartea tehnică a construcţiei;

e) manualul de utilizare şi de mentenanţă pe categorii de activităţi, de materiale, de elemente constructive şi de echipament, în funcţie de durata de garanţie şi viaţă, precum şi instrucţiunile de urmărire a comportării în timp;
f) fişe de instruire operatori privind utilizarea şi manipularea echipamentelor şi instalaţiilor;
g) proiectul real executat - as built - nivelul de detaliere şi 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 execuţiei lucrărilor.
(4) Recepţia la terminarea lucrărilor se realizează numai împreună cu recepţia la terminarea lucrărilor branşamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuinţe individuale şi colective, construcţiilor de utilitate publică şi a căilor de acces, în afara situaţiilor expres prevăzute de lege.
(5) Procedura de realizare a recepţiei la terminarea lucrărilor, în funcţie de tipologia proiectelor investiţionale în construcţii, este prevăzută în regulamentele de recepţie a lucrărilor de execuţie în construcţii prevăzute în acte normative specifice.

ARTICOLUL 529

Cartea tehnică a construcţiei - documentaţie aferentă stadiului 5

(1) Cartea tehnică a construcţiei reprezintă documentaţia finalizată la sfârşitul stadiului 5 odată cu recepţia la terminarea lucrărilor.
(2) Este obligatorie elaborarea şi întocmirea cărţii tehnice a construcţiei în format electronic care se încarcă în Registrul Naţional al Construcţiilor, care va fi în permanenţă conectat cu bazele de date care fundamentează şi gestionează cadastrul, cartea funciară, informaţii pe care părţile interesate şi împuternicite le pot accesa oricând pe durata de existenţă a construcţiei.

ARTICOLUL 530

Conţinutul cărţii tehnice a construcţiei

(1) Cartea tehnică a construcţiei cuprinde documentaţia privind proiectarea, documentaţia privind execuţia, documentaţia privind recepţia şi documentaţia privind exploatarea, întreţinerea, repararea, urmărirea comportării în exploatare, intervenţii în timp asupra construcţiei şi postutilizarea.
(2) Cartea tehnică se întocmeşte prin grija dezvoltatorului, se predă beneficiarului construcţiei şi cuprinde:
a) documentaţia tehnică privind proiectarea actualizată la data recepţiei la terminarea lucrărilor şi documentaţia privind execuţia, la recepţia la terminarea lucrărilor;
b) documentaţia tehnică privind recepţia, precum şi documentaţia privind urmărirea comportării în exploatare şi intervenţii asupra construcţiei, manualul de utilizare şi caietul de sarcini pentru exploatare, la recepţia finală a lucrărilor de construcţii.
(3) Actualizarea cărţii tehnice pe perioada execuţiei se realizează sub coordonarea dirigintelui de şantier.
(4) Proprietarul construcţiei are obligaţia să păstreze şi să completeze la zi documentaţiile prevăzute la alin. (2).
(5) Obligaţia prevăzută la alin. (3) în sarcina proprietarului construcţiei poate fi dusă la îndeplinire şi de către alţi beneficiari ai construcţiei, în condiţiile stabilite prin contractul încheiat între aceştia.
(6) În cazul asociaţiei de proprietari, cartea tehnică a construcţiei se păstrează şi se completează la zi de către administrator.

(7) Prevederile din cartea tehnică a construcţiei referitoare la exploatare sunt obligatorii pentru beneficiar/beneficiari, administrator şi utilizator.
(8) La înstrăinarea construcţiei, cartea tehnică în format fizic şi digital se predă noului proprietar, respectiv noului beneficiar, iar acesta are obligaţia să ţină la zi toate informaţiile privind urmărirea în timp a construcţiei şi informaţiile cu privire la lucrările de intervenţie asupra acesteia.
(9) Cartea tehnică în format digital se înregistrează în Registrul Naţional al Construcţiilor, prin grija beneficiarului, prin încărcarea informaţiilor specifice în sistemul informatic coordonat de ministerul de resort în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, cu excepţia celor aferente construcţiilor administrate de instituţiile SNAOPSN.

CAPITOLUL VII
Stadiul 6 - Predarea construcţiei

ARTICOLUL 531
Dispoziţii generale referitoare la stadiul 6 - predarea construcţiei

(1) Stadiul 6 începe imediat după efectuarea recepţiei la terminarea lucrărilor şi se finalizează prin efectuarea recepţiei finale.
(2) Scopul stadiului 6 este reprezentat de finalizarea contractului de execuţie a construcţiei şi expirarea perioadei de garanţie, prin remedierea viciilor ascunse ivite, astfel încât construcţia să corespundă cerinţelor de utilizare specifice, şi cu predarea în exploatare, formală şi completă, a construcţiei către beneficiar.
(3) Antreprenorul în construcţii are obligaţia remedierii viciilor ascunse ivite în perioada de garanţie.
(4) În stadiul 6 începe utilizarea construcţiei.
(5) Exploatarea şi întreţinerea construcţiei potrivit prevederilor legale se asigură de către beneficiar şi/sau utilizator.
(6) Perioada de garanţie este prevăzută în contractele încheiate de beneficiar/dezvoltator cu executantul lucrărilor de construire, în funcţie de clasele de consecinţe ale construcţiilor, şi are o durată minimă, după cum urmează:
a) 5 ani pentru construcţiile încadrate în CC3 şi CC4;
b) 3 ani pentru construcţiile încadrate în CC2;
c) 1 an pentru construcţiile încadrate în CC1;
d) 2 ani pentru lucrările de plantare în conformitate cu prevederile contractuale legate de pierderi naturale cauzate de situaţiile meteo şi climaterice.
(7) În situaţia în care perioada de garanţie nu este prevăzută în cadrul contractelor încheiate cu executanţii, perioada de garanţie este egală cu durata minimă stabilită conform alin. (6) în funcţie de clasa de consecinţe a construcţiei.
(8) Perioada de garanţie se prelungeşte prin act adiţional la contract cu perioada necesară remedierii defectelor calitative apărute în această perioadă.
(9) Perioada de garanţie începe să curgă de la data semnării procesului-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor.
(10) Garanţia pentru viciile de structură ale obiectivului de investiţii se acordă pe întreaga durata de existenţă a construcţiei.

Document Lege5 - Copyright © 2026 Indaco Systems.

ARTICOLUL 532

Evaluarea construcţiei la finalul perioadei de garanţie

(1) Evaluarea la finalul perioadei de garanţie este un proces etapizat, care se realizează în una sau în mai multe sesiuni, finalizându-se cu recepţia finală.
(2) Procesul de evaluare se finalizează prin convocarea întrunirii comisiei de recepţie finală.
(3) Comisia poate decide încheierea perioadei de garanţie şi semnarea procesului-verbal de recepţie la finalizarea lucrărilor sau, în cazul apariţiei unor defecte ce trebuie remediate şi care nu sunt cauzate de o exploatare necorespunzătoare, prelungirea perioadei de garanţie până la remedierea defecţiunilor.
(4) Beneficiarul construcţiei are obligaţia de a organiza recepţia finală în maximum 10 zile, calculate de la data expirării perioadei de garanţie.

ARTICOLUL 533

Mentenanţa construcţiei

(1) Mentenanţa este activitatea prin intermediul căreia beneficiarul/utilizatorul asigură menţinerea funcţionării obiectivului de investiţii în parametri cât mai optimi de curăţenie, întreţinere curentă, revizii la termen, înlocuiri de elemente şi componente la finalul duratei de existenţă a acestora, reparaţii curente, remedieri şi renovări locale.
(2) Urmărirea pe parcursul exploatării este parte a procesului de mentenanţă, semnalând defectele şi avariile apărute şi necesitatea efectuării operaţiilor de reparare/reabilitare.
(3) Activitatea de mentenanţă presupune completarea documentaţiei postexecuţie cu intervenţiile curente asupra obiectivului de investiţii.

CAPITOLUL VIII

Stadiul 7 - utilizarea construcţiei

ARTICOLUL 534

Dispoziţii generale referitoare la stadiul 7 - utilizarea construcţiei

(1) Stadiul 7 începe de la momentul predării construcţiei către beneficiar/utilizator, după caz şi se finalizează la încetarea duratei de existenţă a construcţiei.
(2) Scopul stadiului 7 constă în asigurarea unei bune funcţionări a obiectivului de investiţii conform scopului pentru care a fost realizat şi menţinerea obiectivului de investiţii la cel mai înalt nivel de performanţă prin desfăşurarea la timp a acţiunilor de reparaţii curente şi întreţinere.

ARTICOLUL 535

Administrarea şi gestionarea construcţiei

(1) Stadiul 7 presupune derularea următoarelor activităţi de administrare şi gestionare a construcţiei:

a) activităţi de administrare a funcţionării şi utilizării construcţiei;

b) activităţi de mentenanţă prin efectuarea lucrărilor de reparaţii curente, întreţinere sau înlocuire echipamente;

c) activităţi de gestionare a activelor.

(2) Activităţile de administrare şi de mentenanţă sunt obligaţia beneficiarului sau a utilizatorului şi pot fi realizate personal sau prin intermediul unor prestatori de servicii.

ARTICOLUL 536

Evaluarea la finalul ciclului de viaţă al proiectului investiţional/duratei de existenţă a construcţiei şi evaluările periodice

(1) Evaluarea la finalul ciclului de viaţă a proiectului investiţional în construcţii/duratei de existenţă a construcţiei este un proces complex, realizat pe baze multicriteriale, presupunând analiza obiectivului de investiţii prin prisma următoarelor criterii:

a) starea fizică generală;

b) rezistenţa şi stabilitatea structurală;

c) starea instalaţiilor şi a echipamentelor;

d) persistenţa cerinţei deservite;

e) capacitatea de a satisface cerinţele 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 operaţionali fixaţi în stadiile de proiectare cu cei reali determinaţi în stadiul 7 şi evaluarea elementelor de cost.

(3) În funcţie de scopul evaluării şi de beneficiarul acestei evaluări, respectiv dezvoltatorul care a iniţiat, a implementat şi exploatat obiectivul de investiţii pe toată durata sa de existenţă sau beneficiarul care a preluat-o în stadiul 6, evaluarea costurilor se face pentru:

a) costurile de exploatare şi compararea lor cu cele previzionate în stadiul 2;

b) costurile de investiţie rezultate la finalul stadiului 5;

c) costurile totale, respectiv suma costurilor de investiţie şi a celor de exploatare;

d) raportul dintre costurile de investiţie şi cele de exploatare şi identificarea acelor metode de creştere a sustenabilităţii construcţiei prin reducerea costurilor de exploatare şi influenţa acestei acţiuni asupra costurilor de investiţie.

(4) Evaluarea la finalul ciclului de viaţă a proiectului investiţional în construcţii/duratei de existenţă a construcţiei se consemnează în cadrul unui raport de evaluare cu revizuirea dinamicii indicatorilor de performanţă şi cost, astfel cum au fost constatate în rapoartele de monitorizare şi constatare din stadiile anterioare.

(5) Dezvoltatorul/Beneficiarul obiectivului de investiţii are obligaţia realizării evaluării la finalul ciclului de viaţă al proiectului investiţional în construcţii/duratei de viaţă

proiectate existente a construcţiei.

(6) Intervalul de timp în cadrul căruia trebuie realizată evaluarea la finalul duratei de existenţă este reprezentat de ultimii trei ani din cadrul duratei de existenţă normată a construcţiei.

(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 menţionate la art. 558 alin. (19)-(21) şi vor avea în vedere şi cele menţionate în alin. (1) al prezentului articol.

ARTICOLUL 537

Postutilizarea construcţiei

(1) Ulterior evaluării la finalul ciclului de viaţă a proiectului investiţional în construcţii, obiectivul de investiţii poate fi:

a) desfiinţat integral, etapă ce coincide cu sfârşitul proiectului investiţional în construcţii;

b) integrat în cadrul unui proiect investiţional în construcţii nou, reluând stadiile ciclului de viaţă al proiectului investiţional în construcţii descrise în cadrul prezentului cod.

(2) Desfiinţarea integrală a construcţiei cuprinde următoarele activităţi:

a) dezafectare, demontare şi demolare a construcţiilor;

b) recondiţionare şi de refolosire a elementelor şi a produselor recuperabile;

c) reciclarea deşeurilor cu asigurarea protecţiei mediului potrivit legii.

(3) Integrarea obiectivului de investiţii în cadrul unui proiect investiţional în construcţii nou se poate realiza prin:

a) refuncţionalizare;

b) modernizare;

c) reabilitare;

d) consolidare;

e) restaurare/conservare;

f) extindere a construcţiei pe orizontală sau verticală;

g) desfiinţare parţială;

h) alte categorii de intervenţii.

TITLUL III

Managementul proiectului investiţional în construcţii

ARTICOLUL 538

Managementul proiectului investiţional în construcţii

(1) Managementul proiectului investiţional în construcţii este activitatea prin care se organizează, planifică şi monitorizează procesele derulate în cadrul proiectelor realizate/elaborate în scopul executării construcţiilor de orice fel şi a intervenţiilor asupra acestora în limite de timp, de cost şi de calitate prestabilite.
(2) Orice proiect investiţional în construcţii are 3 dimensiuni esenţiale, interdependente, respectiv timpul, costul şi calitatea, supuse monitorizării şi modificării pe tot parcursul proiectului în vederea realizării scopului proiectului.
(3) Managementul proiectului investiţional în construcţii adresează toate cele 3 dimensiuni esenţiale în dezvoltarea proiectului investiţional în construcţii.

CAPITOLUL I

Managementul conţinutului/scopului proiectului investiţional în construcţii

ARTICOLUL 539

Definirea conţinutului/scopului proiectului investiţional în construcţii

(1) Definirea scopului proiectului investiţional în construcţii este etapa în care beneficiarul, respectiv proprietarul/administratorul care iniţiază proiectul investiţional în construcţii:
a) identifică şi defineşte necesitatea şi oportunitatea proiectului;
b) analizează cerinţele;
c) fixează obiectivele;
d) defineşte atributele;
e) propune opţiuni şi amplasamente;
f) identifică beneficiile aşteptate;
g) previzionează impactul negativ sau riscul economic ce pot decurge din lipsa de acţiune;
h) estimează costurile pe baza experienţei în domeniu şi a bazei de date de la nivel naţional.
(2) În cazul proiectelor investiţionale finanţate integral sau parţial din fonduri publice, elementele prevăzute la alin. (1) se prevăd la nivelul notei de fundamentare a obiectivului de investiţii.
(3) În cazul proiectelor investiţionale finanţate din fonduri private, elementele prevăzute la alin. (1) se prevăd la nivelul planului de afaceri.

ARTICOLUL 540

Modificarea conţinutului/scopului proiectului investiţional în construcţii

(1) Modificarea conţinutului/scopului proiectului investiţional în construcţii se realizează de către beneficiar, în cazul în care oportunitatea sau nevoia care a declanşat proiectul a suferit modificări.
(2) Planul de management al proiectului investiţional în construcţii stabileşte procedurile de urmărire şi control al modificărilor asupra conţinutului sau scopului, precum şi condiţiile şi modalitatea de comunicare a acestora către dezvoltator.

ARTICOLUL 541
Planul de management aferent proiectului investiţional în construcţii

(1) Planul de management aferent proiectului investiţional în construcţii se întocmeşte de către managerul de proiect şi se aprobă de către dezvoltator.
(2) Planul de management este parte componentă a temei strategice - documentaţie aferentă stadiului 0 şi cuprinde următoarele elemente:
a) definirea scopului proiectului investiţional în construcţii;
b) managementul costurilor;
c) managementul graficului de derulare al proiectului;
d) managementul achiziţiilor;
e) managementul resurselor umane;
f) managementul conţinutului sau al temei de proiectare;
g) managementul riscurilor;
h) managementul problemelor speciale, altele decât cele referitoare la riscuri;
i) managementul calităţii, inclusiv al problemelor de sustenabilitate;
j) managementul comunicării în interiorul proiectului şi între proiect şi terţi.

CAPITOLUL II
Managementul calităţii

ARTICOLUL 542
Calitatea construcţiei

(1) Calitatea unei construcţii este reprezentată de totalitatea atributelor şi caracteristicilor pe care construcţia finală trebuie să le îndeplinească astfel încât să răspundă oportunităţii sau nevoii care a declanşat proiectul investiţional în construcţii, îndeplinind în acelaşi timp cerinţele de calitate.
(2) Calitatea unei construcţii se abordează din mai multe perspective:
a) perspectiva utilizatorului prin intermediul căreia sunt identificate cerinţele beneficiarului, utilizatorului construcţiei. Aceste cerinţe sunt înscrise în cadrul notei de

fundamentare şi se dezvoltă în cadrul temei de proiectare;

b) perspectiva produsului prin intermediul căreia sunt identificate atributele şi caracteristicile pe care construcţia trebuie să le îndeplinească şi nivelul de calitate al componentelor. Aceste cerinţe sunt înscrise în cadrul specificaţiilor din tema de proiectare;

c) perspectiva valorii rezultate prin intermediul căreia se analizează în ce măsură construcţia se realizează la un preţ adecvat în condiţiile respectării specificaţiilor şi a cerinţelor de calitate. Analiza este realizată în cadrul studiului de fezabilitate - analiza financiară şi economică şi analiza sustenabilităţii;

d) perspectiva unicităţii, prin intermediul căreia se determină caracterul inovativ şi nivelul de creativitate pe care opera arhitecturală sau inginerească îl poate atinge. Cerinţa este specificată în tema de proiectare şi se asigură şi prin concursuri de soluţii;

e) perspectiva producătorului prin intermediul căreia sunt identificate specificaţiile tehnice şi cerinţele fundamentale de calitate minime obligatorii pe care construcţia trebuie să le îndeplinească.

(3) Specificaţiile tehnice sunt identificate în urma realizării proiectului tehnic de execuţie.

ARTICOLUL 543

Specificaţiile tehnice

(1) Specificaţiile tehnice sunt părţi integrante ale proiectului tehnic de execuţie, care reglementează nivelul de performanţă al lucrărilor, precum şi cerinţele, condiţiile tehnice şi tehnologice, condiţiile de calitate pentru produsele care urmează a fi încorporate în lucrare, testele, inclusiv cele tehnologice, încercările, nivelurile de toleranţe şi altele de aceeaşi natură, care să garanteze îndeplinirea exigenţelor de calitate şi performanţă solicitate.

(2) Specificaţiile tehnice se elaborează de către proiectanţi, care prestează servicii de proiectare în domeniul construcţiilor şi instalaţiilor pentru construcţii, pe specialităţi, prin dezvoltarea elementelor tehnice cuprinse în planşe.

(3) Specificaţiile tehnice, împreună cu planşele, trebuie să fie concepute astfel încât, pe baza lor, să se poată determina cantităţile de lucrări, costurile lucrărilor şi utilajelor, forţa de muncă. Specificaţiile tehnice trebuie să fie concise, sistematizate şi nerestrictive.

(4) Specificaţiile tehnice, împreună cu devizul şi piesele desenate, constituie parte din elementele de selecţie ale antreprenorului, constituind baza întocmirii ofertei ofertanţilor şi devin, odată cu semnarea contractului de execuţie, parte din contractul de execuţie.

ARTICOLUL 544

Caietul de sarcini pentru servicii de proiectare/execuţie

(1) Caietul de sarcini face parte din documentele asumate de către beneficiarul sau dezvoltatorul lucrării în vederea organizării unei proceduri de selecţie a prestatorului de servicii pentru servicii de proiectare şi/sau de execuţie a lucrărilor de construcţii.

(2) Caietul de sarcini pentru servicii de proiectare şi/sau studii specifice necesare realizării proiectării trebuie să conţină matricea de servicii şi de studii detaliată cu privire la serviciile care trebuie realizate de către proiectant.

(3) Caietul de sarcini pentru execuţia lucrărilor de construcţii se elaborează doar după finalizarea etapei Proiect Tehnic de Execuţie - documentaţia aferentă stadiului

4 - faza 1 şi include toate specificaţiile tehnice privind calitatea lucrărilor de construcţii.

(4) Caietul de sarcini pentru lucrări de proiectare şi execuţie trebuie să includă toate cerinţele funcţionale şi nivelul de calitate previzionat pentru obiectivul de investiţie.

ARTICOLUL 545

Categorii de caiete de sarcini

(1) În funcţie de clasa de consecinţe a construcţiei, caietele de sarcini pot fi:

a) caiete de sarcini generale, care se referă la lucrări curente în domeniul construcţiilor;

b) caiete de sarcini speciale, care se referă la lucrări specifice şi care se elaborează independent pentru fiecare lucrare.

(2) În funcţie de destinaţie, caietele de sarcini pot fi:

a) caiete de sarcini pentru proiectare;

b) caiete de sarcini pentru execuţia lucrărilor;

c) caiete de sarcini pentru furnizori de materiale, semifabricate, utilaje, echipamente tehnologice şi confecţii diverse;

d) caiete de sarcini pentru recepţii, teste, probe, verificări şi puneri în funcţiune;

e) caiete de sarcini pentru urmărirea comportării în timp a construcţiilor şi conţinutului cărţii tehnice.

CAPITOLUL III

Managementul costurilor

ARTICOLUL 546

Estimarea costurilor

(1) Estimarea costurilor se realizează în diverse momente ale derulării proiectului investiţional în construcţii.

(2) Estimarea este o activitate iterativă, care, în cazul proiectelor investiţionale în construcţii finanţate integral sau parţial din fonduri publice, determină marje de buget cu niveluri maximale stabilite, şi care se realizează de către:

a) dezvoltator sau de către beneficiar la momentul iniţierii proiectului prin raportare la experienţa proprie şi preţurile de referinţă din piaţă;

b) proiectanţii şi specialiştii în domeniul construcţiilor inginereşti la momentul realizării studiului de fezabilitate;

c) antreprenorul general în momentul ofertării.

(3) Costul final real executat se raportează şi se actualizează la terminarea lucrării.

(4) Costul final de execuţie şi indicatorii relevanţi derivaţi din acesta, de tipul cost/mp, de arie desfăşurată, arie utilă sau cost/km rulaj sau orice alt tip de indicator

relevant, pe tipuri de investiţii, se comunică I.S.C.

ARTICOLUL 547
Devizul general

(1) Devizul general se structurează pe capitole şi subcapitole de cheltuieli.
(2) În cadrul fiecărui capitol/subcapitol de cheltuieli se înscriu cheltuielile estimate aferente realizării obiectului/obiectelor de investiţie din cadrul proiectului investiţional în construcţii.
(3) Devizul pe obiect stabileşte valoarea estimativă a obiectului din cadrul obiectivului de investiţii şi se obţine prin însumarea valorilor categoriilor de lucrări ce compun obiectul.
(4) Devizul general se întocmeşte prin grija beneficiarului sau dezvoltatorului conform normelor specifice, în fazele de dezvoltare a proiectului, până la finalizarea obiectivului de investiţii, putând fi actualizat şi/sau revizuit pe parcursul derulării investiţiei. Gradul de exactitate al estimărilor variază pe măsura dezvoltării proiectului şi avansării execuţiei până la finalizarea obiectului de investiţie când marja de buget este 0.
(5) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional, conţinutul devizului general se stabileşte prin ordin al ministrului transporturilor şi infrastructurii.

CAPITOLUL IV
Managementul activităţilor

ARTICOLUL 548
Graficul general al proiectului investiţional în construcţii

(1) Graficul general al proiectului investiţional în construcţii, elaborat de către managerul de proiect, este documentul prin care se programează şi urmăreşte evoluţia fizică în timp a proiectului, până la finalizarea acestuia. Graficul stabileşte etapele de realizare, succesiunea lor în timp şi fixează momentele de referinţă ca elemente de măsură şi control al progresului înregistrat.
(2) Graficul general ilustrează relaţia între etapele de realizare şi/sau momentele de referinţă, documentaţiile aferente, termenele de plată şi valorile documentaţiilor şi/sau serviciilor şi diferă ca structură în funcţie de tipul de achiziţie ales de dezvoltator pentru lucrările de execuţie.
(3) Graficul general se poate detalia pentru fiecare etapă de realizare.
(4) Graficul general poate include:
a) graficul achiziţiilor;
b) graficul activităţilor de proiectare;

c) graficul de execuţie, respectiv activităţile de execuţie a lucrărilor de construcţii şi instalaţii ce fac obiectul proiectului;
d) graficul aprobărilor;
e) activităţile postexecuţie, respectiv graficul procedurilor de recepţie;
f) activităţile în stadiul de exploatare.
(5) Graficele cuprind termenele, momentele de referinţă la care sunt prevăzute schimburi de informaţii, conţinutul documentaţiilor pe care proiectantul sau executantul lucrărilor de construire, furnizorul sau antreprenorul de specialitate şi le asumă la fiecare termen din grafic. Managementul graficului general constă în actualizarea permanentă a graficului iniţial, 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 activităţilor de proiectare şi graficul de execuţie a lucrărilor de construcţii

(1) Graficul activităţilor de proiectare se întocmeşte de către proiectant şi constituie unul dintre documentele care fac parte din schimbul de informaţii la fiecare etapă a proiectului investiţional în construcţii.
(2) Graficul de execuţie a lucrărilor de construcţii se întocmeşte de către antreprenorul general, fiind parte din documentele cerute în etapa de achiziţie, devenind, după încheierea contractului de execuţie, parte din acest contract.
(3) Graficul de execuţie include şi lucrările de organizare de şantier şi cele de dezafectare a şantierului.
(4) În funcţie de tipul de achiziţie al lucrărilor de construcţii şi instalaţii, graficul de execuţie cuprinde şi următoarele:
a) termenele şi documentaţiile ce ţin de activităţile de proiectare asumate de antreprenorul general;
b) termenele şi documentaţiile ce ţin de activităţile de proiectare asumate de furnizori şi subantreprenorii de specialitate;
c) fazele determinante, corelate cu prevederile din proiect;
d) recepţia pe etape a lucrărilor de execuţie.

ARTICOLUL 550
Programul de urmărire în timp

(1) Urmărirea comportării în timp a construcţiilor se efectuează pe toată perioada de existenţă a construcţiei începând cu construirea ei şi, în anumite cazuri, înainte de construire, în scopul colectării unor date privind comportamentul terenului sau a construcţiilor din vecinătate, şi este o activitate sistematică de culegere şi valorificare prin interpretare, avertizare sau alarmare, a informaţiilor rezultate din observare şi măsurători asupra unor fenomene şi mărimi ce caracterizează proprietăţile construcţiilor în procesul de interacţiune cu mediul înconjurător.
(2) Scopul urmăririi comportării în timp a construcţiei este de a culege şi valorifica informaţii în vederea asigurării aptitudinii construcţiei pentru o exploatare normală, evaluării condiţiilor pentru prevenirea incidentelor, accidentelor şi avariilor, respectiv diminuării pagubelor materiale, de pierderi de vieţi şi de degradare a mediului.

Efectuarea acţiunilor de urmărire a comportării în timp a construcţiei se execută atât în vederea satisfacerii prevederilor privind menţinerea cerinţelor de rezistenţă, stabilitate şi durabilitate ale construcţiei, cât şi ale celorlalte cerinţe esenţiale.

(3) Activitatea de urmărire a comportării în timp a construcţiilor se aplică tuturor construcţiilor, cu excepţia celor încadrate în CC1.

(4) Beneficiarul este responsabil cu urmărirea în timp a construcţiei pentru perioada de utilizare.

(5) Urmărirea comportării în timp a construcţiilor se încadrează în două categorii: urmărire curentă şi urmărire specială.

(6) Urmărirea curentă este o activitate de urmărire a comportării construcţiilor care constă în observarea şi înregistrarea unor aspecte, fenomene şi parametri ce pot semnala modificări ale capacităţii construcţiei de a îndeplini exigenţele de performanţă stabilite prin proiect. Urmărirea curentă a construcţiilor se aplică tuturor construcţiilor cu excepţia celor din CC1 şi are un caracter permanent, durata ei coincide cu durata de viaţă a construcţiei.

(7) Urmărirea curentă a comportării construcţiilor se efectuează prin examinare uzuală directă şi, dacă este cazul, cu echipamente de măsurare de uz curent permanente sau temporare, astfel urmărirea/monitorizarea putând fi continuă sau secvenţială.

(8) Activitatea de urmărire curentă se efectuează conform programului de urmărire a comportării în timp/de monitorizare care face parte din proiectul tehnic de execuţie.

(9) Urmărirea specială a comportării construcţiilor este o activitate de urmărire a comportării construcţiilor care constă în măsurarea, înregistrarea, prelucrarea şi interpretarea sistematică a valorilor parametrilor ce definesc măsura în care construcţiile îşi menţin cerinţele de performanţă stabilite prin proiecte.

(10) Urmărirea specială a comportării construcţiilor se aplică la construcţiile noi CC3 şi CC4 şi este stabilită prin proiect sau la construcţiile în exploatare cu o evoluţie periculoasă, este recomandată în expertizele tehnice survenite ca urmare a observaţiilor efectuate într-o inspecţie extinsă.

(11) Pentru construcţiile din CC2, urmărirea specială poate avea un caracter temporar sau permanent, iar în momentul instituirii urmăririi speciale, aceasta include şi urmărirea curentă.

(12) Categoria de urmărire, intervalele la care se realizează, precum şi metodologia de efectuare a acestora se stabilesc de către proiectant sau în cazul unei construcţii existente de către un expert tehnic atestat de către ministerul din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, în special în situaţiile 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 execuţie, proiectantul include programul de urmărire a comportării în timp pe perioada construirii şi pe parcursul utilizării, cu precizarea exigenţelor de urmărire privind intervalul de timp, eventual raportat la stadii fizice ale construirii, procedeele şi măsurile de interes care se urmăresc, nivelul de precizie vizat.

(14) Construcţiile încadrate în CC4, precum şi construcţiile din CC3 amplasate în zone cu acceleraţie maximă a terenului de cel puţin 0,35 g pentru seismele cu interval mediu de recurenţă de 475 ani vor fi instrumentate în vederea monitorizării seismice. Echiparea minimală a acestor sisteme va fi alcătuită dintr-o staţie de achiziţie digitală şi 4 senzori triaxiali de acceleraţie, dintre care unul amplasat în pământul/pe terenul din exteriorul construcţiei, senzor de câmp liber.

(15) Executanţii specializaţi care efectuează activităţile 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 construcţiilor aflate în CC3 şi CC4, atunci când categoria de urmărire este specială. Pentru construcţiile 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 activităţilor de monitorizare de pe parcursul construirii, proiectantul poate

adapta/modifica programul de urmărire în timp pentru perioada exploatării/utilizării construcţiei, dacă consideră necesar.

(17) Programul de urmărire din proiectul tehnic de execuţie 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 construcţiei, expertul tehnic realizează o etapă distinctă de urmărire a comportării în timp/de monitorizare, excepţională, în afara programului-cadru de urmărire în timp.

(19) În termen de 10 ani de la recepţia la terminarea lucrărilor şi apoi la intervale de 10 ani, expertul tehnic efectuează o procedură de investigare şi evaluare a construcţiei care înglobează şi activitatea programată pentru procesul de urmărire în timp.

(20) Procedura prevăzută la alin. (19) vizează cerinţele fundamentale aplicabile construcţiei avute în vedere la proiectarea construcţiei.

(21) În această activitate inspecţia va fi una amănunţită şi extinsă, iar, la cererea proiectantului iniţial sau a experţilor care efectuează evaluarea/expertizarea, activitatea de monitorizare poate cuprinde şi 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 construcţiei;

b) recomandarea de măsuri de reparare/reabilitare/consolidare;

c) reducerea/prelungirea duratei de existenţă proiectate a construcţiei 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, specialiştii prevăzuţi la alin. (15) elaborează un raport de urmărire în timp, care se consemnează în jurnalul evenimentelor din cartea tehnică a construcţiei.

(23) Pentru construcţiile din CC3 şi CC4, toate rezultatele măsurătorilor, precum şi rapoartele de urmărire a comportării în timp se introduc într-o bază de date centralizată, parte a cărţii tehnice a construcţiei şi care se integrează şi în Registrul Naţional al Construcţiilor.

(24) Prevederile alin. (23) sunt opţionale în cazul construcţiilor din CC2.

ARTICOLUL 551

Graficul de monitorizare

(1) Pe întreaga durata de existenţă a unei construcţii, se desfăşoară o activitate de urmărire a comportării în timp sau procese de evaluare/expertizare.

(2) Prevederile de la alin. (1) nu se aplică în cazul construcţiilor încadrate în CC1, nefiind necesară urmărirea comportării în timp pentru întreaga durată de existenţă a construcţiei.

(3) Graficul de monitorizare reprezintă desfăşurarea programată în timp a tuturor activităţilor, proceselor şi etapelor de monitorizare din perioada execuţiei şi exploatării.

(4) Graficul de monitorizare este parte din proiectul tehnic de execuţie şi este elaborat de către proiectant.

(5) Graficul de monitorizare se modifică la cererea organismelor cu atribuţii de control, la solicitarea proiectantului sau a unui expert, sau pe perioada exploatării în

funcţie de fenomenele excepţionale care se produc şi/sau de activităţile extinse de evaluare/expertizare.

(6) Actualizarea graficului de monitorizare şi punerea sa în aplicare cade în responsabilitatea dezvoltatorului, prin intermediul managerului de proiect pentru perioada de execuţie şi a beneficiarului construcţiei 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 construcţiei, parte a cărţii tehnice a construcţiei, va include şi graficul de monitorizare la zi, inclusiv procesele şi activităţile trecute, precum şi toate procesele-verbale, rapoartele şi datele şi 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 şi gestionarea riscurilor, definite ca posibilitatea producerii unor pierderi sau a unor consecinţe nefaste şi evaluarea probabilităţii producerii lor.

(2) Următoarele categorii de riscuri sunt aplicabile construcţiilor:

a) riscuri generate de factori externi naturali/de mediu/de natură excepţională, respectiv dezastre, atac terorist, război, care ar putea genera situaţii de urgenţă/forţă majoră;

b) riscuri aferente realizării proiectului investiţional în construcţii, respectiv de proiectare, execuţie, exploatare, riscuri tehnologice, geomorfologice, neconformităţi, avizare/autorizare, de natură juridică;

c) riscuri în exploatare, astfel cum sunt riscurile tehnologice, vandalizare, furt, utilizare neconformă, incendiu, cibernetice;

d) riscuri generate de inexistenţa datelor necesare iniţierii şi desfăşurării proiectului la nivelul calitativ şi cantitativ stabilit.

(3) Identificarea riscurilor şi determinarea impactului previzionat al acestora se realizează în cadrul studiului de fezabilitate, în cazul proiectelor investiţionale în construcţii finanţate integral sau parţial din fonduri publice sau în cadrul planului de afaceri în cazul proiectelor investiţionale în construcţii finanţate din fonduri private.

(4) Monitorizarea materializării riscurilor se realizează pe tot parcursul proiectului investiţional în construcţii.

CAPITOLUL VI
Gestionarea comunicării

ARTICOLUL 553

Comunicarea în cadrul proiectului investiţional în construcţii

Comunicarea în cadrul proiectului investiţional în construcţii se realizează din două perspective:

a) schimb de informaţii intern între participanţii la proiect, pe parcursul proiectului;

b) schimb de informaţii extern între beneficiar, prin participanţii la proiect şi factorii interesaţi cu atribuţii de avizare, autorizare şi control în vederea solicitării şi emiterii unor acte, avize, autorizaţii.

ARTICOLUL 554

Comunicarea în interiorul proiectului investiţional în construcţii

Comunicarea în interiorul proiectului investiţional în construcţii se realizează prin schimbul de informaţii la fiecare etapă a proiectului şi include:

a) comunicarea dintre beneficiar în faza de iniţiere şi finanţator, prin elaborarea notei de fundamentare/a planului de afaceri;

b) comunicarea dintre beneficiar şi echipa de proiectare în faza de studiu de fezabilitate sau de temă de proiectare şi pe toată durata realizării proiectului de execuţie în toate fazele acestuia;

c) comunicarea dintre dezvoltator/proiectant şi autorităţi şi instituţii publice;

d) comunicarea dintre dezvoltator/proiectant şi executantul lucrărilor de construire, precum şi cu I.S.C.;

e) comunicarea către beneficiar a rezultatului final al execuţiei, materializat prin proiectul real executat, inclusiv a costului final de execuţie pentru cartea tehnică a construcţiei şi a indicatorilor de cost pe suprafeţe în funcţie de tipul de investiţie, de către dirigintele de şantier.

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 necesităţilor proiectului investiţional în construcţii.

(2) Managerul proiectului investiţional în construcţii realizează planificarea necesarului de resurse umane cu asigurarea de specialişti şi de forţă de muncă ce deţin competenţele specifice necesare desfăşurării proiectului.

PARTEA V

ARTICOLUL 556
Asigurarea de răspundere civilă profesională

(1) Proiectanţii şi consultanţii au obligaţia de a încheia asigurări de răspundere civilă profesională pe durata implementării contractului de proiectare, execuţie lucrări sau consultanţă.
(2) Specialiştii atestaţi tehnico-profesional sau autorizaţi au obligaţia de a încheia asigurări de răspundere civilă profesională.
(3) Obligaţia prevăzută la alin. (2) există pe întreaga durată de exercitare a dreptului de practică prin desfăşurarea efectivă a activităţilor specifice pentru care au fost autorizaţi/atestaţi. Poliţele se vor încheia pe perioade de cel puţin un an, cu obligaţia de reînnoire anuală, pe durata exercitării profesiei.
(4) Antreprenorii în construcţii, definiţi la art. 452 şi 453, au obligaţia de a încheia o asigurare pentru lucrările de construcţii-montaj care să acopere riscurile.
(5) Persoana fizică sau juridică care realizează lucrări de construire pe seama altor persoane are de asemenea obligaţia de a încheia o asigurare de răspundere civilă pentru viciile ce privesc asigurarea cerinţelor fundamentale de calitate, ivite într-un interval de 10 ani de la recepţia la terminarea lucrării, la un nivel care să acopere riscurile asociate.
(6) Asigurările prevăzute de prezentul articol se încheie la societăţi de asigurare autorizate de Autoritatea de Supraveghere Financiară.
(7) Dezvoltatorii, persoane juridice sau fizice şi executanţii au obligaţia de a încheia o asigurare de răspundere civilă pentru 10 ani care garantează repararea daunelor ce apar după recepţia lucrărilor de construcţii.
(8) Asigurările executanţilor şi 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 şi tehnologiile de construcţii

ARTICOLUL 557
Produs pentru construcţii

Produs pentru construcţii înseamnă orice produs sau set fabricat şi introdus pe piaţă în scopul de a fi încorporat în mod permanent în construcţii sau părţi ale acestora şi a cărui performanţă afectează performanţa construcţiilor în ceea ce priveşte cerinţele fundamentale aplicabile construcţiilor.

ARTICOLUL 558

Produs-tip

Produs-tip se referă la setul de niveluri sau clase de performanţă reprezentative ale unui produs pentru construcţii, în ceea ce priveşte caracteristicile sale esenţiale, fabricat prin utilizarea unei anumite combinaţii de materii prime sau de alte elemente în cadrul unui proces de producţie specific.

ARTICOLUL 559

Produsele comercializate în scopul utilizării acestora la realizarea construcţiilor

Produsele comercializate în scopul utilizării acestora la realizarea construcţiilor fac obiectul domeniului reglementat în construcţii, după cum urmează:
a) produsele pentru construcţii care fac obiectul unei specificaţii tehnice armonizate sunt supuse domeniului reglementat de Regulamentul (UE) nr. 305/2011 al Parlamentului European şi al Consiliului din 9 martie 2011 de stabilire a unor condiţii armonizate pentru comercializarea produselor pentru construcţii şi de abrogare a Directivei 89/106/CEE a Consiliului, cu modificările ulterioare, şi de actele normative subsecvente;
b) produsele pentru construcţii care fac obiectul unei specificaţii tehnice nearmonizate sau unui agrement tehnic în construcţii.

TITLUL II

Caracteristici şi performanţe aferente materialelor, produselor, echipamentelor, sistemelor şi tehnologiilor de construcţii

ARTICOLUL 560

Certificarea pentru evaluarea şi verificarea constanţei performanţei produselor pentru construcţii

(1) Certificarea conformităţii cu specificaţiile tehnice de referinţă armonizate/evaluările tehnice europene aplicabile, respectiv certificarea cu standarde de referinţă 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 şi al Consiliului din 9 martie 2011 de stabilire a unor condiţii armonizate pentru comercializarea produselor sau, după caz, Regulamentul (UE) 2024/3.110 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 noiembrie 2024 de stabilire a unor norme armonizate pentru comercializarea produselor pentru construcţii şi de abrogare a Regulamentului (UE) nr. 305/2011.
(2) La lucrările de construcţii se interzice utilizarea de produse pentru construcţii fără certificarea şi declararea, în condiţiile alin. (1), a performanţei, respectiv a conformităţii acestora.

ARTICOLUL 561

Agrementele tehnice în construcţii

(1) Agrementul tehnic în construcţii este o componentă a sistemului calităţii în construcţii şi reprezintă evaluarea tehnică favorabilă, concretizată într-un document scris, asupra aptitudinii de utilizare în conformitate cu cerinţele fundamentale aplicabile a unor procedee diferite de cele prevăzute prin reglementările tehnice în vigoare, sau a unor produse pentru construcţii care nu fac obiectul unui standard armonizat, unui standard nearmonizat sau al unei evaluări tehnice europene. Agrementul tehnic în construcţii stabileşte, după caz, condiţiile de fabricaţie, de transport, de depozitare, de punere în operă, de utilizare, de verificare, de urmărire a comportării în exploatare, de dezasamblare şi de reciclare şi de întreţinere a acestora. Agrementele tehnice în construcţii pot fi emise şi pentru procedee şi echipamente.

(2) Specificaţiile tehnice sunt:

a) specificaţii tehnice armonizate, care cuprind standardele europene armonizate şi documentele de evaluare europene;

b) specificaţii tehnice nearmonizate, care cuprind standardele şi documentele de standardizare internaţionale, standardele şi documentele de standardizare europene nearmonizate adoptate de Asociaţia de Standardizare din România.

(3) Agrementul tehnic în construcţii este elaborat, în condiţiile legii, de un organism elaborator de agremente tehnice în construcţii abilitat de autoritatea de stat competentă în domeniul produselor pentru construcţii, respectiv de ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor. Agrementul tehnic în construcţii este însoţit de avizul tehnic în valabilitate emis de către Consiliul tehnic permanent pentru construcţii.

(4) La lucrările de construcţii care trebuie să asigure nivelul de calitate conform cerinţelor fundamentale aplicabile în funcţie de utilizarea preconizată se vor folosi produse, procedee şi echipamente tradiţionale, precum şi altele noi pentru care există agremente tehnice în construcţii corespunzătoare.

(5) Obţinerea agrementului tehnic este obligatorie numai dacă produsele nu au înscrise pe ele marcajul CE şi declaraţia de performanţă.

(6) Conţinutul-cadru şi principalele elemente de organizare a activităţii privind agrementul tehnic în construcţii, obligaţiile care le revin producătorilor, reprezentanţilor autorizaţi ai acestora, importatorilor şi organismelor elaboratoare de agremente tehnice în construcţii se stabilesc prin hotărâre a Guvernului, la propunerea autorităţii de stat competentă în domeniul produselor pentru construcţii.

ARTICOLUL 562

Valabilitatea agrementului tehnic în construcţii

(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 construcţii este valabil numai însoţit de avizul tehnic în valabilitate, emis de CTPC.

(3) Avizul tehnic în construcţii este valabil 3 ani.

ARTICOLUL 563

Documente însoţitoare

(1) Producătorul, reprezentantul autorizat sau, după caz, importatorul care introduce/pune la dispoziţie pe piaţa din România un produs pentru construcţii, trebuie să

deţină, după caz, următoarele documente relevante pentru demonstrarea conformităţii şi a performanţei produsului:

a) declaraţia de performanţă sau declaraţia de performanţă şi de conformitate, după caz, marcajul CE şi, după caz, certificatul emis de organismul de evaluare şi verificare aferent sistemului aplicabil de evaluare şi verificare a constanţei performanţei, atunci când întocmirea, aplicarea şi emiterea acestora sunt obligatorii potrivit legislaţiei aplicabile, sau

b) declaraţia de recunoaştere reciprocă, întocmită în mod voluntar, împreună cu documentele justificative necesare pentru a verifica informaţiile pe care aceasta le conţine, sau alte documente relevante prevăzute de Regulamentul (UE) 2019/515 al Parlamentului European şi al Consiliului privind recunoaşterea reciprocă a mărfurilor comercializate în mod legal în alt stat membru şi de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 764/2008, în situaţia în care produsul este comercializat legal într-un alt stat membru şi nu intră sub incidenţa unei cerinţe armonizate la nivelul Uniunii, sau

c) declaraţia de conformitate aplicabilă produselor pentru construcţii care fac obiectul unui standard nearmonizat şi, după caz, certificatul de conformitate cu standardul, emis de un organism acreditat pentru domeniul respectiv, sau

d) declaraţia naţională de conformitate pentru produsele pentru construcţii care fac obiectul unui agrement tehnic în construcţii, împreună cu respectivul agrement tehnic în construcţii, precum şi

e) dosarul tehnic care a stat la baza emiterii declaraţiei, atunci când legislaţia relevantă prevede întocmirea acestuia, şi

f) instrucţiunile şi informaţiile privind utilizarea produsului pentru construcţii sau informaţiile generale despre produs, instrucţiuni de utilizare şi informaţii privind siguranţa şi, după caz,

g) fişa cu date de securitate a produsului, atunci când aceasta este obligatorie potrivit legislaţiei aplicabile privind substanţele şi amestecurile chimice, şi/sau

h) pentru produsele pentru construcţii 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 şi a Consiliului prin stabilirea procedurilor de evaluare a conformităţii pentru produsele care intră în contact cu apa destinată consumului uman, precum şi a normelor de desemnare a organismelor de evaluare a conformităţii implicate în aceste proceduri, respectiv declaraţia de conformitate UE şi un certificat pentru procedura de evaluare a conformităţii.

(2) Declaraţia prevăzută la alin. (1) trebuie să includă performanţele determinate şi verificate, declarate pe răspunderea producătorului, aferente caracteristicilor esenţiale ale produsului pentru construcţii în cauză.

(3) Documentele prevăzute la alin. (1) trebuie redactate sau, după caz, traduse în limba română. Distribuitorul care pune la dispoziţie pe piaţa din România un produs pentru construcţii trebuie să deţină, pentru produsul în cauză, documentele prevăzute la alin. (1), după caz, cu excepţia dosarului tehnic menţionat la lit. e) şi să le furnizeze pe lanţul de distribuţie, şi, în cazul în care autorităţile competente le solicită, să le pună şi la dispoziţia acestora din urmă.

TITLUL III

Activitatea de reglementare, avizare, certificare, urmărire şi control

ARTICOLUL 564

Autoritatea de stat competentă în domeniul produselor pentru construcţii

Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor îndeplineşte rolul de:

a) autoritate de stat competentă în domeniul produselor pentru construcţii;

b) autoritate de notificare la Comisia Europeană a organismelor de evaluare şi verificare a constanţei performanţei produselor pentru construcţii;

c) autoritate de desemnare la Comisia Europeană a organismelor de evaluare tehnică;

d) autoritate de abilitare pe plan naţional a organismelor care elaborează agremente tehnice în construcţii.

ARTICOLUL 565

Consiliul tehnic permanent pentru construcţii

(1) Sub autoritatea ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor se constituie Consiliul tehnic permanent pentru construcţii, denumit în continuare CTPC, organism fără personalitate juridică care asigură desfăşurarea activităţii privind agrementul tehnic în construcţii prin comisii tehnice de specialitate pentru avizarea agrementelor tehnice în construcţii, extinderii sau modificării agrementelor tehnice în construcţii şi a prelungirii avizelor tehnice pentru agrementele tehnice în valabilitate.

(2) Structura CTPC cuprinde un preşedinte şi 8 membri.

(3) Preşedintele CTPC este secretarul de stat coordonator al domeniului construcţii din cadrul ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.

(4) Membrii CTPC sunt nominalizaţi de autorităţile şi instituţiile cu responsabilităţi în domeniul construcţiilor.

(5) Regulamentul de organizare şi funcţionare a CTPC se aprobă prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor. CTPC asigură desfăşurarea activităţii privind agrementul tehnic în construcţii, scop în care:

a) evaluează organismele elaboratoare de agremente tehnice în construcţii, în vederea acordării abilitării;

b) propune restrângerea domeniilor, menţinerea condiţionată, suspendarea temporară şi anularea abilitării organismelor elaboratoare de agremente tehnice în construcţii, după caz;

c) asigură supravegherea periodică a acestor organisme, ulterior abilitării;

d) organizează activitatea comisiilor tehnice de specialitate pentru analizarea şi avizarea agrementelor tehnice în construcţii, extinderea sau modificarea agrementelor tehnice în construcţii şi prelungirea avizelor tehnice pentru agrementele tehnice în construcţii aflate în perioada de valabilitate;

e) emite avizele tehnice care însoţesc agrementele tehnice pe perioada de valabilitate;

f) propune prelungirea valabilităţii avizului tehnic, modificarea, extinderea, suspendarea, retragerea agrementului tehnic în construcţii, după caz.

(6) Evaluarea şi supravegherea periodică a organismelor elaboratoare de agremente tehnice în construcţii se realizează pe baza unor proceduri aprobate prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.

ARTICOLUL 566

Activitatea de supraveghere a pieţei produselor pentru construcţii

Activitatea de supraveghere a pieţei produselor pentru construcţii constă în monitorizarea comercializării produselor pentru construcţii în vederea înglobării acestora în construcţii, în scopul verificării conformităţii acestor produse cu prevederile aplicabile şi stabilirii de măsuri de prevenire sau reducere a riscurilor ce pot fi provocate de produsele pentru construcţii neconforme, atunci când sunt constatate abateri.

ARTICOLUL 567

Autorităţi cu rol de supraveghere a pieţei

(1) Supravegherea pieţei produselor pentru construcţii se asigură de către următoarele autorităţi ale administraţiei 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 construcţii şi supravegherea pieţei produselor pentru construcţii, pentru toate produsele pentru construcţii;
b) Inspectoratul General pentru Situaţii de Urgenţă, autoritatea de specialitate a administraţiei publice centrale, pentru produsele pentru construcţii din categoria:
(i) echipamentelor fixe de luptă împotriva incendiilor - echipamente fixe pentru alarmă/detectare a incendiului, pentru stingerea incendiului şi pentru controlul focului şi fumului;
(ii) elementelor de etanşare rezistente la foc, uşi rezistente la foc, subansambluri nestructurale realizate în sisteme de plăci subţiri pentru montaj uscat, produse pentru termoprotecţia elementelor de construcţie, elemente vitrate rezistente la foc.
(2) Unităţile care prestează activităţi de cercetare în construcţii au obligaţia de a verifica şi controla noile produse şi procedee la solicitarea producătorilor, în vederea eliberării de agremente tehnice.

ARTICOLUL 568

Realizarea activităţii de supraveghere a pieţei produselor pentru construcţii

În realizarea activităţii de supraveghere a pieţei produselor pentru construcţii, autorităţile procedează la:
a) verificarea periodică a produselor pentru construcţii şi a documentelor aferente pe întreg lanţul de distribuţie, precum şi în etapele de execuţie;
b) organizarea de controale planificate, tematice, inopinate, punctuale sau ca urmare a unei sesizări/reclamaţii, cu privire la conformitatea produsului pentru construcţii cu cerinţele 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 conformităţii produsului pentru construcţii respectiv;
d) solicitarea documentelor însoţitoare;
e) aplicarea de sancţiuni pentru abaterile constatate;

f) stabilirea măsurilor de reducere a riscurilor ce pot fi provocate de produsele pentru construcţii neconforme, potrivit prevederilor legale aplicabile instituite prin acte normative speciale.

PARTEA VII
Sancţiuni

ARTICOLUL 569
Infracţiuni la regimul construcţiilor

(1) Proiectarea, verificarea, expertizarea, realizarea unei construcţii ori executarea de modificări ale acesteia fără respectarea reglementărilor tehnice privind stabilitatea şi rezistenţa, dacă în acest fel este pusă în pericol viaţa sau integritatea corporală a uneia ori mai multor persoane, constituie infracţiune şi se pedepseşte cu închisoare de la un an la 5 ani şi interzicerea unor drepturi.
(2) Fapta prevăzută la alin. (1), dacă a produs una ori mai multe dintre următoarele consecinţe: pierderi de vieţi omeneşti, vătămare gravă a integrităţii corporale sau a sănătăţii uneia ori mai multor persoane, distrugerea totală sau parţială a construcţiei, distrugerea ori degradarea unor instalaţii sau utilaje importante ori alte consecinţe deosebit de grave, constituie infracţiune şi se pedepseşte cu închisoare de la 3 la 10 ani şi interzicerea unor drepturi.
(3) Dacă faptele prevăzute la alin. (1) au fost săvârşite din culpă, limitele speciale ale pedepselor se reduc la jumătate.
(4) Faptele prevăzute de prezentul articol, dacă, potrivit Legii nr. 286/2009, cu modificările şi completările ulterioare, sau unor legi speciale, constituie infracţiuni mai grave, se sancţionează cu pedepsele prevăzute de acestea.

ARTICOLUL 570
Contravenţii la regimul construcţiilor

(1) Constituie contravenţie, dacă nu au fost săvârşite în astfel de condiţii încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracţiuni, următoarele fapte:
a) realizarea unei construcţii noi, a unei intervenţii la o construcţie existentă, precum şi desfiinţarea acesteia cu încălcarea prevederilor referitoare la autorizarea şi executarea construcţiei sau a intervenţiei la o construcţie existentă;
b) realizarea de modificări, transformări, modernizări, consolidări fără proiect verificat de specialişti verificatori de proiecte atestaţi conform prevederilor legale şi care pot afecta cerinţele fundamentale aplicabile, cu excepţia proiectelor pentru construcţii încadrate în clasa CC1 de consecinţe;
c) încălcarea prevederilor referitoare la cerinţele fundamentale aplicabile construcţiilor prevăzute în reglementările tehnice în vigoare la data contractării proiectării şi, respectiv, a execuţiei lucrărilor;
d) realizarea de construcţii fără proiecte sau pe bază de proiecte neverificate de specialişti verificatori de proiecte atestaţi conform prevederilor legale, unde este cazul;

e) recepţionarea construcţiei de către dezvoltator/beneficiar cu încălcarea prevederilor legale;

f) elaborarea de către proiectanţi de proiecte incomplete, care prezintă soluţii neconforme sau care conţin neconcordanţe între diferitele secţiuni ale acestora, care conduc la nerealizarea nivelului de calitate al construcţiilor corespunzător cerinţelor fundamentale aplicabile. Odată cu constatarea contravenţiei şi aplicarea sancţiunii, proiectantul are obligaţia de a completa/reface documentaţia tehnică, după caz, pe cheltuială proprie;

g) însuşirea de către specialişti verificatori de proiecte atestaţi a proiectelor incomplete, care prezintă soluţii neconforme sau care conţin neconcordanţe între diferitele secţiuni ale acestora, care conduc la nerealizarea nivelului de calitate al construcţiilor corespunzător cerinţelor fundamentale aplicabile;

h) elaborarea de către experţi tehnici atestaţi de expertize tehnice incomplete, care nu respectă prevederile reglementărilor tehnice în vigoare la data contractării acestora, precum şi stabilirea unor soluţii care conduc la încălcarea prevederilor referitoare la cerinţele fundamentale aplicabile;

i) interzicerea sau obstrucţionarea efectuării controlului calităţii în construcţii, neprezentarea documentelor şi a actelor solicitate de persoanele cu atribuţii de control şi/sau de autorităţile competente, conform prevederilor legale;

j) nerespectarea obligaţiei de a realiza recepţia la terminarea lucrărilor numai împreună cu recepţia la terminarea lucrărilor branşamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuinţe individuale şi colective, construcţiilor de utilitate publică şi căilor de acces;

k) nerespectarea obligaţiei dezvoltatorului/beneficiarului de a realiza recepţia finală la expirarea perioadei de garanţie;

l) nerespectarea obligaţiei beneficiarului/investitorului de dare în folosinţă a construcţiei numai după admiterea recepţiei la terminarea lucrărilor şi punerea în funcţiune a branşamentelor autorizate şi definitive la reţelele de utilităţi publice ale infrastructurii edilitare, atât în cazul investiţiilor noi, cât şi în cazul intervenţiilor asupra construcţiilor existente care nu au fost utilizate pe timpul execuţiei lucrărilor de construcţii, preluarea acesteia şi obţinerea autorizaţiilor;

m) nerespectarea obligaţiei beneficiarului de permitere a utilizării construcţiei numai după admiterea recepţiei la terminarea lucrărilor şi preluarea construcţiei, având puse în funcţiune şi recepţionate, de către dezvoltator/beneficiar, toate branşamentele la utilităţile edilitare corespunzător avizelor furnizorilor de utilităţi anexă la autorizaţia de construire;

n) neasigurarea verificării execuţiei lucrărilor de construcţii prin specialişti diriginţi de şantier autorizaţi sau care deţin certificate echivalente/recunoscute în condiţiile legii;

o) organizarea necorespunzătoare şi neaplicarea sistemului de management al calităţii de către antreprenor/executant, precum şi realizarea de construcţii fără specialişti responsabili tehnici cu execuţia autorizaţi sau care deţin certificate echivalente, recunoscute în condiţiile legii;

p) depăşirea de către verificatorii de proiecte atestaţi, experţii tehnici atestaţi, auditorii energetici pentru clădiri atestaţi, responsabilii tehnici cu execuţia autorizaţi şi diriginţii de şantier autorizaţi a competenţelor pe domenii, subdomenii, specialităţi sau grade profesionale pentru care sunt atestaţi/autorizaţi, exercitarea dreptului de practică în afara perioadei de valabilitate şi/sau neîndeplinirea obligaţiilor ce le revin potrivit reglementărilor în vigoare;

q) neîndeplinirea obligaţiilor stabilite prin regulamentele şi procedurile elaborate în aplicarea prezentului cod, privind realizarea şi menţinerea cerinţelor fundamentale în etapele de realizare a construcţiilor, de exploatare şi intervenţii asupra construcţiilor existente şi în etapa de postutilizare a acestora de către factorii implicaţi, potrivit responsabilităţilor fiecăruia;

r) nepredarea cărţii construcţiei de către dezvoltator beneficiarului, respectiv a documentaţiei privind proiectarea şi a documentaţiei privind execuţia, la recepţia la terminarea lucrărilor, a documentaţiei privind recepţia şi a documentaţiei privind urmărirea comportării în exploatare şi intervenţiile asupra construcţiei, la recepţia

finală a lucrărilor de construcţii;

s) neexecutarea obligaţiilor privind urmărirea comportării în exploatare a construcţiilor încadrate în CC3 şi CC4;

t) necompletarea şi nepăstrarea de către beneficiar/proprietar a cărţii tehnice a construcţiei conform prevederilor legale;

u) neexecutarea de către beneficiar a obligaţiilor privind urmărirea comportării în exploatare a construcţiilor şi neexecutarea, în condiţiile legii, a lucrărilor de reparaţii şi consolidări;

v) neamenajarea de către antreprenor/executant a terenurilor ocupate temporar pentru aducerea lor la starea iniţială, la terminarea lucrărilor de construcţii;

w) neaplicarea de către executant a soluţiilor stabilite, în condiţiile legii, de proiectant sau expert tehnic atestat, pentru rezolvarea neconformităţilor, defectelor ori neconcordanţelor apărute în timpul execuţiei construcţiilor, respectiv a lucrărilor de intervenţie asupra construcţiilor existente;

x) nerespectarea obligaţiei de expertizare a construcţiilor, mai puţin a instalaţiilor/reţelelor edilitare de către experţi tehnici atestaţi, în situaţiile în care la aceste construcţii se execută lucrări de intervenţie asupra construcţiilor existente sau atunci când este prevăzut la art. 437 alin. (2);

y) nerespectarea obligaţiei utilizatorilor de folosire a construcţiilor conform instrucţiunilor de exploatare prevăzute în cartea tehnică a construcţiei şi de efectuarea de lucrări de intervenţie la construcţia existentă numai cu acordul beneficiarului;

z) angajarea de către consultanţi de specialişti atestaţi şi/sau autorizaţi în toate domeniile de consultanţă pentru care au încheiate contracte de servicii cu dezvoltatorii/beneficiarii;

aa) nerespectarea de către consultant a obligaţiei de sesizare a dezvoltatorului asupra neconformităţilor şi neconcordanţelor constatate în proiecte şi în execuţie;

bb) nerespectarea de către consultanţi a obligaţiei de asigurare a nivelului de calitate corespunzător cerinţelor printr-un sistem propriu de calitate, certificat;

cc) nerespectarea de către consultanţi a obligaţiei de recepţie a proiectelor conform temei de proiectare şi a cerinţelor de calitate;

dd) nerespectarea de către proiectanţi, antreprenori în construcţii şi consultanţi a obligaţiei de a încheia asigurări de răspundere civilă profesională la societăţi de asigurare autorizate de Autoritatea de Supraveghere Financiară pe durata implementării contractului;

ee) nerespectarea de către specialiştii atestaţi tehnico-profesional sau autorizaţi a obligaţiei de a încheia asigurări de răspundere civilă profesională, cu valabilitate pe durata exercitării dreptului de practică prin desfăşurarea efectivă a activităţilor specifice pentru care au fost autorizaţi/atestaţi;

ff) neprecizarea în proiect de către proiectanţi a clasei de consecinţe a construcţiei şi nestabilirea fazelor determinante supuse controlului calităţii;

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 cerinţelor fundamentale aplicabile;

hh) nerespectarea prin proiecte a nivelului de calitate corespunzător cerinţelor fundamentale aplicabile;

ii) neconvocarea de către antreprenor a factorilor care trebuie să participe la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante ale execuţiei şi neasigurarea condiţiilor de verificare;

jj) lipsa nemotivată de la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante, ca urmare a convocării făcute de antreprenor;

kk) neîndeplinirea obligaţiei proiectantului de a stabili soluţii pentru remedierea defectelor sesizate, referitoare la cerinţele fundamentale aplicabile;

ll) nesesizarea I.S.C. în cazul producerii unor accidente tehnice la construcţiile în execuţie, precum şi la cele în exploatare;

mm) neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor cuprinse în actele de control;

nn) refuzul experţilor tehnici atestaţi de participare la evaluarea stării tehnice a unor construcţii avariate din cauza unor factori naturali sau antropici, la solicitarea I.S.C.;

oo) nerespectarea de către dezvoltatori a obligaţiei de acţionare în vederea soluţionării neconformităţilor, a defectelor apărute pe parcursul execuţiei lucrărilor, precum şi a deficienţelor proiectelor.

(2) Contravenţiile prevăzute la alin. (1), săvârşite de persoanele fizice şi persoanele juridice, se sancţionează 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 condiţiile prezentului articol nu se aplică sancţiunea avertisment.

ARTICOLUL 571

Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor

(1) Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor prevăzute la art. 570 alin. (1) şi (2) se fac de către persoane cu atribuţii de control din cadrul I.S.C., iar în cazul construcţiilor cu caracter special, de către personalul împuternicit din instituţiile SNAOPSN.

(2) Prin derogare de la art. 13 din Ordonanţa Guvernului nr. 2/2001, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările şi completările ulterioare, dreptul de a constata contravenţiile şi de a aplica amenzile prevăzute la art. 570 alin. (1) şi (2) se prescrie în termen de 5 ani de la data săvârşirii faptei.

ARTICOLUL 572

Prevederi privind suspendarea dreptului de practică pentru specialiştii atestaţi: auditori energetici pentru clădiri, experţi tehnici şi verificatori de proiecte şi pentru specialiştii autorizaţi: diriginţi de şantier şi responsabili tehnici cu execuţia

(1) Dreptul de practică al auditorilor energetici pentru clădiri, experţilor tehnici, verificatorilor de proiecte, diriginţilor de şantier şi responsabililor tehnici cu execuţia se suspendă:

a) ca sancţiune complementară;

b) de drept;

c) la cererea titularului.

(2) În cazul constatării contravenţiilor şi aplicării sancţiunilor de către persoanele cu atribuţii de control din cadrul I.S.C., cu privire la activitatea verificatorilor de proiecte, experţilor tehnici şi auditorilor energetici, ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor poate dispune sancţiunea complementară a suspendării pentru o perioadă cuprinsă între 6 până la 12 luni, după cum urmează:

a) 6 luni în condiţiile în care au fost constatate, pe parcursul perioadei de valabilitate a acestuia, cel puţin două dintre contravenţiile prevăzute la art. 570 alin. (1) lit. c), g) sau h), după caz, i), p), q) şi nn) şi au fost dispuse şi sancţiuni cu amendă corespunzătoare, conform art. 570 alin. (2);

b) pentru o perioadă de 9 luni în condiţiile în care a fost constatată, pe parcursul perioadei de valabilitate a acestuia, contravenţia prevăzută la art. 570 alin. (1) lit. ee) şi a fost dispusă şi sancţiunea cu amendă corespunzătoare, conform art. 570 alin. (2);

c) 12 luni în condiţiile în care au fost constatate pe parcursul perioadei de valabilitate a acestuia mai mult de patru dintre contravenţiile prevăzute la art. 570 alin. (1) lit. c), g) sau h), după caz, i), p), q) şi nn).

(3) Aplicarea sancţiunilor complementare prevăzute la alin. (2), se dispune prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcţiilor, în baza procesului-verbal de constatare a contravenţiei şi de aplicare a amenzii contravenţionale întocmit de către organele de control din cadrul I.S.C. în cuprinsul căruia este menţionată fapta sancţionată.

(4) În cazul constatării contravenţiilor şi aplicării sancţiunilor de către persoanele cu atribuţii de control din cadrul I.S.C., cu privire la activitatea diriginţilor de şantier sau a responsabililor tehnici cu execuţia, I.S.C. poate dispune sancţiunea complementară a suspendării pentru o perioadă cuprinsă între 6 până la 12 luni, după cum urmează:

a) 6 luni în condiţiile în care au fost constatate, pe parcursul perioadei de valabilitate a acestuia, cel puţin două dintre contravenţiile prevăzute la art. 570 alin. (1) lit. c), p) sau q) şi au fost dispuse şi sancţiuni cu amendă corespunzătoare, conform art. 570 alin. (2);

b) 9 luni în condiţiile în care a fost constatată, pe parcursul perioadei de valabilitate a acestuia, contravenţia prevăzută la art. 570 alin. (1) lit. ee) şi a fost dispusă şi sancţiunea cu amendă corespunzătoare, conform art. 570 alin. (2);

c) 12 luni în condiţiile în care au constatate pe parcursul perioadei de valabilitate a acestuia mai mult de patru dintre contravenţiile prevăzute la art. 570 alin. (1) lit. c), p) sau q).

(5) Aplicarea sancţiunilor complementare prevăzute la alin. (4) se dispune prin ordin al inspectorului general al I.S.C., în baza procesului-verbal de constatare a contravenţiei şi de aplicare a amenzii contravenţionale întocmit de către organele de control din cadrul I.S.C. în cuprinsul căruia este menţionată fapta sancţionată.

(6) Suspendarea de drept a dreptului de practică al auditorilor energetici pentru clădiri, experţi tehnici, verificatori de proiecte, diriginţi de şantier şi responsabili tehnici cu execuţia intervine:

a) în condiţiile în care aceştia şi-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate;

b) în condiţiile 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 şi experţilor tehnici care şi-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate se constată de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor în procesul de confirmare şi prelungire a dreptului de practică pentru cele trei categorii de specialişti atestaţi şi operează:

a) pentru o perioadă de 3 luni de la data înregistrării la ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcţiilor şi dezvoltării regionale şi teritoriale a solicitării de prelungire a dreptului de practică pentru auditorii energetici pentru clădiri, verificatorii de proiecte şi experţii tehnici care au şi-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate între 3 şi 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, construcţiilor şi dezvoltării regionale şi teritoriale a solicitării de prelungire a dreptului de practică pentru auditorii energetici pentru clădiri, verificatorii de proiecte şi experţii tehnici care şi-au exercitat

dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate între 12 şi 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, construcţiilor şi dezvoltării regionale şi teritoriale a solicitării de prelungire a dreptului de practică pentru auditorii energetici pentru clădiri, verificatorii de proiecte şi experţii tehnici care şi-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 diriginţilor de şantier şi al responsabililor tehnici cu execuţia care şi-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate se constată de către I.S.C. în procesul de confirmare şi prelungire a dreptului de practică pentru cele două categorii de specialişti autorizaţi şi 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 diriginţii de şantier şi responsabilii tehnici cu execuţia care şi-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate între 3 şi 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 diriginţii de şantier şi responsabilii tehnici cu execuţia care şi-au exercitat dreptul de practică în afara perioadei de valabilitate între 12 şi 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 diriginţii de şantier şi responsabilii tehnici cu execuţia care şi-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 şantier şi al responsabilului tehnic cu execuţia, ca urmare a unei hotărâri judecătoreşti definitive prin care specialistului i se interzice exercitarea profesiei pentru care a fost atestat/autorizat, intervine de la data emiterii hotărârii judecătoreşti definitive şi se aplică până la data la care interdicţia privind exercitarea profesiei este ridicată.

(10) Auditorii energetici pentru clădiri, experţii tehnici, verificatorii de proiecte, diriginţii de şantier, responsabilii tehnici cu execuţia au dreptul de a solicita, pe parcursul perioadei de valabilitate a dreptului de practică, suspendarea acestuia. În acest sens, cu menţionarea motivelor şi a perioadei pentru care solicită suspendarea, aceştia adresează o solicitare:

a) ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor în cazul auditorilor energetici pentru clădiri, experţilor tehnici şi al verificatorilor de proiecte, iar suspendarea la cerere a dreptului de practică intervine în baza aprobării solicitării;

b) I.S.C., în cazul diriginţilor de şantier şi al responsabililor tehnici cu execuţia, iar suspendarea la cerere a dreptului de practică intervine în baza aprobării solicitării.

(11) Toate menţiunile privind suspendarea dreptului de practică al auditorilor energetici pentru clădiri, experţilor tehnici, verificatorilor de proiecte, diriginţilor de şantier şi al responsabililor tehnici cu execuţia se consemnează, după caz, în:

a) Registrul public de evidenţă a auditorilor energetici pentru clădiri, gestionat de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor şi publicat pe pagina de internet a acestuia;

b) Registrul public de evidenţă a experţilor tehnici, gestionat de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor şi publicat pe pagina de internet a acestuia;

c) Registrul public de evidenţă a verificatorilor de proiecte, gestionat de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor şi publicat pe pagina de internet a acestuia;

d) Registrul public de evidenţă a diriginţilor de şantier, gestionat de I.S.C. şi publicat pe pagina de internet a acestuia;

e) Registrul public de evidenţă a responsabililor tehnici cu execuţia, gestionat de I.S.C. şi publicat pe pagina de internet a acestuia.

PARTEA VIII
Dispoziţii tranzitorii şi finale

ARTICOLUL 573
Dispoziţii care vizează actualizarea PUG

(1) Autorităţile administraţiei 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 condiţiile legii, îşi menţin valabilitatea până la aprobarea documentaţiilor 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 situaţia nerespectării obligaţiei de la alin. (1), sancţiunea aplicabilă autorităţilor competente este interdicţia 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
Recepţii parţiale

Se pot efectua recepţii parţiale în condiţiile prezentului cod şi la lucrările aflate în execuţie 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 şi aplicarea sa nu este condiţionată de adoptarea legislaţiei secundare sau terţiare.

ARTICOLUL 576
Dispoziţii finale şi 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 şi Administraţiei organizează şi operaţionalizează Comisia naţională de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

(2) În termen de maximum 45 de zile lucrătoare de la publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea I, a prezentului cod, autorităţile locale organizează şi operaţionalizează comisia locală de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi comisia de acord unic.

(3) La data intrării în vigoare a prezentului cod se abrogă:

a) Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;

b) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

c) dispoziţiile art. 1-9, art. 11-40 şi ale art. 42-44 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

d) Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale şi administraţiei publice, nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, cu modificările şi completările ulterioare, cu excepţia anexei nr. 4 la normele metodologice - Fişa de date privind aşezările informale, anexei nr. 5 la normele metodologice - Norme tehnice privind seturile de date spaţiale aferente documentaţiilor de urbanism şi anexei nr. 6 la normele metodologice - Norme tehnice pentru realizarea seturilor de date spaţiale aferente planurilor de amenajare a teritoriului judeţean;

e) Ordinul ministrului dezvoltării regionale şi locuinţei nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

(4) Începând cu data intrării în vigoare a prezentului cod, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului Bucureşti şi, după caz, consiliile judeţene pot institui taxa locală de echipare a teritoriului, destinată exclusiv finanţării lucrărilor de realizare, extindere, modernizare sau reabilitare a infrastructurii publice necesare dezvoltării urbane, inclusiv a infrastructurii de transport, a reţelelor tehnico-edilitare şi a infrastructurii educaţionale, sociale, de sănătate, culturale, sportive şi de mediu aferente zonei pentru care se aprobă documentaţii de amenajare a teritoriului sau de urbanism ori zonei afectate de reglementările acestora, în condiţiile prevăzute de lege.

ARTICOLUL 577

Dispoziţii privind aplicarea prevederilor privind proiectul investiţional în construcţii

(1) Prevederile cărţii 2 partea IV - Ciclul de viaţă a proiectului investiţional în construcţii din prezentul cod nu se aplică obiectivelor/proiectelor de investiţii ce fac obiectul Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice:

a) ale căror lucrări sunt în curs de execuţie la data intrării în vigoare a prezentului cod;

b) pentru ale căror proiecte tehnice/studii de fezabilitate/documentaţii de avizare a lucrărilor de intervenţii au fost iniţiate procedurile de achiziţie publică până la data intrării în vigoare a prezentului cod, prin transmiterea spre publicare a anunţului de participare/emiterea invitaţiei de participare, respectiv ale căror proiecte tehnice/studii de fezabilitate/documentaţii de avizare a lucrărilor de intervenţii au fost recepţionate de investitor/beneficiar ori au fost depuse spre aprobare/avizare;

c) pentru care a fost aprobată finanţarea;

d) ale căror proiecte tehnice/studii de fezabilitate/documentaţii de avizare a lucrărilor de intervenţii necesită actualizare, în conformitate cu actele normative în vigoare, dacă au fost elaborate şi recepţionate 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 legislaţia referitoare la etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice, în vigoare la data la care au intervenit situaţiile respective.

(3) Anexele nr. 1-5 la Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcţii, cu modificările şi completările ulterioare, rămân în vigoare până la data modificării acestora:

a) Regulamentul privind activitatea de metrologie în construcţii;

b) Regulamentul privind conducerea şi asigurarea calităţii în construcţii;

c) Regulamentul privind stabilirea categoriei de importanţă a construcţiilor;

d) Regulamentul privind urmărirea comportării în exploatare, intervenţii în timp şi postutilizarea construcţiilor;

e) Regulamentul privind agrementul tehnic în construcţii.

(4) Până la operaţionalizarea sistemului privind indicii de referinţă fundamentarea costurilor se va face conform legislaţiei în vigoare la data aprobării codului.

(5) Anexa "Regulament privind verificarea şi expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuţiei lucrărilor şi a construcţiilor, precum şi verificarea calităţii lucrărilor executate" la Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea şi expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuţiei lucrărilor şi a construcţiilor, precum şi verificarea calităţii lucrărilor executate, cu modificările ulterioare, rămâne în vigoare până la data modificării regulamentului.

(6) Anexa "Regulament privind recepţia construcţiilor" la Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepţia construcţiilor, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi Hotărârea Guvernului nr. 845/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind recepţia construcţiilor din domeniul infrastructurii rutiere şi feroviare de interes naţional rămân în vigoare până la data modificării acestor regulamente.

(7) Anexa "Regulament privind controlul de stat al calităţii în construcţii" la Hotărârea Guvernului nr. 492/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calităţii în construcţii rămâne în vigoare până la data modificării regulamentului.

(8) Anexa "Regulament privind activitatea de reglementare în construcţii şi categoriile de cheltuieli aferente" la Hotărârea Guvernului nr. 203/2003 pentru aprobarea Regulamentului privind activitatea de reglementare în construcţii şi categoriile de cheltuieli aferente, cu modificările şi completările ulterioare, rămâne în vigoare până la data modificării regulamentului.

(9) În vederea aplicării art. 63 alin. (3) şi a art. 301 alin. (8), Ministerul Finanţelor va iniţia demersurile de modificare şi completare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentului cod.

ARTICOLUL 578

Elaborarea unor acte normative

(1) Autorităţile administraţiei publice centrale şi locale au obligaţia de a-şi revizui regulamentele de organizare şi funcţionare şi procedurile operaţionale şi 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 şi construcţiilor poate emite ordine, norme metodologice, metodologii, proceduri,

instrucţiuni, ghiduri şi alte acte cu caracter tehnic, interpretativ sau administrativ necesare aplicării unitare a prezentului cod, în condiţiile 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 utilizaţi", are ca scop completarea şi clarificarea dispoziţiilor prezentului cod şi trebuie interpretată în concordanţă cu prevederile acestuia.

ARTICOLUL 580
Termenele

Termenele prevăzute de prezentul cod se calculează conform prevederilor art. 599 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, cu excepţiile expres prevăzute de prezentul cod.

ARTICOLUL 581
Completarea cu dreptul comun

(1) Dispoziţiile prezentului cod se completează cu prevederile Codului administrativ, ale Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările şi completările ulterioare, ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare, ale Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările ulterioare, şi cu cele ale Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi cu ale altor acte normative aplicabile în materie, în măsura în care prevederile acestora nu contravin prevederilor prezentului cod.
(2) În cazul în care competenţele privind constatarea şi sancţionarea contravenţiilor se modifică în condiţiile prezentului cod, în termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului cod, autorităţile ce primesc competenţele au obligaţia de a îşi revizui regulamentele de organizare şi funcţionare în vederea preluării atribuţiilor şi obligaţiilor prevăzute potrivit prezentului cod.
(3) În aplicarea prevederilor prezentului cod nu sunt incidente dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor, cu modificările şi completările ulterioare.
(4) Dispoziţiile prezentului cod se completează cu prevederile Legii nr. 214/2024 privind utilizarea semnăturii electronice, a mărcii temporale şi prestarea serviciilor de încredere bazate pe acestea, ale Legii nr. 242/2022 privind schimbul de date între sisteme informatice şi crearea Platformei naţionale de interoperabilitate, ale Legii nr. 179/2022 privind datele deschise şi reutilizarea informaţiilor din sectorul public, ale Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 89/2022 privind înfiinţarea, administrarea şi dezvoltarea infrastructurilor şi serviciilor informatice de tip cloud utilizate de autorităţile şi instituţiile publice, ale Regulamentului (UE) nr. 910/2014 al Parlamentului European şi al Consiliului din 23 iulie 2014 privind identificarea electronică şi serviciile de încredere pentru tranzacţiile electronice pe piaţa internă şi

de abrogare a Directivei nr. 1.999/93/CE şi ale Legii nr. 135/2007 privind arhivarea documentelor electronice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

ARTICOLUL 582

Proceduri demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod

(1) Procedurile privitoare la elaborarea, avizarea şi aprobarea documentaţiilor de urbanism şi a celor de amenajarea teritoriului, demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod, rămân supuse dispoziţiilor legale în vigoare la data iniţierii acestora.
(2) Prin excepţie de la alin. (1), pentru obţinerea avizelor care nu au fost încă obţinute, procedura de avizare poate fi continuată simplificat prin analiza documentaţiilor în comisia de avizare integrate, cu luare în considerare a avizelor deja obţinute care îşi păstrează valabilitatea.
(3) După intrarea în vigoare a prezentului cod, autorităţile administraţiei publice locale demarează procedurile de realizare a documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi a planurilor de urbanism general în format GIS şi cu completarea cu elementele de conţinut prevăzute suplimentar de prezentul cod.
(4) Certificatele de urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului cod îşi păstrează valabilitatea, iar autorizaţiile de construire/desfiinţare vor fi emise de autorităţile administraţiei publice competente de la data emiterii certificatelor de urbanism respective sau de autorităţile administraţiei publice competente potrivit actualului cod, în baza avizelor solicitate prin certificatele de urbanism ce vor fi eliberate potrivit dispoziţiilor legale în vigoare de la data emiterii certificatelor de urbanism.
(5) În cazul în care competenţele de emitere a autorizaţiei de construire/desfiinţare se modifică în condiţiile prezentului cod, în intervalul scurs de la emiterea certificatului de urbanism până la solicitarea emiterii autorizaţiei de construire/desfiinţare, autoritatea publică ce primeşte competenţele de emitere va emite autorizaţia de construire/desfiinţare în baza certificatului de urbanism deja eliberat, aflat în valabilitate, dacă solicitantul nu s-a adresat cu cerere de emitere a autorizaţiei de construire/desfiinţare autorităţii publice competente a o emite potrivit legii în vigoare de la data emiterii certificatului de urbanism.
(6) În înţelesul alin. (1), data iniţierii procedurii este data la care actul administrativ în baza căruia se demarează procedura este adus la cunoştinţa terţilor.

ARTICOLUL 583

Abrogarea dispoziţiilor 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 acelaşi obiect de reglementare şi 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 situaţia 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 dispoziţii 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 autorităţile sau entităţile emitente de avize, acorduri şi autorizaţii din domeniul urbanismului şi construcţiilor care au norme şi proceduri emise în raport cu Legea nr. 350/2001, cu Legea nr. 50/1991 şi cu Legea nr. 10/1995 îşi actualizează procedurile conform prezentului cod.

(5) Orice alte dispoziţii contrare prezentului cod se abrogă.

ARTICOLUL 584

Dispoziţii privind transferul unor competenţe şi atribuţii între autorităţile administraţiei publice locale din municipiul Bucureşti, 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 Bucureşti se reorganizează şi funcţionează direcţia generală responsabilă cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, condusă de arhitectul-şef al municipiului Bucureşti, asistat de 7 arhitecţi-şefi adjuncţi ale căror atribuţii se stabilesc prin dispoziţie a primarului general.
(2) De la data prevăzută la alin. (1), competenţele şi atribuţiile prevăzute la art. 132 şi 134, exercitate de primarii de sector şi de structurile de specialitate din cadrul aparatelor de specialitate ale acestora, se transferă primarului general al municipiului Bucureşti şi 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 şi administrative cu caracter normativ necesare, inclusiv hotărârea Guvernului iniţiată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei, prin care se stabilesc modalitatea de organizare şi realizare a transferului competenţelor, atribuţiilor, personalului, patrimoniului, bazelor de date şi arhivelor, în format fizic şi electronic, precum şi măsurile necesare pentru asigurarea continuităţii activităţii administrative, inclusiv impactul bugetar şi investiţiile necesare punerii în aplicare a prezentului articol.
(4) La elaborarea bugetului local pentru anul 2028, Municipiul Bucureşti are obligaţia de a prevedea sumele necesare organizării şi funcţionării direcţiei generale responsabile cu domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului începând cu data prevăzută la alin. (1).
(5) Cererile, solicitările şi procedurile administrative aflate în curs de soluţionare la data prevăzută la alin. (1), precum şi documentaţiile aferente acestora se predau autorităţii competente potrivit prezentului articol, care continuă soluţionarea acestora fără reluarea procedurilor administrative şi cu respectarea termenelor prevăzute de lege.

ANEXA Nr. 1

DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAŢI

Acoperiş	subansamblu funcţional-constructiv format din elemente de construcţie şi componente structurale şi nestructurale, realizat cu scopul de a închide şi proteja clădirea la partea ei superioară, peste ultimul nivel construit, împotriva acţiunilor factorilor de mediu Acoperişul poate fi realizat în pantă, cu versanţi - tip şarpantă, sau poate fi realizat orizontal - tip terasă. Acoperişurile în pantă sunt realizate din învelitoare susţinută de o structură de tip

	şarpantă.
Agrement tehnic în construcţii	aprecierea tehnică favorabilă, concretizată într-un document scris, asupra aptitudinii de utilizare în conformitate cu cerinţele fundamentale aplicabile construcţiilor a unor produse sau seturi, care nu fac obiectul unei specificaţii tehnice
Aliniament	limita dintre proprietatea privată şi domeniul public
Alinierea clădirilor	Linia pe care sunt dispuse faţadele clădirilor spre stradă şi care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă faţă de acesta, conform prevederilor regulamentului local de urbanism În cazul retragerii obligatorii a clădirilor faţă de aliniament, interspaţiul dintre aliniament şi alinierea clădirilor este *non aedificandi,* cu excepţia împrejmuirilor, accesurilor, platformelor pentru colectarea deşeurilor şi a teraselor ridicate cu cel mult 0,45 metri faţă de cota terenului din situaţia anterioară lucrărilor de terasament.
Anexe gospodăreşti	construcţii definitive sau temporare situate în curtea gospodăriilor individuale care servesc activităţilor specifice şi complementare locuirii În categoria anexelor gospodăreşti, de regulă, în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite, garaje, sere, solarii, piscine şi alte construcţii complementare locuirii.
Anexe gospodăreşti ale exploataţiilor agricole	construcţiile provizorii cu regim de înălţime parter, în suprafaţă de maximum 200 mp, utilizate de lucrători agricoli, situate în zone izolate în extravilan, menite să adăpostească maşini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale În mediul rural, pot constitui anexe la exploataţiile agricole şi spaţiile provizorii pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.
Aprobare	opţiunea forului deliberativ al autorităţilor competente de încuviinţare a propunerilor cuprinse în documentaţiile prezentate şi susţinute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil
Aşezare informală	grupare de minimum 3 unităţi destinate locuirii dezvoltate spontan, ocupate de persoane sau familii care fac parte din grupuri vulnerabile definite conform Legii asistenţei sociale nr. 292/2011, cu modificările şi completările ulterioare, şi care nu au niciun drept de proprietate asupra imobilelor pe care le ocupă
Atic	element constructiv realizat deasupra cornişei unei clădiri, realizat de regulă în acelaşi plan cu faţada, având fie rol arhitectural, fie rol de mascare a podului, mansardei În cazul acoperişurilor tip terasă, aticul este parapetul terasei.

Avizare	procedura de analiză şi exprimare a punctului de vedere oficial al unei comisii tehnice din structura ministerelor, autorităţilor administraţiei publice locale, instituţiilor aflate în subordinea/sub autoritatea acestora ori a altor organisme centrale sau teritoriale desemnate, în raport cu competenţele de avizare Avizarea se concretizează printr-un act, după caz, aviz favorabil, condiţionat sau nefavorabil, cu caracter tehnic şi obligatoriu.
Aviz conform	opinia pe care entitatea care adoptă sau emite un act administrativ este obligată, potrivit legii, să o solicite unei anumite autorităţi publice şi pe care, la emiterea actului, este obligată să o respecte
Aviz integrat la nivel central/judeţean/local	aviz emis de către autoritatea competentă la nivel central/judeţean/local, pe baza analizei şi semnării de către fiecare membru al comisiei naţionale/judeţene/locale de avizare integrată a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism În cadrul avizului integrat sunt preluate condiţiile 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-şef, însumând avizele şi acordurile favorabile exprimate prin fişele tehnice pentru utilităţile urbane, precum şi cele privind prevenirea şi stingerea incendiilor, apărarea civilă, protecţia mediului şi sănătatea oamenilor, obţinute pe plan local prin grija autorităţilor locale În baza acordului unic se poate emite autorizaţia de construire/desfiinţare.
Aviz de amplasare	aviz emis de către autoritatea administraţiei publice locale pentru stabilirea condiţiilor de amplasare pe baza unor regulamente locale aprobate pentru construcţii sau amenajări care nu fac obiectul autorizării
Autorităţi de supraveghere a pieţei produselor pentru construcţii	Autorităţi ale administraţiei publice centrale care răspund, potrivit legii, de controlul de stat cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale privind calitatea în construcţii şi de supraveghere a pieţei produselor pentru construcţii
Balcon	element arhitectural deschis, acoperit sau descoperit, realizat în consolă faţă de planul faţadei şi care asigură comunicarea directă a spaţiilor interioare ale unei clădiri cu cele exterioare În funcţie de specificul zonei şi numai dacă este specificat prin regulamentul local de urbanism se acceptă realizarea de balcoane în consola peste spaţiul public al trotuarului. Parte interioară a unei săli de spectacol, de conferinţe, aşezată deasupra parterului.

Beneficiarul infrastructurii de transport de interes naţional	unitate aflată în subordinea/sub autoritatea ministerului responsabil în domeniul transporturilor, cu atribuţii privind dezvoltarea şi administrarea unei infrastructuri de transport de interes naţional
Bilanţ teritorial	tabelul, prezentat în formă sintetică, în valori absolute şi în procente, care prezintă împărţirea teritoriului unităţii administrativ-teritoriale în zone şi subzone funcţionale Bilanţul teritorial se întocmeşte în cadrul documentaţiilor de urbanism şi serveşte la stabilirea raportului dintre situaţia existentă şi cea propusă a teritoriului.
Bovindou	fereastră de dimensiuni mari, proeminentă în planul faţadei, după un plan curb sau poligonal şi facilitând astfel un unghi de vizibilitate mai mare asupra exteriorului În funcţie de specificul zonei şi numai dacă este specificat prin regulamentul local de urbanism se acceptă realizarea de bovindouri la etajele superioare ale clădirilor, în consola peste spaţiul public al trotuarului.
Caracter director	însuşirea unei documentaţii de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate de a stabili cadrul general de amenajare a teritoriului şi de dezvoltare urbanistică a localităţilor, prin coordonarea acţiunilor specifice Caracterul director este specific documentaţiilor de amenajare a teritoriului.
Caracter de reglementare	însuşirea unei documentaţii de amenajare a teritoriului sau de urbanism aprobate de a impune anumiţi parametri soluţiilor promovate şi/sau norme de implementare, cu caracter obligatoriu Caracterul de reglementare este specific documentaţiilor de urbanism.
Clădire	ansamblu de spaţii cu funcţiuni precizate, delimitat de elementele de construcţie care alcătuiesc anvelopa clădirii, inclusiv instalaţiile aferente acesteia Clădirea poate fi situată deasupra solului şi/sau sub nivelul acestuia, poate avea una sau mai multe încăperi ce pot servi la adăpostirea de oameni, activităţi sportive, animale, obiecte, produse, materiale, instalaţii, echipamente şi altele asemenea, indiferent de materialele din care sunt construite.
Consolidare	întărirea capacităţii portante a oricărei componente structurale a unei clădiri cu scopul îmbunătăţirii comportării structurii la diferite tipuri de acţiuni Dacă în cadrul lucrărilor de consolidare este necesară înlocuirea unor elemente constructive, acestea vor fi marcate expres ca desfiinţate în documentaţia tehnică din autorizaţia de construire.

Coamă	delimitarea aflată la cota superioară a acoperişurilor, orizontală, înclinată sau curbă, rezultată din terminaţia unui versant, intersecţia a doi versanţi sau a unui versant cu un element constructiv vertical
Coeficientul de utilizare a terenului (CUT)	CUT este indicatorul privind densitatea maximă a construirii stabilită în cadrul unei unităţi teritoriale de referinţă - *UTR* şi este determinat prin raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată propusă şi suprafaţa parcelei, cu excepţiile prevăzute de prezentul cod. Valoarea maximă a CUT stabilită prin PUG pentru UTR-urile de referinţă poate fi modificată justificat, în limitele legii, numai prin elaborarea şi aprobarea unei documentaţii de urbanism în condiţiile prezentului cod. Valoarea CUT stabilită prin PUG pentru o UTR este o valoare maximală ce se poate atinge numai cu respectarea cumulativă a tuturor cerinţelor de urbanism. Suprafaţa construită desfăşurată luată în calcul la stabilirea CUT este suma suprafeţei desfăşurate a tuturor nivelurilor, măsurată la exteriorul închiderilor de faţadă din care se deduc: 1. suprafeţele spaţiilor cu înălţime liberă interioară mai mică de 1,80 m; 2. suprafeţele aferente parcajelor amplasate la subsol sau la demisol, inclusiv rampele de acces, spaţiile de manevră şi anexele funcţionale; 3. suprafeţele aferente spaţiilor tehnice necesare funcţionării clădirilor amplasate la subsol; 4. suprafaţa desfăşurată a etajului tehnic, cu condiţia ca suprafaţa totală a acestuia să nu depăşească 50% din suprafaţa ultimului nivel; 5. suprafeţele destinate adăposturilor pentru protecţie civilă; 6. suprafeţele podurilor neamenajabile; 7. suprafeţele curţilor interioare şi a gangurilor de acces spre acestea; 8. suprafeţele teraselor circulabile şi necirculabile neacoperite şi a copertinelor în consolă; 9. suprafeţele amenajărilor exterioare de incintă, precum alei de acces pietonal sau carosabil, trotuare de protecţie, scări exterioare de acces la nivelul parterului, demisolului şi subsolului, scări deschise de incendiu; 10. suprafeţele balcoanelor exterioare şi logiilor deschise; 11. suprafeţele piscinelor exterioare descoperite, a terenurilor de sport neacoperite; 12. suprafeţele mobilierului urban, al pergolelor, rastelurilor de biciclete, împrejmuirilor; 13. suprafeţele platformelor pentru colectarea deşeurilor, cu echipamentele aferente;

	14. suprafeţele staţiilor de încărcare electrice, panourilor fotovoltaice, precum şi ale automatelor de plată.
Construcţie	clădire, lucrare de geniu civil sau lucrare specială de construcţii, respectiv orice lucrare de inginerie civilă, inclusiv instalaţiile şi sistemele de instalaţii aferente, a cărei realizare constă în orice structură fixată în sau pe pământ, concepută şi executată pentru îndeplinirea ori menţinerea unor funcţii tehnice, economice, sociale sau ecologice, indiferent de specificul, importanţa, categoria şi clasa de consecinţe, exclusiv utilajele, echipamentele şi instalaţiile tehnologice şi funcţionale aferente
Construcţiile temporare	construcţie autorizată ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcţiunii adăpostite ori datorită cerinţelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existenţă limitată, precizată şi prin autorizaţia de construire De regulă, se realizează din materiale şi alcătuiri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea iniţială, respectiv confecţii metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea, care sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcţiilor temporare fac parte: chioşcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile şi în spaţiile publice, corpuri şi panouri de afişaj, firme şi reclame, copertine, pergole, cutii securizate destinate serviciilor de livrare, rulote comerciale ori altele asemenea.
Construcţie cu caracter special	construcţiile, amenajările şi instalaţiile la obiective militare, precum şi cele realizate în scopul îndeplinirii atribuţiilor specifice instituţiilor din domeniul apărării, ordinii publice şi securităţii naţionale, deţinute cu orice titlu de către acestea
Construcţie existentă	construcţie pentru care a fost admisă recepţia la terminarea lucrărilor sau construcţie care a fost înscrisă în cartea funciară ca urmare a îndeplinirii termenelor de prescripţie
Construcţie nefinalizată	construcţie în diferite stadii de execuţie pentru care au fost sistate execuţia lucrărilor şi recepţia la terminarea lucrărilor şi a cărei finalizare implică un rest de executat, fizic şi valoric
Continuităţi ecologice	zone forestiere cu o prezenţă lungă şi neîntreruptă, aflată în continuitate, adesea asociate cu o biodiversitate ridicată şi un habitat specializat
Cornişă	element arhitectural în planul exterior superior al zidului unei construcţii, fie ornamental, fie având rolul de a sprijini acoperişul şi de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe faţada clădirilor
Date spaţiale	orice date având o legătură directă sau indirectă cu un amplasament ori cu un areal geografic

	specific
Demisol	nivel construit al construcţiei, având pardoseală situată sub nivelul terenului sau al carosabilului înconjurător cu cel mult jumătate din înălţimea lui liberă, dar nu mai puţin de o treime, astfel încât se pot include ferestre pe înălţimea supraterană a pereţilor exteriori În măsura în care construcţia nu este bordată de o circulaţie 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 şi funcţiunea de locuinţe, dacă se respectă condiţiile normate specifice, inclusiv nivelul minim de însorire şi iluminare.
Detalii de execuţie	documentaţii 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 funcţie de necesităţile de redactare, precum şi piese scrise pentru explicitarea reprezentărilor grafice, elaborate în baza proiectului tehnic de execuţie şi cu respectarea strictă a prevederilor acestuia, care detaliază soluţiile tehnice de alcătuire, asamblare, executare, montare şi alte asemenea operaţiuni privind părţi/elemente de construcţie ori de instalaţii aferente acesteia şi care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuţie, precum şi legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiţii
Deviz general	document ce cuprinde evaluarea totalităţii cheltuielilor necesare realizării şi punerii în funcţiune a întregului obiectiv de investiţie, pentru obţinere şi amenajare teren, inclusiv exproprieri şi desfiinţări, proiectare, studii, verificare, asistenţă tehnică şi dirigenţie de şantier, execuţie construcţii şi instalaţii, echipamente şi dotări, efectuare de probe de laborator, încercări de laborator şi pregătirea personalului, organizare de şantier, taxe
Dezvoltare durabilă	satisfacerea necesităţilor prezentului, fără a se compromite dreptul generaţiilor viitoare la existenţă şi dezvoltare
Dezvoltare echilibrată	prevenirea constituirii de disparităţi teritoriale, diminuarea celor existente şi limitarea diferenţelor de dezvoltare teritorială, prin intermediul activităţilor de amenajare a teritoriului şi urbanism
Diagnostic multicriterial integrat	partea componentă a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi urbanism care implică evaluarea şi analiza unui set de criterii multiple pentru a determina starea actuală şi nevoile

	unui anumit teritoriu sau unei anumite zone urbane. Aceasta se bazează pe colectarea şi analiza datelor din surse diferite, cum ar fi date statistice, sondaje de opinie publică, informaţii geospaţiale şi alte surse relevante. Diagnosticul multicriterial integrat se concentrează pe identificarea problemelor şi oportunităţilor de dezvoltare a teritoriului şi oferă o bază solidă pentru dezvoltarea strategiilor de planificare urbană şi a politicilor publice.
Dispoziţie de şantier	rectificare a documentaţiei tehnice pe baza căreia autoritatea emitentă poate admite modificări locale ale soluţiilor tehnice din documentaţia tehnică autorizată, fără emiterea unei noi autorizaţii de construire, atunci când: a) nu se modifică funcţiunea consemnată în autorizaţia iniţială; b) se asigură respectarea prevederilor avizelor/acordurilor/punctului de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului, precum şi ale actului administrativ al acesteia, după caz, anexe la autorizaţia iniţială; c) se asigură respectarea documentaţiilor de urbanism în vigoare, respectiv a prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările şi completările ulterioare; d) nu se modifică condiţiile de amplasament, regimul de înălţime, POT, CUT, aliniament, distanţele minime faţă de limitele proprietăţii ori aspectul construcţiei; e) nu sunt periclitate rezistenţa şi stabilitatea clădirilor învecinate; f) se asigură respectarea prevederilor reglementărilor tehnice în domeniul securităţii la incendiu; g) se asigură economia de energie. Dispoziţia de şantier se elaborează de către proiectantul lucrărilor, cu verificarea, în condiţiile prezentului cod, a conţinutului acesteia, precum şi cu acordul scris al beneficiarului/investitorului/ administratorului/managerului de proiect, după caz.
Documentaţie tehnică	documentaţia incluzând toate actele, proiectele, avizele, acordurile, titlurile depuse de către titularul solicitării de autorizare către autorităţile emitente competente în vederea emiterii autorizaţiei de construire, intervenţie, amenajare sau desfiinţare
Drept de execuţie a lucrărilor de construcţii	dreptul asupra construcţiei şi/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obţine, potrivit legii, din partea autorităţii competente autorizaţia de construire/desfiinţare
Drept de semnătură	dreptul care implică asumarea de către arhitect, conductor - arhitect, arhitect de interior sau urbanist a întregii responsabilităţi profesionale pentru studiile sau documentaţiile tehnice pe care le coordonează, elaborează şi semnează în condiţiile legii.

Document Lege5 - Copyright © 2026 Indaco Systems.

	Dreptul de semnătură pentru proiectare în arhitectură se acordă de către Ordinul Arhitecţilor din România, în conformitate cu legislaţia în vigoare, şi se atestă prin înregistrarea arhitectului beneficiar al dreptului în Tabloul Naţional al Arhitecţilor. Dreptul de semnătură pentru activitatea de planificare urbană şi teritorială şi de proiectare în urbanism se acordă de către Registrul Urbaniştilor din România, în conformitate cu legislaţia în vigoare, şi se atestă prin înregistrarea specialistului în Tabloul Naţional al Urbaniştilor.
Drum public	drum de utilitate publică şi/sau de interes public destinat circulaţiei rutiere şi pietonale, în scopul satisfacerii cerinţelor generale de transport ale economiei, ale populaţiei şi de apărare a ţării
Drum privat	drum de utilitate privată dimensionat în conformitate cu prevederile regulamentelor de urbanism şi normativelor în vigoare pentru a asigura circulaţia auto şi pietonală în bune condiţii şi accesul mijloacelor de intervenţie în situaţii de urgenţă
Durabilitatea construcţiei	intervalul de timp în care construcţia îşi păstrează toate caracteristicile funcţionării normale a acesteia
Economie circulară	model de producţie şi consum, care implică folosirea în comun, închirierea, reutilizarea, repararea, renovarea şi reciclarea materialelor şi produselor existente cât mai mult timp posibil
Edificabil	perimetrul rezultat ca urmare a limitelor şi interdicţiilor de urbanism privind retragerile obligatorii, în cadrul căruia este posibilă amplasarea clădirilor. Interspaţiul dintre edificabil şi limita imobilului este zonă *non aedificandi,* cu excepţia împrejmuirilor, accesurilor şi a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 m faţă de cota terenului din situaţia anterioară lucrărilor de terasament
Etaj	spaţiul cuprins între două planşee consecutive supraterane ale construcţiei
Fază determinantă	stadiul fizic la care o lucrare de construcţii, odată ajunsă, nu mai poate continua fără acceptul scris al beneficiarului, proiectantului şi executantului lucrărilor de construire, stabilit de proiectant prin programul de control
Forţa de muncă	în execuţia lucrărilor de construcţii este implicată forţă de muncă necalificată şi calificată, calificarea personalului făcându-se la locul de muncă şi/ sau prin cursuri de formare profesională, în condiţiile legii
Furnizorul	persoana care asigură livrarea de materiale, sisteme constructive prefabricate, utilaje şi

	echipamente necesare realizării lucrării şi, după caz, montarea acestora În funcţie 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 şi întreţinere de seturi şi servicii de date spaţiale pentru care au fost create metadate, definite conform legii speciale
GIS	sistem informaţional geografic, alcătuit din instrumente pentru colectarea, stocarea, editarea, caracterizarea, vizualizarea, analizarea, publicarea şi descărcarea seturilor de date georeferenţiate
Gospodărie rurală	ansamblu specific rural format dintr-o locuinţă unifamilială, anexele gospodăreşti ale acesteia, curtea şi grădina aferente, poziţionate cu încadrarea în specificul arhitectural rural al zonei În cadrul prezentului cod, locuinţa unifamilială aferentă unei gospodării rurale reprezintă o construcţie cu un regim de înălţime de maxim P + M şi o suprafaţă construită desfăşurată de maximum 150 mp, respectiv anexele gospodăreşti care au un gabarit subordonat acesteia, amplasate pe o parcelă cu o suprafaţă de minimum 1.000 mp situată în mediul rural.
Indicatori urbanistici	instrumentele urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării şi al dezvoltării durabile a zonelor urbane, respectiv POT, CUT şi regimul de înălţime - detalierea numărului de niveluri subterane şi supraterane şi a înălţimii maxime admise la cornişă - sau limita superioară a parapetului terasei Dacă o construcţie nouă este edificată pe un teren care conţine o construcţie care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici se determină prin adăugarea suprafeţei construite/suprafeţei construite desfăşurate a construcţiei existente la cele ale construcţiei propuse. Dacă o construcţie nouă este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului iniţial, prin adăugarea suprafeţei construite/suprafeţei construite desfăşurate a construcţiei existente la cele ale construcţiei propuse. În cazul lucrărilor de renovare energetică a clădirilor existente, dacă în urma acţiunii de reabilitare a anvelopei prin adăugarea materialelor termoizolante sau termosistemelor se depăşesc indicatorii urbanistici admişi, nu sunt necesare elaborarea şi aprobarea unei

	documentaţii de tip PUZ.
Infrastructura de transport de interes naţional	totalitatea construcţiilor - lucrări inginereşti şi clădiri, instalaţii şi echipamente, alte amenajări necesare desfăşurării în condiţii de siguranţă a transportului de mărfuri şi/sau persoane şi care constituie reţeaua de transport de interes naţional
Infrastructura naţională pentru informaţii spaţiale în România (INIS)	geoportalul prin care România contribuie la realizarea Infrastructurii pentru informaţii spaţiale în Uniunea Europeană - INSPIRE
Infrastructura verde-albastră	reţea verde ce conţine suprafeţe de teren - păduri, pajişti, parcuri, grădini, fâşii continue verzi, grădini, acoperişuri verzi, şi albastră ce conţine ape - piscine, iazuri, bazine artificiale, cursuri naturale de apă, planificată şi alcătuită din suprafeţe naturale şi seminaturale care îmbunătăţesc condiţiile de mediu şi furnizează o gamă variată de servicii ecosistemice, precum purificarea apei, calitatea aerului, spaţii pentru recreere, îmbunătăţirea climatului
Interdicţie de construire non aedificandi	regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din raţiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizaţii de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcţiunea propusă
Intervenţii de arhitectură de interior	reprezintă acele intervenţii realizate în spaţiile interioare ale unei clădiri, respectiv spaţii închise perimetral cu pereţi şi acoperite cu planşee, şarpantă sau alte sisteme de acoperire
Instalaţii aferente construcţiilor	totalitatea echipamentelor care asigură utilităţile necesare funcţionării construcţiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la branşament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcţie Instalaţiile aferente construcţiilor se autorizează împreună cu acestea sau, după caz, separat.
Împrejmuiri	construcţiile definitive sau provizorii, cu rolul de a delimita suprafeţe, arii sau parcele asupra cărora există forme de proprietate, executate pentru protecţie împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale: beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, inclusiv sârmă ghimpată întinsă pe bulumaci ori prin plantaţii specifice
Înălţimea clădirii	dimensiune în planul faţadei 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 streşinii/ cornişei sau până la cel mai înalt element constructiv, după caz Înălţimea clădirii poate fi: 1. înălţimea totală, măsurată până la cel mai înalt element al clădirii, respectiv coama acoperişului în pantă sau elementele constructive care depăşesc nivelul acoperişului

	orizontal, respectiv terasei clădirii în cauză. Sunt excluse echipamentele de comunicaţii de tipul antenelor, coşurile de fum sau elemente singulare cu caracter decorativ; 2. înălţimea faţadei care este măsurată până la nivelul streşinii/cornişei în cazul acoperişului în pantă sau până la nivelul superior al aticului/cornişei în cazul acoperişului orizontal/în terasă.
Linia de coastă	limita rezultată prin unirea punctelor în care apa este în contact cu uscatul
Linia de ţărm	graniţa naturală de nisip, pietriş, roci, stânci, păpuriş, mlaştină sau zone umede la ţărmul mării, aflate în spatele liniei de coastă, în direcţia uscatului sau la baza falezei
Localitate	formă de aşezare stabilă a populaţiei în teritoriu, alcătuind un nucleu de viaţă umană, cu structuri şi mărimi variabile, diferenţiate în funcţie de specificul activităţilor de producţie dominante ale locuitorilor, caracteristicile organizării administrativ-teritoriale, numărul de locuitori, caracterul fondului construit, gradul de dotare social-culturală şi de echipare tehnico-edilitară
Localitate rurală - sat	localitate în care: a) majoritatea forţei de muncă se află concentrată în agricultură, silvicultură, pescuit, oferind un mod specific şi viabil de viaţă locuitorilor săi, şi care prin politicile de modernizare îşi va păstra şi în perspectivă specificul rural; b) majoritatea forţei 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 oraş şi care, prin politicile de echipare şi de modernizare, va putea evolua spre localităţile de tip urban.
Localitate urbană	localitate în care majoritatea resurselor de muncă este ocupată în activităţi neagricole, cu un nivel diversificat de dotare şi echipare, exercitând o influenţă socioeconomică constantă şi semnificativă asupra zonei înconjurătoare
Logia	spaţiu deschis şi acoperit, situat la un etaj superior, obţinut prin retragerea în raport cu planul faţadei şi oferind o bună perspectivă asupra cadrului ambient, cu funcţie de agrement în continuarea spaţiilor interioare În arhitectura veche românească corespunde cerdacurilor şi foişoarelor.
Lucarnă	fereastră de dimensiuni mici, verticală, amenajată în acoperişurile clădirilor
Lucrări de construcţii	operaţiunile specifice prin care se realizează lucrări de construire şi/sau lucrări de desfiinţare
Lucrări de desfiinţare	lucrări care presupun operaţii de demolare, desfacere, dezmembrare sau distrugere parţială

	sau totală a unei construcţii sau a unui grup de construcţii şi instalaţiilor aferente construcţiilor, a instalaţiilor şi utilajelor tehnologice, inclusiv elementelor de construcţii de susţinere a acestora, închiderea de cariere şi exploatări de suprafaţă şi subterane, urmând dezafectării acestora, în vederea iniţierii unor lucrări de intervenţie pentru renovare/refuncţionalizare sau în vederea eliberării complete a terenului pentru o altă folosinţă
Lucrările de întreţinere curentă şi periodică la infrastructura de transport	lucrări de întreţinere periodică şi reparaţii curente care nu necesită proiect şi 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 construcţiei, în vederea menţinerii construcţiilor, instalaţiilor în condiţii tehnice corespunzătoare desfăşurării continue, confortabile şi în deplină siguranţă a circulaţiei, la nivelul traficului de perspectivă prevăzut în proiect Durata normată de exploatare a construcţiei este considerată perioada de la darea în exploatare a unei construcţii noi până la prima reparaţie capitală, reabilitare, modernizare sau dintre două reparaţii capitale, reabilitări, modernizări.
Lucrările de mentenanţă a infrastructurii de transport feroviar	lucrări cu caracter de intervenţie care vizează întreţinerea şi/sau repararea infrastructurii de transport feroviar în vederea păstrării stării şi a capacităţii infrastructurii existente şi care cuprind: a) lucrările de înlocuire la rând a elementelor suprastructurii căii, respectiv ansamblul şină-traversă, aparatele de cale, elementele de prindere şi piatră spartă, elementele trecerilor la nivel, care se execută pe acelaşi amplasament, fără a modifica poziţia căii în plan; b) lucrările de înlocuire a elementelor instalaţiilor feroviare specifice de semnalizare, siguranţă, comunicaţii electronice sau tehnologice, cum ar fi, fără a se limita la: i) instalaţiile fixe de siguranţă şi conducere operativă a circulaţiei feroviare, aferente liniilor de cale ferată aparţinând infrastructurii feroviare publice; ii) echipamentele şi instalaţiile de siguranţă a circulaţiei şi a activităţii de manevră din triajele de reţea ale căii ferate; iii) reţele fixe de comunicaţii electronice feroviare; iv) instalaţii fixe de tracţiune electrică, respectiv energoalimentare, linie de contact, protecţia instalaţiilor din cale şi vecinătate.
Lucrări publice	acele investiţii în lucrări de construcţii noi sau de intervenţii la construcţii existente, precum şi construcţii inginereşti care îndeplinesc cel puţin unul din următoarele criterii:

	a) cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiţii se finanţează total sau parţial din fonduri publice; b) beneficiarul lucrărilor sau titularul autorizaţiei de construire sau de desfiinţare este autoritate, instituţie publică sau entitate aflată sub control public; c) termenul construcţie include atât clădirile civile şi industriale, cât şi construcţiile inginereşti, infrastructurile tehnico-edilitare, de transport, energetice, hidrotehnice, agricole sau de protecţie a mediului, precum şi instalaţiile aferente acestora. Prin *lucrări asimilate lucrărilor publice* se înţelege acele activităţi de proiectare, construire, reabilitare, modernizare, extindere, restaurare sau întreţinere a construcţiilor realizate de persoane fizice sau juridice de drept privat, finanţate integral sau parţial 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 documentaţii de urbanism, având rolul de a orienta şi coordona dezvoltarea urbană viitoare, prin indicarea ariilor în care extinderea intravilanului se poate realiza, în condiţii controlate şi etapizate
Mansardă	spaţiu funcţional construit sau amenajat în volumul acoperişului construcţiei, deasupra ultimului planşeu al clădirii şi care asigură respectarea cerinţelor de siguranţă, protecţie şi confort corespunzătoare utilizării specifice Înălţimea liberă a suprafeţelor considerate utile ale mansardei este de 1,90 m, determinând şi calculul suprafeţei utile a mansardei. Mansarda astfel amenajată intră în numărul de niveluri al construcţiei, iar suprafaţa desfăşurată utilă intră în calculul CUT. În cazul în care, în urma acţiunii de mansardare a unui pod existent fără modificarea geometriei, se depăşeşte indicatorul CUT admis, nu este necesară elaborarea şi aprobarea unei documentaţii de tip PUZ. Mansarda poate fi realizată şi prin conceperea unui spaţiu mansardat la clădiri existente, modificând parţial sau total acoperişul şarpantă sau prin adăugarea unui singur nivel, mansardat, deasupra unei terase existente. Mansarda astfel amenajată intră în numărul de niveluri al construcţiei, iar suprafaţa desfăşurată utilă intră în calculul CUT. Intervenţia de supraetajare prin mansardare se efectuează numai în urma obţinerii unei

	autorizaţii de construire. Mansarda poate fi realizată prin proiectarea şi executarea mansardelor odată cu clădirea. Operaţiunea 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 stabileşte cerinţele minime şi obligaţiile privind exploatarea construcţiei în condiţii care să asigure cerinţele funcţionale ale construcţiei pe toată durata de exploatare a acesteia
Mezanin	nivel situat între parter şi primul etaj care se deosebeşte de celelalte prin înălţime mai mică şi prin lipsa balcoanelor sau a logiilor Mezaninul se ia în calculul CUT şi la numărul de niveluri.
Mobilier urban	elementele funcţionale şi/sau decorative amplasate în spaţiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localităţii Prin natura lor, piesele de mobilier urban sunt asimilate construcţiilor, dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol, respectiv fundaţii, platforme de beton, racorduri la utilităţi urbane, cu excepţia energiei electrice, necesitând emiterea autorizaţiei de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, fântâni arteziene sau decorative, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice şi altele asemenea.
Modificare de temă	orice schimbare iniţiată de către beneficiar care are în vedere funcţiunile şi/sau capacităţile funcţionale caracteristice, volumetria autorizată şi/sau de amplasament şi alte asemenea cerinţe care au fundamentat elaborarea proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desfiinţare, care a stat la baza emiterii autorizaţiei de construire şi care modifică parametrii urbanistici ai proiectului autorizat
Monumente de for public	bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcţii sau amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ şi de semnal, amplasate în spaţii publice, într-o zonă de protecţie, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităţilor administrativ- teritoriale
Nivel	spaţiul cuprins între două planşee consecutive ale unei construcţii, subteran sau suprateran
Nivel tehnic	spaţiu special construit în care sunt amplasate exclusiv instalaţii, echipamente, utilaje şi/sau aparatură aferentă acestora, pentru funcţionarea optimă a imobilului în raport cu destinaţia acestuia În funcţie de amplasarea nivelului tehnic, el poate fi suprateran sau subteran.

	Înălţimea 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 funcţie de specificaţia din regulamentul local de urbanism. Suprafaţa desfăşurată a nivelului tehnic nu intră în calculul CUT, cu condiţia ca suprafaţa totală a acestuia să nu depăşească 50% din suprafaţa ultimului nivel, în cazul etajului tehnic. Se interzice transformarea parţială sau totală a suprafeţelor aferente nivelului tehnic în locuinţe, spaţii de birouri, spaţii pentru activităţi profesionale, comerciale, artizanale, industriale ori altă funcţiune, fără obţinerea unei noi autorizaţii de construire.
Obiect de investiţii	parte a obiectivului de investiţii, cu funcţionalitate distinctă în cadrul ansamblului acestuia
Obiectiv de investiţii	rezultatul scontat la investirea de capital pe timp limitat, ca urmare a realizării unuia sau mai multor obiecte de investiţii, situate pe un amplasament distinct delimitat, care asigură satisfacerea cerinţelor formulate de dezvoltator; în sintagma "obiectiv de investiţii" se cuprind, după caz, obiectivul nou de investiţii, obiectivul mixt de investiţii sau intervenţia la construcţie existentă.
Oraş polarizator	oraş în jurul căruia se formează o zonă periurbană, influenţând în mod direct evoluţia localităţilor vecine, fiind unitatea administrativ-teritorială cea mai dezvoltată din cadrul zonei periurbane din perspectiva activităţilor economice, a aprovizionării cu produse agroalimentare, a accesului la dotările sociale şi comerciale, a echipării cu elemente de infrastructură şi cu amenajări pentru odihnă, recreere şi turism
Oraşul de 15 minute	Conceptul de "model urban de proximitate" defineşte calitatea vieţii urbane invers proporţională cu timpul investit în transport/navetism şi pledează pentru o configuraţie urbană care urmăreşte componente precum proximitatea, diversitatea şi densitatea, în care locuitorii să poată accesa, în nu mai mult de 15 minute pe jos sau cu bicicleta, şapte funcţii sociale urbane esenţiale pentru a susţine o viaţă urbană decentă: locuinţa, munca, comerţul, asistenţa medicală, educaţia, spaţiile verzi şi divertismentul.
Organism de evaluare a conformităţii produselor pentru construcţii	organism care evaluează produsele pentru construcţii în conformitate cu o specificaţie tehnică nearmonizată şi care emite certificate de conformitate sau rapoarte de încercări, cu respectarea cerinţelor acelei specificaţiei tehnice
Organism de evaluare şi verificare a constanţei performanţei produselor	organism de certificare a produsului, organism de certificare a controlului producţiei în fabrică sau laborator notificat conform cap. VII din Regulamentul (UE) nr. 305/2011 care evaluează

pentru construcţii	performanţa produsului pentru construcţii şi verifică constanţa performanţei acestuia potrivit unei specificaţii tehnice armonizate
Organizare de şantier	totalitatea amenajărilor, construcţiilor, instalaţiilor, spaţiilor, obiectelor şi a cheltuielilor necesare creării condiţiilor pentru folosirea eficientă a fondurilor fixe, asigurarea utilităţilor necesare personalului şi dotarea unităţilor de construcţii-montaj, în scopul derulării în mod planificat, în termen şi eficient a activităţilor ce fac obiectul contractului de execuţie
Parcaj subteran	construcţie cu unul sau mai multe niveluri, dispusă sub nivelul terenului şi destinată parcării vehiculelor Parcajele subterane pot fi închise cu pereţi perimetrali şi planşee sau deschise perimetral.
Parter	nivelul clădirii care asigură accesul principal în clădire dintr-o circulaţie 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 convenţional cota zero, cotat ±0,00, faţă de care se desfăşoară nivelurile superioare şi inferioare ale clădirii, indiferent de funcţiunea şi utilizarea acestora.
Patrimoniu arheologic	ansamblul bunurilor arheologice care este format din: 1. siturile arheologice înscrise în Repertoriul arheologic naţional, cu excepţia celor distruse ori dispărute, şi siturile clasate în Lista monumentelor istorice, situate suprateran, subteran sau subacvatic, ce cuprind vestigii arheologice: aşezări, necropole, structuri, construcţii, grupuri de clădiri, precum şi terenurile cu potenţial arheologic reperat, definite conform legii; 2. bunurile mobile, obiectele sau urmele manifestărilor umane, împreună cu terenul în care acestea au fost descoperite.
Patrimoniu natural	ansamblul componentelor şi structurilor fizico-geografice, floristice, faunistice şi biocenotice ale mediului natural, ale căror importanţă şi valoare ecologică, economică, ştiinţifică, biogenă, peisagistică şi recreativă au o semnificaţie relevantă sub aspectul conservării diversităţii biologice floristice şi faunistice, al integrităţii funcţionale a ecosistemelor, conservării patrimoniului genetic, vegetal şi animal, precum şi pentru satisfacerea cerinţelor de viaţă, bunăstare, cultură şi civilizaţie ale generaţiilor prezente şi viitoare
Pergolă	construcţie uşoară într-un parc, grădină sau amenajată pe terasa unei clădiri, formată dintr-o reţea de grinzi şi elemente verticale de susţinere, din lemn sau metal, pe care se ridică plante agăţătoare sau care sunt acoperite cu copertine uşoare retractabile

	Suprafeţele pergolelor nu intră în calculul CUT şi POT, cu excepţia situaţiei în care prin regulamentul local de urbanism se prevede altfel.
Plajă	porţiune de teren cu pantă înclinată spre nivelul apei, situată în lungul ţărmurilor marine sau lacustre, formată în sectoarele litorale prin depuneri de nisipuri şi pietrişuri
Plan de management al ariei naturale protejate	documentul care descrie şi evaluează situaţia prezentă a ariei naturale protejate, defineşte obiectivele, precizează acţiunile de conservare necesare şi reglementează activităţile care se pot desfăşura pe teritoriul ariilor, în conformitate cu obiectivele de management
Pod (ca element arhitectural)	spaţiu circulabil sau necirculabil cuprins între ultimul planşeu al clădirii şi acoperiş, care nu include alte funcţiuni în afară de cea de depozitare Acesta are, pe mai mult de 75% din suprafaţă, fie o înălţime 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 şi suprafaţa sa nu se ia în calculul CUT.
Procent de ocupare a terenului (POT)	raportul dintre suprafaţa construită a clădirii şi suprafaţa parcelei, exprimată procentual La determinarea procentului de ocupare a terenului, suprafaţa construită luată în calcul reprezintă proiecţia pe sol a volumului construcţiei, respectiv amprenta edificată la nivelul solului, şi, după caz, proiecţia pe sol a elementelor construite care depăşesc această amprentă, inclusiv etajele în consolă, balcoanele şi alte elemente constructive permanente: 1. suprafeţele teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, platformelor, scărilor exterioare de acces la nivelul parterului, demisolului şi subsolului, scărilor deschise de incendiu; 2. suprafeţele amenajărilor exterioare de incintă, precum alei de acces pietonal sau carosabil, trotuare de protecţie, parcaje amenajate la nivelul solului, neacoperite, curţi interioare; 3. suprafeţele piscinelor exterioare neacoperite şi a terenurilor de sport neacoperite; 4. suprafeţele locurilor de joacă, cu echipamentele aferente; 5. suprafeţele mobilierului urban, ale pergolelor, copertinelor în consolă, rastelurilor de biciclete, împrejmuirilor; 6. suprafeţele platformelor pentru colectarea deşeurilor, cu echipamentele aferente; 7. suprafeţele staţiilor de încărcare electrice, panourilor fotovoltaice, ale automatelor de plată; 8. suprafeţele ocupate de construcţii temporare (food truck etc.) pe o perioadă de maximum 6 luni. La calculul procentului de ocupare a terenului pentru amenajări de spaţii verzi, suprafaţa

	construită include amprenta edificată la nivelul solului a construcţiilor, instalaţiilor, platformelor, precum şi circulaţiilor carosabile şi pietonale.
Proiect real executat (as-built)	proiect tehnic de execuţie actualizat la data finalizării lucrărilor
Proces-verbal de recepţie pe stadiu fizic de execuţie	actul prin care dezvoltatorul sau beneficiarul, după caz, în condiţii motivate, preia de la executantul lucrărilor de construire parte din construcţii într-un anumit stadiu fizic de execuţie, care nu îndeplineşte condiţiile pentru recepţia parţială
Proces-verbal de recepţie la terminarea lucrării	actul prin care dezvoltatorul/beneficiarul preia lucrarea şi certifică faptul că executantul lucrărilor de construire şi-a îndeplinit obligaţiile în conformitate cu prevederile contractului şi ale documentaţiei de execuţie
Proces-verbal de recepţie parţială	actul prin care dezvoltatorul/beneficiarul, în cazul lucrărilor inginereşti şi pentru cel puţin un tronson, în cazul clădirilor, preia părţi/obiecte/sectoare/tronsoane din/de construcţie, incluse în autorizaţia de construire/desfiinţare, dacă acestea sunt distincte/independente din punct de vedere fizic şi funcţional Procesul-verbal de recepţie parţială poate fi proces-verbal de recepţie parţială la terminarea lucrărilor şi proces-verbal de recepţie parţială finală
Programul de control	componentă a proiectului prin care sunt stabilite etapele de verificare pe domenii şi categorii de lucrări în acord cu reglementările tehnice specifice, inclusiv fazele determinante, necesare asigurării realizării cerinţelor specificate
Proiect pentru autorizarea construirii (PAC)	proiectul realizat în vederea emiterii autorizaţiei de construire, elaborat de colective tehnice de specialitate în funcţie de specificul lucrării, însuşit şi semnat de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcţiilor şi instalaţiilor pentru construcţii Se interzice însuşirea proiectelor de către alte persoane decât cele care le-au elaborat.
Proiect pentru autorizarea desfiinţării (PAD)	proiectul realizat în vederea emiterii autorizaţiei de desfiinţare, denumit în continuare *PAD*, elaborat de colective tehnice de specialitate în funcţie de specificul lucrării, însuşit şi semnat de cadre tehnice cu pregătire superioară din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcţiilor şi instalaţiilor pentru construcţii
Proiect tehnic de execuţie	documentaţia tehnico-economică, respectiv piese scrise şi desenate, elaborată în condiţiile legii, care dezvoltă PAC, cu respectarea condiţiilor impuse prin autorizaţia de construire, precum şi prin avizele, acordurile şi actul administrativ al autorităţii publice competente pentru

	protecţia mediului, anexe la autorizaţia de construire Proiectul tehnic de execuţie cuprinde soluţiile tehnice şi economice de realizare a obiectivului de investiţii, pe baza căruia se execută lucrările de construcţii autorizate.
Punctul de vedere al autorităţii publice competente pentru protecţia mediului	documentul emis de autoritatea publică competentă pentru protecţia mediului după etapa de evaluare iniţială, respectiv după etapa de încadrare a investiţiei în procedura de evaluare a impactului asupra mediului
Recepţia parţială a lucrărilor autorizate	recepţia realizată pentru părţi/obiecte/sectoare/tronsoane din/de construcţie, dacă acestea sunt distincte/independente din punct de vedere fizic şi funcţional Aceasta se poate efectua doar în cazul lucrărilor inginereşti şi doar pentru cel puţin un tronson, în cazul clădirilor. Aceasta se realizează în două etape, după cum urmează: 1) recepţia parţială la terminarea lucrărilor; 2) recepţia parţială finală.
Recepţia pe stadiu fizic de execuţie	preluarea de către beneficiar/investitor de la executantul lucrărilor de construire a unei părţi din construcţii într-un anumit stadiu fizic de execuţie a construcţiei, pe bază de proces-verbal de recepţie pe stadiu fizic de execuţie
Regimul de înălţime	numărul maxim de niveluri supraterane convenţionale pe care o clădire le are sau le va avea după edificare, numerotate începând cu nivelul parterului, respectiv cota zero Din regimul de înălţime fac parte şi demisolul, mansarda şi etajul tehnic amplasat deasupra ultimului nivel funcţional. Regimul de înălţime reprezintă element obligatoriu de reglementare în documentaţiile de urbanism şi se poate stabili ca valoare maximală sau minimală.
Reparaţie capitală	complexul de lucrări ce se execută asupra construcţiilor, după expirarea fiecărui ciclu de funcţionare prevăzut în normativele tehnice, şi care au drept scop să asigure menţinerea caracteristicilor tehnico-economice ale acestora pe întreaga durată normată Refacerea sau înnoirea tuturor componentelor esenţiale degradate ale unei clădiri pentru a se asigura un nivel al funcţiunii similar celui anterior degradării
Reparaţii curente	lucrările de întreţinere la clădiri şi construcţii existente reprezintă ansamblul de operaţii, respectiv zugrăvire, vopsire, repararea unor părţi neînsemnate ce se realizează la o construcţie existentă pentru a asigura continuitatea folosirii ei, împiedicarea unei uzuri rapide

	şi prelungirea duratei de funcţionare
Resurse naturale	elemente geomorfologice, de climă, de floră şi de faună, peisaje, zăcăminte de substanţe minerale şi alţi factori
Resurse turistice	componente ale mediului natural şi antropic care, prin calităţile şi specificul lor, sunt recunoscute, înscrise şi valorificate prin turism, în măsura în care nu sunt supuse unui regim de protecţie integrală. Resursele turistice pot fi naturale şi antropice
Rezilienţa construcţiei	capacitatea construcţiei de a rezista şi de a suferi consecinţe reduse în urma unor evenimente adverse
Risc	estimare matematică a probabilităţii producerii de pierderi umane şi materiale pe o perioadă de referinţă viitoare şi într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru
SNAOPSN	reprezintă sintagma Sistemul Naţional de Apărare, Ordine Publică şi Securitate Naţională, din care fac parte Serviciul Român de Informaţii, Serviciul de Informaţii Externe, Serviciul de Protecţie şi Pază, Ministerul Apărării Naţionale, Ministerul Afacerilor Interne şi Ministerul Justiţiei, prin structuri interne specializate, precum şi Administraţia Naţională a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale
Servitute aeronautică	condiţii, restricţii, obligaţii impuse de reglementările naţionale, europene şi/sau internaţionale în interesul siguranţei zborului
Situaţie de lucrări	documentul întocmit de executantul lucrărilor de construire, verificat de dirigintele de şantier şi însuşit de beneficiar prin care se atestă şi se încasează producţia de lucrări executate
Spaţiu tehnic	spaţiu amenajat construit în care sunt amplasate instalaţii, echipamente şi utilaje şi/sau aparatură aferentă acestora pentru funcţionarea optimă a imobilului în raport cu destinaţia acestuia
Staţiune balneară	localitatea sau/şi arealul care dispune de resurse de substanţe minerale, ştiinţific dovedite şi tradiţional recunoscute ca eficiente terapeutic, de instalaţii specifice pentru cură şi care are o organizare ce permite acordarea asistenţei medicale balneare în condiţii corespunzătoare
Staţiune turistică	localitate sau parte a unei localităţi cu funcţii turistice specifice, în care activităţile economice susţin prioritar realizarea produsului turistic
Streaşină	delimitare inferioară a suprafeţei 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 şi dirijare prin jgheab.

Subsol	nivel al construcţiei având pardoseala situată sub nivelul terenului, respectiv al carosabilului înconjurător, cu mai mult de jumătate din înălţimea lui liberă În măsura în care construcţia nu este bordată de o circulaţie carosabilă, cota pardoselii se va raporta la cota terenului amenajat cea mai joasă, a conturului exterior al nivelului. Subsolul poate fi şi parţial. Subsolul este inclus în numărul de niveluri subterane ale construcţiei. Subsolul poate fi utilizat pentru: 1. funcţiuni socioculturale sau comerciale, funcţiuni de depozitare, caz în care ariile desfăşurate aferente sunt luate în calculul CUT; 2. garaje, inclusiv spaţii manevră şi rampe acces, caz în care ariile desfăşurate aferente nu sunt luate în calculul CUT; 3. spaţii tehnice, caz în care suprafaţa desfăşurată nu este luată în calculul CUT; 4. în cazul în care spaţiile tehnice sau cele utilizate pentru gararea autovehiculelor devin utilizabile pentru funcţiuni admise la nivelul subsolului, aceasta se face numai în urma obţinerii unei autorizaţii de construire pentru refuncţionalizare, suprafaţa desfăşurată fiind considerată în calculul CUT, iar pentru noile funcţiuni trebuind să fie îndeplinite toate condiţiile normate.
Subsoluri tehnice (sau canale tehnice)	subsolurile cu înălţime redusă, folosite numai pentru reţelele de instalaţii, accesibile sau nu de la nivelul parterului, sunt considerate subsoluri tehnice sau canale tehnice
Supantă	planşeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi faţă 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 şi nu se ia în calcul la stabilirea regimului de înălţime.
Suprafaţa construită desfăşurată	suprafaţa construită desfăşurată reprezintă suma suprafeţelor desfăşurate ale tuturor nivelurilor măsurată la exteriorul închiderilor de faţadă, cu excepţia suprafeţelor celor care nu se iau în calculul CUT
Sustenabilitate	calitatea unei activităţi antropice de a se desfăşura fără a epuiza resursele disponibile şi fără a distruge mediul, respectiv fără a compromite posibilităţile de satisfacere a nevoilor generaţiilor următoare cu resursele pe care acestea le vor avea la dispoziţie la un moment dat
Terasă circulabilă/necirculabilă	terasele sunt suprafeţe orizontale, aflate în contact direct cu exteriorul, care închid o clădire la

	partea sa superioară, asigurând protecţia la apă şi posibilitatea de evacuare controlată a acesteia, precum şi izolare termică pentru conservarea energiei Terasele pot fi circulabile, atunci când se pot amenaja spaţii pietonale, cu finisaje de pardoseală adecvate care să protejeze şi să ascundă vederii straturile de izolaţie, asigurându-se şi accesul publicului la acestea. Terasele necirculabile nu sunt prevăzute cu finisajele necesare acestei funcţii şi nu permit accesul publicului, ci numai accesul ocazional pentru intervenţii.
Tema de proiectare	document care exprimă intenţiile investiţionale şi nevoile funcţionale ale dezvoltatorului sau beneficiarului investiţiei, evidenţiate în nota de fundamentare, determinând concepţia de realizare a obiectivului de investiţii, în funcţie de condiţionările tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protecţie a mediului natural şi a patrimoniului cultural sau alte condiţionări specifice obiectivului de investiţii
Teritoriu administrativ	suprafaţa delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: naţional, judeţean şi al unităţilor administrativ-teritoriale, respectiv municipiu, oraş, comună
Teritoriu intravilan	suprafaţa construită şi amenajată a localităţilor ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin Planul urbanistic general aprobat şi în cadrul cărora se poate autoriza execuţia de construcţii şi amenajări
Teritoriu extravilan	teritoriile extravilane sunt terenurile cuprinse în afara limitei teritoriilor intravilane, stabilite prin intermediul planurilor urbanistice generale
Ţărmul	zona dintre linia de coastă şi linia de ţărm
Unitate administrativ-teritorială cu resurse naturale şi antropice foarte mari	unitate administrativ-teritorială care a obţinut peste 25,00 de puncte din maximul de 50 de puncte atribuite resurselor turistice, conform metodologiei de calcul reglementate prin lege specială
Unitate administrativ-teritorială cu resurse naturale şi antropice mari	unitate administrativ-teritorială care a obţinut între 14,00 şi 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 şi antropice mari şi foarte mari care are probleme ale infrastructurii specific turistice	unitate administrativ-teritorială care a obţinut între 0,00 şi 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 şi antropice mari şi foarte mari care are probleme ale infrastructurii tehnice	unitate administrativ-teritorială care a obţinut între 0,00 şi 11,00 puncte din maximul de 30 de puncte atribuite infrastructurii tehnice, conform metodologiei de calcul reglementate prin lege specială
Unitate teritorială de referinţă	subdiviziune urbanistică a teritoriului unităţii administrativ-teritoriale, caracterizată prin omogenitate funcţională şi morfologică din punct de vedere urbanistic şi arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă UTR se delimitează, după caz, în funcţie de relief şi peisaj cu caracteristici similare, evoluţie istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar şi mod de construire omogen, folosinţe de aceeaşi natură a terenurilor şi construcţiilor, regim juridic al imobilelor similar.
Vârf de coamă	punctul superior al intersecţiei a două sau mai multe suprafeţe versant sau punctul care formează cota cea mai mare a versanţilor generatori
Zonele cu dinamică urbană accentuată	zonele cu dinamică urbană accentuată se referă la acele teritorii caracterizate prin dezvoltare rapidă, incluzând creşteri semnificative ale populaţiei, concentrări urbane puternice, investiţii substanţiale în infrastructură şi construcţii, precum şi o reînnoire accelerată a fondului construit
Zona de protecţie a monumentului istoric	zona delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcţie de trama stradală, relief şi caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată şi punerea în valoare a monumentului istoric şi a cadrului său construit sau natural
Zonă de protecţie	suprafaţa 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 şi în care se instituie limite legale ale dreptului de proprietate şi limite şi interdicţii de urbanism pentru păstrarea şi valorificarea acestor resurse şi bunuri de patrimoniu şi a cadrului natural aferent Zonele de protecţie sunt stabilite prin acte normative specifice, precum şi prin documentaţii de amenajare a teritoriului sau urbanism.
Zonă de risc natural	areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potenţial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populaţia, activităţile umane, mediul natural şi cel construit şi pot produce pagube şi victime umane

Zonă de risc antropic	areal delimitat geografic în care intensitatea mărimilor ce caracterizează riscurile tehnologice, industriale, riscul de poluare, riscurile sanitare şi riscul de atac terorist are probabilităţi de depăşire ridicate, conducând în mod obligatoriu la pagube materiale şi/sau pierderi de vieţi omeneşti
Zonă funcţională	parte din teritoriul unei localităţi în care, prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, se determină funcţiunea dominantă existentă şi viitoare Zona funcţională poate rezulta din mai multe părţi cu aceeaşi funcţiune dominantă.
Zonă periurbană	arealul situat în jurul unui oraş, asupra căruia acesta exercită o puternică influenţă şi de care este legat, prin deplasarea populaţiei şi activităţile economice
Zone cu destinaţie specială	zone evidenţiate în documentaţiile de urbanism aprobate potrivit legii cu simbolul DS, aflate în proprietatea/administrarea instituţiilor cu atribuţii în domeniul apărării, ordinii publice şi siguranţei naţionale
Zonă de protecţie a zonelor cu destinaţie specială	suprafeţele de teren delimitate în teritoriul administrativ, generate de imobile cu funcţiuni speciale sau de construcţii cu caracter special aparţinând instituţiilor din SNAOPSN, în cadrul cărora sunt instituite de către SNAOPSN restricţii, servituţi de urbanism şi/sau limite legale ale dreptului de proprietate privată în vederea desfăşurării în condiţii optime a activităţilor specifice apărării, ordinii publice şi securităţii naţionale Zonele de protecţie sunt stabilite prin acte normative specifice, prin documentaţii de amenajare a teritoriului şi de urbanism, precum şi, până la actualizarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului sau urbanism, prin documente administrative comunicate autorităţilor administraţiei publice locale de către instituţiile cu atribuţii în domeniul apărării, ordinii publice şi securităţii naţionale.
Zone protejate	zonele naturale sau construite, delimitate geografic şi/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural şi/sau cultural şi sunt declarate ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare a valorilor de patrimoniu
Zona construită protejată	zona construită, delimitată geografic şi/sau topografic, care cuprinde valori de patrimoniu construit, construcţii cu valoare de monumente, clădiri cu valoare arhitecturală şi clădiri obişnuite, dar care împreună creează o zonă omogenă, sunt declarate ca atare şi reglementate prin documentaţii de urbanism, pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare şi valorificare a valorilor culturale

Zona supusă servituţilor aeronautice	zonele aferente aerodromurilor civile certificate, aerodromurilor militare sau echipamentelor serviciilor de navigaţie aeriană, aflate sub incidenţa servituţilor aeronautice
Zona de siguranţă a infrastructurii feroviare publice	astfel cum este definită la alin. (2) al art. 29 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 12/1998, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 89/1999, republicată, cu modificările şi completările ulterioare
Zona de protecţie a infrastructurii feroviare publice	astfel cum este definită la alin. (4) al art. 29 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 12/1998, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 89/1999, republicată, cu modificările şi completările ulterioare
Zona de siguranţă maritimă şi zona de siguranţă a căilor navigabile interioare	astfel cum sunt definite la art. 11 din Ordonanţa Guvernului nr. 22/1999, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 528/2002, republicată, cu modificările şi completările ulterioare
Zona de siguranţă şi zona de protecţie a canalelor navigabile	astfel cum sunt definite la art. 6 şi 7 din Ordonanţa Guvernului nr. 79/2000, aprobată cu modificări prin Legea nr. 55/2002, cu modificările şi completările ulterioare
Zona de protecţie şi zona de siguranţă a drumurilor	astfel cum sunt definite în Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997, aprobată prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare

ANEXA Nr. 2

CONŢINUTUL-CADRU
al proiectului pentru autorizarea construirii

1. Proiectul pentru autorizarea construirii cuprinde:

a) plan de încadrare cu acurateţea corespunzătoare scării 1:25.000, 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, după caz;

b) plan de situaţie prezentând situaţia actuală cu acurateţea corespunzătoare scării 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100;

c) plan de situaţie prezentând situaţia propusă cu acurateţea 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 unităţii administrativ-teritoriale pentru a permite identificarea reglementărilor de urbanism aplicabile şi posibilele servituţi sau limitele şi interdicţiile de urbanism aplicabile.

1.2. Planul de situaţie prezentând situaţia actuală se realizează în format electronic cu acurateţea corespunzătoare scării 1:1.000 sau 1:500, întocmit în sistemul de coordonate Stereo '70 vizat de oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară teritorial. Planul indică limitele cadastrale ale imobilelor, curbele de nivel, construcţiile existente, cu indicarea cotelor la coamă şi/sau cornişă, amenajările şi plantaţiile existente, echipamentele publice, respectiv stâlpi, capace tehnice ş.a. care

deservesc terenul, accesurile şi împrejmuirile şi este însoţit de minimum două fotografii relevante.
Planul de situaţie trebuie să cuprindă integral spaţiul public cu care este în contact parcela supusă intervenţiei, din care se realizează accesul şi proprietăţile vecine, cu situaţia existentă a construcţiilor învecinate.
1.3. Planul de situaţie prezentând situaţia propusă se realizează în format electronic cu acurateţea corespunzătoare scării 1:1.000 sau 1:500, în sistemul de coordonate Stereo '70, având ca bază planul de situaţie prezentând situaţia actuală. Pe acesta se indică construcţiile noi propuse, construcţiile menţinute şi cele ce urmează a fi desfiinţate, dacă este cazul, cotate pe cele trei dimensiuni, inclusiv specificarea regimului de înălţime existent şi propus, a înălţimii maxime (la coamă şi cornişă), cota ± 0,00 şi cotele terenului natural/amenajat exprimate în cote absolute, amenajările exterioare, vegetaţia păstrată şi propusă, accesurile, conturul împrejmuirii.
1.4. Proiectul de arhitectură sau, după caz, proiectul de arhitectură de interior, defineşte prin intermediul pieselor desenate şi memoriilor tehnice descriptive caracteristicile propunerii - compoziţia şi organizarea spaţiilor, volumetria propusă şi aspectul clădirilor, tipurile de intervenţii luate în considerare pentru spaţiile şi elementele constructive existente, materialele şi culorile propuse. Prin documente grafice şi fotografice se explicitează felul în care propunerea se inserează în context, impactul vizual al clădirilor propuse, felul în care sunt tratate accesurile şi relaţia cu vecinătăţile.
1.4.1. Proiectul de arhitectură cuprinde:
a) memoriul tehnic;
b) piese desenate.
1.4.2. Memoriul tehnic cuprinde:
a) descrierea stării iniţiale a terenului;
b) descrierea lucrărilor ce urmează a fi realizate - compoziţie şi organizare proiect, cu indicarea elementelor care se păstrează, dacă este cazul;
c) soluţiile tehnice aplicabile, modul de respectare a reglementărilor urbanistice aplicabile, materiale de construcţie şi finisaje, elemente de peisaj şi vegetaţie, mobilier urban, împrejmuiri, dacă este cazul;
d) modul de protejare şi punere în valoare a elementelor semnificative din punct de vedere cultural;
e) felul în care proiectul va răspunde exigenţelor de calitate aplicabile, urmând ca acestea să fie detaliate în cadrul proiectului tehnic de execuţie;
f) asigurarea şi amenajarea accesului dintr-un drum public sau prin intermediul unui drept de servituţi de trecere;
g) asigurarea de locuri de parcare, dacă este cazul;
h) echiparea terenului cu utilităţi, iluminat;
i) asigurarea colectării selective a deşeurilor;
j) asigurarea relaţiilor cu vecinătăţile, inclusiv împrejmuiri;
k) protecţia mediului.
1.4.3. Piesele desenate cuprind:
a) planurile indicative ale tuturor nivelurilor, cu indicarea funcţiunilor pentru fiecare spaţiu, plan acoperiş/terase, faţade şi secţiuni principale, indicând profilul terenului (în cazul modificării profilului existent se vor indica situaţia prezentă şi cea propusă), elaborate la o scară adecvată;

b) documentaţii grafice şi fotografice arătând încadrarea proiectului în raport cu vecinătăţile şi cu peisajul, precum şi impactul vizual asupra acestora.

1.4.4. În cazul proiectului de intervenţie asupra clădirilor existente, documentaţiile grafice şi fotografice vor fi completate de:

a) analiza diagnostic a clădirii existente care să reliefeze felul în care clădirea răspunde funcţiunii prevăzute şi felul în care asigură respectarea exigenţelor de calitate aplicabile;

b) evaluarea/expertizarea tehnică privind exigenţa de rezistenţă şi stabilitate pentru construcţia propusă - aşa cum rezultă ea în urma propunerii de intervenţie, cu stabilirea posibilităţii de a se realiza intervenţiile propuse şi cu recomandarea privind realizarea intervenţiilor la nivel structural, pentru realizarea intervenţiilor funcţionale propuse şi/sau pentru aducerea structurii la nivelul de performanţă vizat (actual);

c) expertiza tehnică şi măsurile de intervenţie structurală propuse pot fi locale, în situaţia în care intervenţiile sunt localizate şi nu influenţează structural comportarea şi performanţa de ansamblu a structurii de rezistenţă. Dacă intervenţia aduce schimbări semnificative în ceea ce priveşte modificarea sistemului structural sau comportarea de ansamblu a structurii de rezistenţă, chiar în situaţia în care elementele structural afectate sunt localizate, dar au influenţă asupra comportării de ansamblu a structurii de rezistenţă, expertiza tehnică va fi una generală, iar pentru zonele cu o acceleraţie a terenului de cel puţin 0,15 g, aceasta trebuie să stabilească clasa de risc seismic în situaţia propusă. Dacă sunt necesare măsuri de intervenţie structurale în sensul sporirii performanţei de ansamblu a construcţiei, precum construcţiile aflate în clasele de risc seismic RsI şi RsII, atunci expertiza tehnică va recomanda soluţiile de intervenţie şi va stabili clasa de risc seismic după consolidare, cu considerarea măsurilor de consolidare propuse, cu menţiunea că pentru clădirile publice sau cele aflate în clasa 4 de consecinţe, clasa de risc seismic după consolidare va trebui să fie RsIV;

d) releveul detaliat al situaţiei existente - planuri pentru toate nivelurile cotate, secţiuni şi faţade.

În cazul intervenţiilor numai la interior nu mai sunt necesare documentele privind inserarea în sit, volumetria, planul acoperişului/terasei, faţadele, documentaţiile grafice sau fotografice privind încadrarea/inserţia.

1.5. Planul privind construcţiile subterane, prezentând marcarea lucrărilor de branşamente şi racorduri la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă executate pe domeniul public, având ca bază planul de situaţie privind situaţia actuală

Pe el se marchează traseele, dimensiunile, cotele de nivel privind poziţionarea căminelor - radier şi capac, firidelor. Se realizează în format electronic cu acurateţea corespunzătoare scării 1:1.000 sau 1:500, în sistemul de coordonate Stereo '70. În cazul lipsei unor reţele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalaţiile proprii, în special cele pentru alimentare cu apă şi canalizare.

1.6. Proiectul de inginerie specific cuprinde:

a) memoriile tehnice de specialitate şi, dacă este cazul: breviare de calcul, expertiză geotehnică, expertiză tehnică privind influenţa asupra vecinătăţilor;

b) piese desenate.

1.6.1. Memoriile tehnice de specialitate cuprind descrierea şi justificarea soluţiilor principiale estimate ale diferitelor componente (structură/rezistenţă, instalaţii, după caz), precizarea condiţiilor speciale de realizare sau limitările, dacă acestea există, stabilirea constructibilităţii proiectului în funcţie de caracteristicile amplasamentului, propunerea de arhitectură, posibilităţile tehnice şi tehnologice disponibile în piaţă sau posibil de accesat şi caracteristicile pământului în care se fundează.

1.6.2. Expertiza tehnică privind influenţa asupra vecinătăţilor stabileşte posibilitatea de construire fără afectarea construcţiilor aflate în vecinătate. Pentru faza

proiectului de autorizare expertiza tehnică poate fi una preliminară, recomandând soluţii la nivel de principiu, ea trebuind să stabilească limitele privind deformaţiile şi tensiunile în terenul din vecinătate, astfel încât construcţiile din vecinătate să nu fie afectate expertiza tehnică poate fi completată, dacă este cazul, imediat înaintea începerii lucrărilor de construire, după ce soluţia de proiectare a fost definitivată în cadrul proiectului tehnic sau în cazul în care în timpul lucrărilor de excavare se obţin informaţii care nu au putut fi surprinse iniţial.

1.6.3. Documentaţie 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 construcţiilor încadrate în CC3 şi CC4.

1.6.5. Piesele desenate cuprind:

1.6.5.1. soluţiile de structură şi de instalaţii prezentate principial, precum scheme, tabele, schiţe, în cazul construcţiilor încadrate în CC2 şi CC3;

1.6.5.2. piese desenate la nivel de principiu, planuri de cofraj schematice care indică şi asumă gabaritele principalelor elemente structurale, incluzându-le şi pe acelea definitive necesare sprijinirii excavaţiei, plan nivel subteran curent, plan nivel suprateran distinct şi secţiuni generale principiale, pentru construcţiile încadrate în CC4 şi pentru construcţiile cu mai mult de un nivel subteran, respectiv în afara demisolului.

2. Ministrul responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, cu consultarea ministerelor de linie responsabile cu politicile sectoriale, elaborează şi aprobă prin ordin norme/reglementări-cadru specifice, adaptate la specificitatea proiectelor de autorizare a construcţiilor pentru categorii de lucrări inginereşti.

ANEXA Nr. 3

CONŢINUTUL-CADRU SIMPLIFICAT
al proiectului pentru autorizarea construirii unei locuinţe unifamiliale în mediul rural

(regim de înălţime de maxim P + M şi o suprafaţă construită desfăşurată de maximum 150 mp)

1. Proiectul pentru autorizarea construirii cuprinde:

a) planul de încadrare în zonă;

b) planul de situaţie prezentând situaţia actuală;

c) planul de situaţie prezentând situaţia propusă;

d) plan de situaţie prezentând marcarea lucrărilor de branşamente şi racorduri;

e) proiectul de arhitectură;

f) proiectul de împrejmuire.

2. Planul de situaţie prezentând situaţia actuală se realizează în format electronic cu acurateţea corespunzătoare scării 1:1.000 sau 1:500, întocmit în sistemul de coordonate Stereo '70 vizat de oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară teritorial. Planul se realizează pe o suprafaţă care nu va fi mai mică decât zona definită de o distanţă de minimum 25 m de la toate limitele cadastrale ale imobilului supus autorizării. Planul indică, pe suprafaţa menţionată, limitele cadastrale ale imobilelor,

curbele de nivel, construcţiile existente, cu indicarea cotelor la coamă şi/sau cornişă, amenajările şi plantaţiile existente, echipamentele publice, precum stâlpi, capace tehnice, ş.a., care deservesc terenul, accesurile şi împrejmuirile.

3. Planul de situaţie prezentând situaţia propusă se realizează în format electronic cu acurateţea corespunzătoare scării 1:1.000 sau 1:500, în sistemul de coordonate Stereo '70, având ca bază planul de situaţie prezentând situaţia actuală. Pe acesta se indică construcţiile noi propuse, construcţiile menţinute şi cele ce urmează a fi desfiinţate, dacă este cazul, cotate pe cele trei dimensiuni, inclusiv specificarea regimului de înălţime existent şi propus, a înălţimii maxime la coamă şi cornişă, cota ± 0,00 şi cotele terenului natural/amenajat exprimate în cote absolute, amenajările exterioare, vegetaţia păstrată şi propusă, accesurile, conturul împrejmuirii.

4. Planul de situaţie prezentând marcarea lucrărilor de branşamente şi racorduri la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă executate pe domeniul public, având ca bază planul de situaţie prezentând situaţia actuală

Pe el se marchează traseele, dimensiunile, cotele de nivel privind poziţionarea căminelor - radier şi capac, firidelor. Se realizează în format electronic cu acurateţea corespunzătoare scării 1:1.000 sau 1:500, în sistemul de coordonate Stereo '70.

5. Proiectul de arhitectură defineşte prin intermediul pieselor desenate şi memoriului-sinteză caracteristicile principale ale propunerii, respectiv compoziţia şi organizarea spaţiilor, volumetria propusă şi aspectul clădirilor, cu indicarea materialelor şi culorilor propuse, modul de branşare şi racordare la infrastructura tehnico-edilitară. În cazul intervenţiilor la construcţiile existente se vor prezenta şi tipurile de intervenţii luate în considerare pentru spaţiile şi elementele constructive existente. Prin documente grafice şi fotografice se explicitează felul în care propunerea se inserează în contextul rural, impactul vizual al clădirilor propuse, felul în care sunt tratate accesurile şi relaţia cu vecinătăţile.

6. Proiectul de arhitectură cuprinde:

a) memoriu-sinteză;

b) piese desenate.

7. Memoriul-sinteză cuprinde:

a) datele caracteristice:

1) funcţiunea dominantă pe fiecare construcţie;

2) suprafaţa terenului conform extrasului de carte funciară;

3) suprafeţele construite ale fiecărei construcţii şi totalul acestora;

4) suprafeţele construite desfăşurate ale fiecărei construcţii şi totalul acestora;

5) procentul de ocupare a terenului (existent/propus);

6) coeficientul de utilizare a terenului (existent/propus);

b) caracteristicile constructive:

1) soluţiile tehnice aplicabile, materiale de construcţie şi finisaje, elemente de peisaj şi vegetaţie, mobilier urban, împrejmuiri;

2) condiţiile geotehnice de fundare conform studiului geotehnic;

3) felul în care proiectul va răspunde exigenţelor de calitate aplicabile, urmând ca acestea să fie detaliate în cadrul proiectului tehnic de execuţie;

4) sistemul constructiv conform proiectului de rezistenţă;

c) utilităţi:

1) soluţiile de echipare a terenului cu utilităţi;

2) soluţia de asigurare a echipamentelor destinate colectării selective a deşeurilor.

8. Piesele desenate cuprind:

a) planurile indicative ale tuturor nivelurilor, cu indicarea funcţiunilor pentru fiecare spaţiu, planuri acoperiş şi faţade, cu indicarea exactă a materialelor şi cromaticii, şi secţiuni principale indicând profilul terenului - în cazul modificării profilului existent se vor indica situaţia prezentă şi cea propusă, elaborate la o scară adecvată 1:50;

b) documentaţii grafice şi fotografice arătând încadrarea proiectului în raport cu vecinătăţile şi cu peisajul, precum şi impactul vizual asupra acestora;

c) planurile împrejmuirii, cu indicarea materialelor şi cromaticii, respectiv prevederea firidelor pentru echipamentele tehnice şi altor spaţii destinate echipamentelor tehnice specifice.

9. În cazul proiectului de intervenţie asupra clădirilor existente, piesele desenate vor fi completate de:

a) releveul detaliat al situaţiei existente - planuri pentru toate nivelurile cotate, secţiuni şi faţade;

b) evaluarea/expertizarea tehnică privind exigenţa de rezistenţă şi stabilitate pentru construcţia propusă - aşa cum rezultă ea în urma propunerii de intervenţie, cu stabilirea posibilităţii de a se realiza intervenţiile propuse şi cu recomandarea privind realizarea intervenţiilor la nivel structural, pentru realizarea intervenţiilor funcţionale propuse şi/sau pentru aducerea structurii la nivelul de performanţă vizat (actual).

ANEXA Nr. 4

CONŢINUTUL-CADRU
al proiectului pentru autorizarea amenajării

1. Proiectul pentru autorizarea amenajării va cuprinde:

a) plan de încadrare;

b) plan de situaţie;

c) proiectul de amenajare.

2. Planul de încadrare prezintă încadrarea în planurile urbanistice ale unităţii administrativ-teritoriale pentru a permite identificarea reglementărilor de urbanism aplicabile şi posibilele servituţi sau limitele şi interdicţiile de urbanism aplicabile.

3. Planul de situaţie indică construcţiile şi amenajările existente, plantaţia existentă, echipamentele publice care deservesc terenul, accesuri şi împrejmuiri, delimitarea ariei de intervenţie, dacă este cazul, şi este însoţit de minimum două fotografii relevante.

4. Proiectul de amenajare defineşte prin intermediul pieselor desenate şi memoriilor tehnice descriptive caracteristicile propunerii, precum compoziţia şi organizarea spaţiilor, volumetriile propuse, dacă este cazul, impactul asupra construcţiilor şi peisajelor învecinate, tipurile de intervenţii luate în considerare pentru spaţiile şi

elementele constructive existente, materialele şi culorile propuse, tratarea spaţiilor publice şi a căilor de acces, respectiv mineral şi/sau vegetal, soluţiile propuse pentru staţionarea autovehiculelor, dacă este cazul, felul în care sunt asigurate accesurile şi colectarea şi evacuarea deşeurilor.

Prin documente grafice şi fotografice se explicitează felul în care propunerea se inserează în context, impactul vizual al amenajărilor propuse, felul în care sunt tratate accesurile şi relaţia cu vecinătăţile.

5. Proiectul de amenajare cuprinde:

a) memoriul tehnic;

b) piese desenate.

6. Memoriul tehnic cuprinde:

a) descrierea stării iniţiale a terenului;

b) descrierea lucrărilor ce urmează a fi realizate, respectiv compoziţie şi organizare proiect, cu indicarea elementelor care se păstrează, dacă este cazul;

c) soluţiile tehnice aplicabile, materiale de construcţie şi finisaje, elemente de peisaj şi vegetaţie, mobilier urban, dacă este cazul;

d) asigurarea şi amenajarea accesului;

e) asigurarea de locuri de parcare, dacă este cazul;

f) echiparea imobilului cu utilităţi, iluminat;

g) asigurarea colectării separate a deşeurilor;

h) asigurarea relaţiilor cu vecinătăţile, inclusiv împrejmuiri.

7. Piesele desenate cuprind:

a) plan topografic, întocmit în Sistemul de proiecţie stereografic 1970, cu reprezentarea situaţiei existente a imobilului ce urmează să fie amenajat, inclusiv a vecinătăţilor, pe care sunt figurate construcţiile şi plantaţiile existente, echipamentele publice care deservesc imobilul, cotat, realizat la o scară adecvată;

b) plan topografic, întocmit în Sistemul de proiecţie stereografic 1970, cu reprezentarea situaţiei propuse, cotat, cu indicarea înălţimilor, prezentând amenajările propuse, vegetaţia păstrată sau nou-creată, realizat la o scară adecvată;

c) secţiuni indicând profilul terenului - în cazul modificării profilului existent se vor indica situaţia prezentă şi cea propusă, elaborate la o scară adecvată;

d) documentaţii grafice şi fotografice ilustrând soluţia propusă şi arătând inserţia proiectului propus în raport cu vecinătăţile şi cu peisajul;

e) în cazul amenajărilor de spaţii verzi sau a intervenţiilor de orice tip asupra arborilor, se vor prezenta planuri de plantare şi de tăiere.

ANEXA Nr. 5

CONŢINUTUL-CADRU
al proiectului pentru autorizarea desfiinţării construcţiilor

1. Piese scrise

1.1. Lista şi semnăturile proiectanţilor

Se completează cu numele în clar şi calitatea proiectanţilor, precum şi cu partea din proiect pentru care răspund.

1.2. Memoriu

Date generale

Descrierea construcţiei care urmează să fie desfiinţată:

a) scurt istoric: anul edificării, meşteri cunoscuţi, alte date caracteristice;

b) descrierea structurii, a materialelor constituente, a stilului arhitectonic;

c) menţionarea şi descrierea elementelor patrimoniale sau decorative care urmează a se preleva;

d) fotografii color - format 9 x 12 cm - ale tuturor faţadelor, iar acolo unde este cazul se vor prezenta desfăşurări rezultate din asamblarea mai multor fotografii;

e) fotografii color format digital sau tipărit - format 9 x 12 cm - ale camerelor principale, ale scării şi ale holului de la intrare;

f) descrierea lucrărilor care fac obiectul documentaţiei tehnice - D.T. pentru autorizarea lucrărilor de desfiinţare.

1.3. Expertiza tehnică privind lucrările de desfiinţare, după caz.

2. Piese desenate

2.1. Plan de încadrare în teritoriu

Planşă pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară teritorial, întocmită cu o acurateţe corespunzătoare scărilor 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000.

2.2. Plan de situaţie a imobilelor

Plan topografic, întocmit în sistemul naţional de proiecţie, vizat de oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară teritorial, întocmit cu o acurateţe 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 construcţiilor care se vor menţine sau se vor desfiinţa;

c) modul de amenajare a terenului după desfiinţarea construcţiilor;

d) sistematizarea pe verticală a terenului şi modul de scurgere a apelor pluviale;

e) plantaţiile existente şi care se menţin după desfiinţare.

Pe planşă se vor indica în mod distinct elementele existente, cele care se desfiinţează şi cele propuse - plan de situaţie, construcţii noi sau umpluturi de pământ, plantaţii, după caz.

2.3. Planul privind construcţiile subterane

Va cuprinde amplasarea acestora, în special a reţelelor de utilităţi urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziţionarea căminelor - radier şi capac, cu acurateţea corespunzătoare scării 1:500.

În cazul lipsei unor reţele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalaţiile proprii, în special cele pentru alimentare cu apă şi canalizare.

2.4. Releveul construcţiilor care urmează să fie desfiinţate

Planşele se vor redacta cu acurateţea corespunzătoare scării 1:100 sau 1:50 - care să permită evidenţierea spaţiilor şi a funcţiunilor existente, cu indicarea cotelor,

suprafeţelor şi a materialelor existente:

a) planurile tuturor nivelurilor şi planul acoperişului;

b) principalele secţiuni: transversală, longitudinală, alte secţiuni caracteristice;

c) toate faţadele.

În situaţia în care desfiinţarea necesită operaţiuni tehnice complexe, se va prezenta şi proiectul de organizare a lucrărilor.

Fiecare planşă prezentată în cadrul secţiunii 2 "Piese desenate" va avea în partea dreaptă jos un cartuş care va cuprinde: numele societăţii sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizaţiei, după caz, titlul proiectului şi al planşei, numărul proiectului şi al planşei, data elaborării, numele, calitatea şi semnătura elaboratorilor şi ale şefului de proiect.

ANEXA Nr. 6

ÎNCADRAREA CONSTRUCŢIILOR ÎN CLASE DE CONSECINŢE

Clase de consecinţe						
Clasa de consecinţe	Pierderi de vieţi omeneşti sau număr de răniţi*	Consecinţe economice, sociale şi de mediu*	Pierderi culturale şi de patrimoniu*	Clădiri	Lucrări inginereşti	Clădiri şi construcţii monument şi de patrimoniu
CC4 Evenimente catastrofice care produc pierderi de utilităţi şi ale serviciilor sociale, perturbări şi întreruperi cu impact la nivel naţional şi transfrontalier pentru perioade de ordinul anilor. Degradări semnificative ale calităţii mediului, depăşind semnificativ nivelul naţional, care pot fi	Extreme	Uriaşe	Inestimabile	Clădiri cu rol în managementul situaţiilor de urgenţă, cum ar fi spitale de urgenţă, Serviciul Mobil de Urgenţă, Reanimare şi Descarcerare, denumit în continuare *SMURD*, staţii de ambulanţă, staţii de pompieri, clădiri care aparţin Ministerului Afacerilor Interne cu rol în	Centrale şi alte facilităţi nucleare Baraje şi diguri importante cu zone semnificativ populate în aval sau în aria expusă	Ansambluri şi clădiri de cult sau alte monumente de arhitectură aflate sau propuse pentru a fi înscrise în patrimoniul cultural mondial

numai parţial îndepărtate într-o perioadă de ordinul anilor. Pierderi irecuperabile din punct de vedere istoric şi patrimonial. Pierderi de vieţi omeneşti în număr estimat mai mare de 500. Construcţiile care se califică în această clasă sunt construcţii de importanţă excepţională, vitală.				păstrarea ordinii publice, sediul Guvernului, prefecturi, sedii principale ale Inspectoratului General pentru Situaţii de Urgenţă, denumit în continuare *IGSU*, clădiri cu rol esenţial pentru apărarea şi securitatea naţională, centre de dirijare a zborurilor			
					Construcţii care conţin materiale radioactive		
				Clădiri care aparţin Administraţiei Naţionale a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale, denumită în continuare *ANRSPS*, destinate depozitării produselor constituite stocuri rezervă de stat şi/sau de mobilizare	Rezervoare de apă, staţii de tratare, epurare şi pompare şi epurare a apei pentru situaţii de urgenţă		
				Parcaje subterane şi supraterane şi garaje pentru vehicule ale serviciilor de urgenţă de diferite tipuri	Construcţii cu funcţiuni esenţiale pentru ordinea publică, gestionarea situaţiilor de urgenţă, apărare şi securitate naţională		
					Silozuri, rezervoare, terminale produse petroliere şi instalaţii care aparţin		

Document Lege5 - Copyright © 2026 Indaco Systems.

	ANRSPS, destinate depozitării şi vehiculării produselor constituite stocuri rezervă de stat şi/sau de mobilizare
Staţii de producere şi distribuţie a energiei şi/sau care asigură servicii esenţiale pentru celelalte categorii de clădiri menţionate aici	Turnuri de control pentru activitatea aeroportuară şi navală
	Stâlpi ai liniilor aeriene majore de transport şi distribuţie a energiei
Clădiri care conţin gaze toxice, explozivi şi/sau alte substanţe periculoase	Rezervoare şi depozite de importanţă majoră pentru materiale toxice
Centre de comunicaţii şi/sau de coordonare a situaţiilor de urgenţă	Facilităţi offshore importante
Adăposturi pentru situaţii de urgenţă Clădiri care adăpostesc rezervoare de apă şi/sau staţii de pompare pentru situaţii de urgenţă	Ecluze
Alte clădiri civile având	Alte construcţii de

				înălţimea totală supraterană mai mare de 45 m şi totodată, peste 500 de persoane în aria totală	aceeaşi natură	
CC3 Dezastre care produc pierderi de utilităţi şi ale serviciilor sociale, perturbări şi întârzieri la nivel naţional pentru perioade de luni de zile. Degradări semnificative ale calităţii mediului la nivel naţional, depăşind cu mult limitele zonei în care s-a produs evenimentul, şi care pot fi numai în parte îndepărtate în luni de zile. Pierderile de ordin cultural, cu privire la identitatea naţională pot fi foarte mari. Pierderi de vieţi omeneşti în număr estimat mai mic de 500. Construcţiile care se califică în această clasă sunt construcţii de importanţă deosebită.	Numeroase	Foarte mari	Foarte mari	Spitale şi alte clădiri din sistemul de sănătate, altele decât cele din clasa I, cu o capacitate de peste 100 de persoane în aria totală expusă	Pentru infrastructură rutieră, poduri cu lungime peste 100 m şi tunele cu lungime peste 500 m	Monumente de arhitectură
					Reţele magistrale de conducte	Situri istorice
				Terminale de pasageri/ aerogări	Stadioane	Muzee de importanţă naţională
					Piste de decolare-aterizare, căi de rulare, platforme de staţionare aeronave, echipamente de dirijare a zborurilor	
				Şcoli, licee, universităţi sau alte clădiri din sistemul de educaţie, cu o capacitate de peste 200 de persoane în aria totală expusă	Rafinării	Arhive şi biblioteci de importanţă naţională
					Depozite de carburant	
					Autostrăzi, drumuri expres, drumuri europene, drumuri naţionale care deservesc obiective strategice (Transfăgărăşan)	Alte construcţii cu valoare de patrimoniu şi care adăpostesc asemenea valori, de importanţă naţională

	Infrastructură de metrou
Aziluri de bătrâni, creşe, grădiniţe sau alte spaţii similare de îngrijire a persoanelor	Infrastructură feroviară: a) terasamente căi ferate; b) consolidări; c) suprastructură căi ferate; d) lucrări de artă: poduri, podeţe, tuneluri, pasaje rutiere; e) lucrări de electrificare; f) instalaţii specifice căilor ferate: comunicaţii electronice, semnalizări
Clădiri multietajate de locuit, de birouri şi/sau cu funcţiuni comerciale, cu o capacitate cuprinsă între 300-500 de persoane în aria totală expusă	Centrale de producere a energiei în afara celor nucleare, eoliene sau fotovoltaice
	Centrale chimice
	Rezervoare subterane şi supraterane pentru gaze şi lichide

Document Lege5 - Copyright © 2026 Indaco Systems.

Săli de conferinţe, spectacole sau expoziţii, cu o capacitate de peste 200 de persoane în aria totală expusă, săli de sport cu o capacitate de peste 200 de persoane	Construcţii în care se depozitează explozivi, gaze toxice şi alte substanţe periculoase
	Castele de apă, turnuri de răcire pentru centrale termoelectrice
Penitenciare	Stâlpi ai liniilor aeriene de importanţă secundară destinate transportului şi distribuţiei de energie
Clădiri parter, parter şi etaj, inclusiv de tip mall, cu mai mult de 1.000 de persoane în aria totală expusă	Depozite de deşeuri ecologice
Parcaje supraterane multietajate, cu o capacitate de peste 500 de autovehicule în aria totală expusă, altele decât cele din CC4, construcţii civile cu destinaţie feroviară	Facilităţi offshore obişnuite
Clădiri a căror întrerupere a funcţiunii poate avea un	Canale navigabile, digurile de larg, cheiuri portuare maritime, cheiuri portuare fluviale,

Document Lege5 - Copyright © 2026 Indaco Systems.

				impact major asupra populaţiei, precum: clădiri care deservesc direct centralele electrice, staţii de tratare, epurare, pompare a apei, staţii de producere şi distribuţie a energiei, centre de comunicaţii electronice, altele decât cele din CC4, construcţii civile cu destinaţie feroviară	construcţii şi amenajări hidrotehnice portuare/de cale navigabilă interioară, platforme portuare şi maritime fixe	
				Alte clădiri civile, rezidenţiale sau de birouri, private sau publice, având înălţimea totală supraterană mai mare de 45 m, dar cu mai puţin de 500 de persoane în aria totală expusă		
CC2 Pierderi materiale şi funcţionale la nivelul societăţii care produc perturbări şi întârzieri ale serviciilor sociale la nivel regional pentru perioade de săptămâni. Degradări semnificative ale calităţii mediului în împrejurimile producerii dezastrului, care pot fi îndepărtate în	Moderate	Considerabile	Considerabile	Unităţi sanitare care nu se regăsesc în CC3 şi CC4	Pentru infrastructura rutieră: poduri cu lungimea sub 100 m şi tunele cu lungimea sub 500 m	Clădiri de cult
				Terminale cargo, hangare mentenanţă aeronave, uzina electrică şi centralele termice aferente aeroporturilor, remize PSI, garaje, ateliere	Construcţii industriale mari sau potenţial periculoase prin natura activităţii şi producţiei	Muzee de importanţă locală

săptămâni. Pierderi culturale de importanţă locală. Pierderi de vieţi omeneşti în număr estimat mai mic de 50. Construcţiile care se califică în această clasă sunt de importanţă normală.				Şcoli, licee sau alte clădiri din sistemul de educaţie, cu o capacitate de sub 200 de persoane în aria totală expusă	Clădiri industriale care servesc depozitării de materiale poluante	Alte construcţii cu valoare de patrimoniu şi care adăpostesc asemenea valori, de importanţă locală
				Centre comerciale - parter cu o capacitate de sub 1.000 de persoane în aria totală expusă	Staţii de alimentare cu carburant	
					Drumuri	
				Clădiri socio-culturale şi săli de sport cu mai puţin de 200 ocupanţi în aria totală expusă	Infrastructură feroviară industrială (LFI)	
				Clădiri multietajate de locuinţe sau comerciale ori clădiri publice care nu se regăsesc în CC3 şi CC4, cu o capacitate sub 300 de persoane în aria totală expusă	Facilităţi offshore obişnuite	
					Turnuri de comunicaţii electronice	
CC1 Pot apărea avarii şi pierderi materiale semnificative pentru proprietarii sau utilizatorii clădirilor, dar cu impact neglijabil la nivelul societăţii. Degradări ale calităţii mediului, care pot fi complet îndepărtate în	Mici şi foarte mici	Mici sau nesemnificative	Nesemnificative	Locuinţe unifamiliale cu regim de înălţime parter, parter şi etaj	Construcţii industriale mai mici	
					Poduri mici, podeţe	
				Alte tipuri de clădiri cu un număr foarte mic de utilizatori, cum ar fi garajele individuale, mici spaţii comerciale din zona rurală	Construcţii agricole unde oamenii nu au acces în mod normal sau unde accesul este limitat, cum ar fi depozite,	

câteva săptămâni. Pierderi de vieţi omeneşti în număr estimat mai mic de 5. Construcţiile care se califică în această clasă sunt construcţii de importanţă redusă.					silozuri, grajduri etc.	
					Centrale electrice eoliene şi fotovoltaice	
					Totemuri, alte construcţii cu caracter publicitar	
					Ramblee şi amenajări peisagistice	
					Facilităţi offshore mici şi nepopulate	

ANEXA Nr. 7

STABILIREA MARJELOR DE BUGET
în cazul investiţiilor din mediul privat
(marjele de buget nu se cumulează, ci se reduc progresiv pentru fiecare fază economică sau tehnică)

Stadiu	Marje de buget						Responsabil	Modalitate
	Amenajări peisagistice	Clădiri	Poduri, baraje, drumuri, căi ferate, tuneluri, viaducte	Îmbunătăţiri funciare, amenajări hidrotehnice construcţii miniere, construcţii de stabilizare a malurilor şi masivelor	Intervenţii asupra construcţiilor existente	Intervenţii asupra monumentelor istorice conservare, restaurare, consolidare		

				de pământ, construcţii costiere				
0. Iniţiere							Beneficiar	Stabilirea bugetului-ţintă Raportarea la indicatorii existenţi, tema strategică obiective suplimentare şi impactul asupra amplasamentului
1. Tema de proiectare şi plan de afaceri	+/-15%	+/-25%	+/-30%	+/-35%	+/-35%	+/-45%	Beneficiar/ Consultant Consultant	Estimare bugetară proiect investiţional Raportarea la indicatorii existenţi, tema strategică obiective suplimentare şi impact amplasament Compararea cu bugetul previzionat la stadiul 0 şi actualizare Studiul de fezabilitate - aprobarea indicatorilor tehnico-economici Buget estimat aprobat, inclusiv marje de buget
2. Concept	+/-12%	+/-20%	+/-25%	+/-30%	+/-30%	+/-40%	Proiectant	Estimarea provizorie a costului previzionat Indicatori şi experienţa proiectantului Examinarea compatibilităţii cu bugetul estimat în stadiul anterior
3. Proiect pentru autorizarea construirii	+/-8%	+/-10%	+/-15%	+/-20%	+/-25%	+/-30%	Proiectant	Estimarea definitivă a costului previzionat pe centre de cost - costuri de investiţie/costuri de exploatare

4. Proiect tehnic de execuţie + detalii de execuţie	+/-5%	+/-6%	+/-9%	+/-10%	+/-15%	+/-20%	Proiectant	Stabilire cost previzionat lucrări construire Antemăsurători şi deviz general estimativ
5. Execuţie	+/-2%	+/-3%	+/-5%	+/-7%	+/-10%	+/-15%	Proiectant/ Antreprenor	Deviz cantitativ detaliat ofertare şi contractare Urmărire costuri execuţie

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)

Stadiu	Marje de buget						Responsabil	Modalitate
	Amenajări peisagistice	Clădiri	Poduri, baraje, drumuri, căi ferate, tuneluri, viaducte	Îmbunătăţiri funciare, amenajări hidrotehnice construcţii miniere, construcţii de stabilizare a malurilor şi masivelor de pământ, construcţii costiere	Intervenţii asupra construcţiilor existente	Intervenţii asupra monumentelor istorice conservare, restaurare, consolidare		
0. Iniţiere							Beneficiar	Stabilirea bugetului-ţintă Raportarea la indicatorii existenţi, tema strategică obiective suplimentare şi impactul asupra

								amplasamentului
1. Tema de proiectare şi studiu de fezabilitate	+15%	+25%	+30%	+35%	+35%	+45%	Beneficiar/ Consultant Proiectant	Estimare bugetară proiect investiţional Raportarea la indicatorii existenţi, tema strategică obiective suplimentare şi impact amplasament Compararea cu bugetul previzionat la stadiul 0 şi actualizare Studiul de fezabilitate - aprobarea indicatorilor tehnico- economici Buget estimat aprobat, inclusiv marje de buget
2. Concept	+12%	+20%	+25%	+30%	+30%	+40%	Proiectant	Estimarea provizorie a costului previzionat Indicatori şi experienţa proiectantului Examinarea compatibilităţii cu bugetul estimat în stadiul anterior Informarea beneficiarului. Nu se reaprobă indicatorii tehnico-economici
3. Proiect pentru autorizarea construirii	+8%	+10%	+15%	+20%	+25%	+30%	Proiectant	Estimarea definitivă a costului previzionat pe centre de cost - costuri de investiţie/costuri de exploatare Informarea beneficiarului. Nu se reaprobă indicatorii tehnico-economici
4. Proiect tehnic de execuţie + detalii de execuţie	+5%	+6%	+9%	+10%	+15%	+20%	Proiectant	Stabilire cost previzionat lucrări construire Antemăsurători şi deviz general estimativ Se reaprobă indicatorii tehnico-economici, doar în cazul în care se excede valoarea totală estimată cu

								marja de buget inclus.
5. Execuţie	+2%	+3%	+5%	+7%	+10%	+15%	Proiectant/ Antreprenor	Deviz cantitativ detaliat ofertare şi contractare Urmărire costuri execuţie

Document Lege5 - Copyright © 2026 Indaco Systems.