

ARTICOLUL 14

Lucrări care se exceptează de la autorizare

(1) Se exceptează de la autorizare categoriile de lucrări de construcții cu grad ridicat de repetabilitate, care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor sau aspectul arhitectural al acestora, specificate la art.11 alin.(1) din Lege.

(2) Potrivit prevederilor art.11 alin.(3) din Lege, este obligatorie emiterea autorizației de construire pentru lucrările prevăzute la alin.(1) dacă acestea se execută la construcții reprezentând monumente istorice, cu excepția lucrărilor prevăzute la art.11 alin.(1) lit.e și j), pentru care se va solicita avizul prealabil al organismelor abilitate ale Ministerului Culturii și Cultelor.

(3) În înțelesul prevederilor art.3 lit.a) din Lege, coroborate cu definiția dată în Anexa nr.2 la Lege, dacă în vederea schimbării destinației unor spații interioare existente nu se realizează lucrări de construcții pentru care legea prevede emiterea unei autorizații de construire, nu este necesară emiterea acestui act.

CAPITOLUL II

Documentele autorizării

SECȚIUNEA 1

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

ARTICOLUL 15

Documentele necesare emiterii certificatului de urbanism

(1) Pentru emiterea certificatului de urbanism solicitantul - orică persoană fizică sau juridică interesată - trebuie să depună la emitent o documentație cuprinzând:

a) cerere-tip (formularul-model F.1 - "Cerere pentru emiterea certificatului de urbanism") completată în conformitate cu precizările privind completarea acesteia, cu elementele de identificare ale solicitantului și imobilului, precum și cu precizarea scopului solicitării actului;

b) planuri topografice sau cadastrale la scările 1:500, 1:2000 sau 1:10.000, după caz, - vizate de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară al județului sau al municipiului București, după caz -, cu indicarea imobilului - teren și/sau construcții; (2 exemplare)

(planurile se obțin contra-cost de la unitatea teritorială specializată care le gestionează)

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

(2) Conform precizărilor privind completarea formularului-model F.1, elementul principal de identificare a imobilului este adresa poștală, completată cu planul topografic sau cadastral, după caz, iar în lipsa acestuia, cu oricare alte elemente de identificare disponibile (așa cum sunt menționate în precizările la cerere).

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

(4) Se interzice emitentului să condiționeze emiterea certificatului de urbanism de elaborarea prealabilă a unei documentații de urbanism pentru imobilul în cauză, precum și a oricăror documentații tehnice de definire a scopului solicitării.

(5) Potrivit Legii, certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

ARTICOLUL 16

Documentele necesare emiterii autorizației de construire/desființare

(1) Documentația (dosarul) care se depune în vederea emiterii autorizației de construire este considerat complet dacă, pe lângă cererea pentru emiterea autorizației de construire - inclusiv anexa (se utilizează formularul-model F.9 - "Cerere pentru emiterea autorizației de construire/desființare" obținut de la emitent), completată cu elementele de identificare și datele tehnice conform P.A.C. se prezintă următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (în copie);

b) actul doveditor al titlului asupra imobilului, care să îi confere solicitantului dreptul de execuție a lucrărilor de construcții (în copie legalizată);

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

d) avizele și acordurile cerute prin certificatul de urbanism:

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

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

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

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

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

- a) în situația în care, o dată cu autorizația de construire/desființare se solicită și autorizarea organizării executării lucrărilor, solicitantul va prezenta și proiectul de organizare a execuției lucrărilor (P.O.E.) – piese scrise și desenate – întocmit în baza prevederilor Anexei nr.1 la Lege, precum și avizele specifice (aviz circulație, aviz pentru ocuparea temporară a domeniului public, aviz sanitar, aviz/contract cu societatea de salubritate etc.) (două exemplare);
- b) în situația în care, potrivit prevederilor art.77 alin.(7), emitentul asigură plata taxelor la o singură casierie, se admite prezentarea unui singur document de plată echivalent taxelor comasate (în copie);
- c) în situația în care, prin certificatul de urbanism a fost cerută elaborarea unor studii suplimentare, sintezele acestora se anexează documentației, inclusiv avizele obținute pentru acestea (două exemplare). La nevoie, solicitantul i se va putea cere prezentarea studiilor în întregul lor.

SECȚIUNEA a 2-a

Avize și acorduri necesare în procesul de autorizare

ARTICOLUL 17

Avizul primarului

- (1) În situația în care emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare este de competența președintelui consiliului județean, este necesar avizul favorabil al primarului unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu este situat imobilul în cauză.
- (2) Arhitectul-șef al județului, respectiv al Municipiului București, are obligația de a solicita avizul primarului în termen de 3 zile de la data înregistrării cererii, utilizând formularul-model F.2.
- (3) Avizul primarului se emite pentru obținerea certificatului de urbanism și este valabil:
 - a) numai pentru certificatul de urbanism dacă scopul declarat de solicitant este pentru cererile în justiție și operațiunile juridice prevăzute la art.6 alin.(6) din Lege;
 - b) atât pentru certificatul de urbanism, cât și pentru autorizația de construire/desființare dacă scopul declarat de solicitant este pentru executarea de lucrări de construcții ori pentru adjudecarea prin licitație a proiectării lucrărilor publice.
- (4) Primarul are obligația de a emite avizul în termen de 5 zile de la primirea solicitării, utilizând formularul-model F.3.

ARTICOLUL 18

Avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului județean

- (1) În situația în care în cadrul primăriilor nu sunt constituite structuri de specialitate proprii, potrivit legii, avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului județean este obligatoriu în situațiile în care emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare este de competența primarilor de comune și, după caz, a primarilor de orașe sau municipii, pentru toate categoriile de construcții, altele decât locuințele și anexele gospodărești ale acestora.
- (2) Cererea de emiteră a avizului structurii de specialitate din cadrul consiliului județean se înaintează de primar, împreună cu proiectul (propunerea) de certificat de urbanism sau de autorizație de construire/desființare, după caz, redactată de persoana cu responsabilitate în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului din cadrul primăriei, în termen de maximum 5 zile de la data înregistrării cererii solicitantului, utilizând formularul-model F.4.
- (3) Arhitectul-șef al județului, în calitate de șef al structurii (compartimentului) de specialitate, emite avizul structurii de specialitate după cum urmează:
 - a) pentru certificatele de urbanism în termen de maximum 10 zile de la data primirii solicitării;
 - b) pentru autorizațiile de construire/desființare în termen de maximum 15 zile, împreună cu acordul unic.
- (4) Pentru emiteră avizului structurii de specialitate, se utilizează formularul-model F.11 pe care se aplică ștampila consiliului județean individualizată pentru funcția de arhitect-șef.

ARTICOLUL 19

Fișa tehnică

- (1) Fișa tehnică este actul cu valoare de aviz conform care cuprinde avizul administratorului/furnizorului de utilități urbane (apă, canalizare, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicații, salubritate, transport urban, inclusiv pentru restricțiile impuse de rețelele de transport energetic sau tehnologic din zona de amplasament, după caz), respectiv al instituțiilor descentralizate prevăzute de Lege (pentru securitatea la incendiu, protecția civilă, protecția mediului și a sănătății populației) exprimat în baza datelor extrase de proiectant din proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții (P.A.C., P.A.D., P.O.E., după caz) și care fundamentează procedura de emiteră a acordului unic.
- (2) Fișa tehnică - corespunzătoare fiecărui domeniu de avizare - este specifică fiecărei unități administrativ-teritoriale emitente a autorizației de construire/desființare, cuprinzând elementele de aviz pentru utilitățile urbane și pentru avizele serviciilor publice descentralizate ale ministerelor și ale celorlalte organe centrale, organizate în județe sau în municipiul București și rezultă din adaptarea fișelor tehnice-model (a se vedea formularele-model F.8.1 – F.8.5) la cerințele avizatorilor locali interesați, în conformitate cu precizările cuprinse în Lista A din Anexa nr.2 la prezentele norme metodologice.
- (3) Definitivarea conținutului "Fișei tehnice" se face prin grija autorității administrației publice locale (emitentul autorizațiilor) și a tuturor avizatorilor interesați (societățile/regiile care administrează/furnizează utilitățile urbane de pe raza unității administrativ-teritoriale), după cum urmează:
 - a) fișa tehnică-model pentru avizarea furnizării de utilități urbane (formular-model F.8.1) se definitivează astfel:
 1. se solicită fiecărui avizator interesat definitivarea fișei tehnice, scop în care i se transmite un exemplar al fișei tehnice-model în vederea completării;
 2. avizatorul are obligația de a completa și definitiva fișa tehnică-model prin înscrierea, în rubricile rezervate, a datelor și informațiilor cu caracter de generalitate specifice domeniului său, astfel:
 - (i) baza legală care se aplică în domeniu;

- (ii) conținutul documentației care trebuie prezentată pentru avizare, în conformitate cu reglementările specifice domeniului;
- (iii) date privind taxa de avizare (baza legală și modalitate de achitare);

3. după completare și definitivare, avizatorul are obligația de a returna formularul fișei tehnice definitive emitentului, în termen de 10 zile de la primire;

4. emitentul are obligația de a multiplica fișele tehnice astfel obținute de la avizatori și de a le pune la dispoziție solicitanților, o dată cu certificatul de urbanism;

b) fișele tehnice-model pentru avizarea documentațiilor privind securitatea la incendiu, protecția civilă, protecția mediului și a sănătății populației (formularele-model F.8.2 – F.8.5) se transmit instituțiilor avizatoare, prin grija emitentului, în vederea completării conținutului-cadru al acestora cu alte date și cerințe specifice (de pe plan local), după care acestea se returnează emitentului, în termen de 10 zile de la primire, acesta având obligația de a le multiplica și de a le pune la dispoziție solicitanților, o dată cu certificatul de urbanism.

(4) La solicitarea avizatorilor (administratorii sau/si furnizorii de utilități urbane, precum și instituțiile prevăzute de Lege) conținutul fișelor tehnice definitive, aferente domeniilor lor de activitate, se pot actualiza pe cheltuiala acestora.

(5) Formularele fișelor tehnice se pun la dispoziție solicitanților, contra cost, o dată cu certificatul de urbanism, numai în situația în care certificatul de urbanism se solicită pentru emiterea autorizației de construire/desființare, pentru a fi utilizate în faza de proiectare și de pregătire a autorizării.

ARTICOLUL 20

Acordul unic

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

(2) Acordul unic se emite numai pe baza fișelor tehnice și însumează avizele și acordurile favorabile pentru utilitățile urbane, precum și cele privind securitatea la incendiu, protecția civilă, protecția mediului și sănătatea oamenilor.

(3) În baza acordului unic se poate emite autorizația de construire/desființare.

(4) Acordul unic se emite și în situația în care emitentul autorizației de construire/desființare este primarul comunei, orașului ori municipiului, care nu are organizate structuri de specialitate. În această situație acordul unic se emite de către președintele consiliului județean și de arhitectul-șef al județului.

ARTICOLUL 21

Avize și acorduri ale organismelor centrale

(1) În cazul autorizării lucrărilor pe amplasamente situate în zone în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, s-a instituit un anumit regim de restricție cu privire la realizarea construcțiilor, obținerea avizelor și acordurilor din partea organismelor centrale sau descentralizate care au instituit restricțiile, este în obligația solicitantului. În acest scop, solicitantul va depune documentațiile specifice la emitenții avizelor sau acordurilor – în conformitate cu precizările cuprinse în Lista B din Anexa nr.2 la prezentele norme metodologice - în timp util analizei și emiterii avizelor și acordurilor menționate, înaintea depunerii cererii de autorizare, urmând a le anexa la documentația P.A.C./P.A.D./P.O.E., după caz.

(2) În zonele în care s-a instituit un anumit tip de restricție, potrivit legii, ori dacă natura investiției o impune, organismele centrale sau, după caz, serviciile descentralizate ale acestora emit avize și/sau acorduri, după cum urmează:

a) Ministerul Culturii și Cultelor, prin organismele abilitate, în cazul autorizării executării lucrărilor de orice natură la clădirile reprezentând monumete istorice și la cele din zonele lor de protecție, cuprinse în listele aprobate, potrivit legii;

b) Ministerul Mediului și Gospodării Apelor, în cazul autorizării lucrărilor în arii naturale protejate;

c) Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, în cazul autorizării lucrărilor în zonele de siguranță și de protecție ale infrastructurilor de transport public și în zonele aferente construirii căilor de comunicație;

d) Ministerul Apărării Naționale - Statul Major General, Ministerul Administrației și Internelor, Serviciul Român de Informații, alte instituții similare, după caz, în situația autorizării lucrărilor situate în apropierea zonelor de protecție a obiectivelor cu caracter special, precum și în zonele de interes pentru apărarea națională, ordine publică și siguranță națională, în conformitate cu legislația specifică;

e) Ministerul Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale în situația autorizării lucrărilor pe terenuri cu destinație agricolă;

f) alte organisme – centrale sau locale – care gestionează orice alt tip de restricție.

(3) Inspectoratul de Stat în Construcții – ISC –, prin inspectoratele teritoriale și/sau județene, după caz, potrivit prevederilor legale în vigoare și în conformitate cu Regulamentul de organizare și funcționare, emite următoarele avize/acorduri:

a) avizează documentațiile tehnico-economice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice, documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții noi, finanțate din fonduri publice sau din credite externe, contractate sau garantate de stat cu valori mai mari sau egale cu 10 miliarde de lei precum și documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de reparații, reabilitări, consolidări, restaurări ale construcțiilor existente finanțate din fonduri publice, indiferent de valoare, potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului nr.1072/2003 privind avizarea de către ISC a documentațiilor tehnico-economice pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice;

b) avizează amplasarea balastierelor și carierelor din punct de vedere al protejării construcțiilor din vecinătatea acestora;

c) avizează execuția de construcții în vecinătatea drumurilor naționale;

d) emite acorduri pentru intervenții asupra construcțiilor existente;

e) avizează soluțiile de intervenție imediată pentru punerea în siguranță provizorie a construcțiilor avariate în urma dezastrelor, în acțiunile de intervenție operativă și refacere post dezastru.

(4) Pentru obținerea avizelor și/sau acordurilor din partea organismelor centrale cerute în mod expres prin certificatul de urbanism, obligație a investitorului, acesta va prezenta documentațiile specifice la emitenți în timp util emiterii avizelor și/sau acordurilor înaintea datei depunerii întregii documentații în vederea autorizării execuției lucrărilor.

(5) Instituțiile abilitate prin lege să emită avize și acorduri în vederea autorizării executării lucrărilor de construcții au obligația de a le emite solicitantului în termen de maximum 15 zile de la data înregistrării cererii/documentației, dacă reglementările în vigoare specifice fiecărui domeniu nu prevăd alte termene.

(6) În situația în care, prin specificul lor, investițiile se regăsesc în listele A și B din Anexa nr.3 la prezentele norme metodologice – privind activitățile cu impact semnificativ ori potențial asupra mediului pentru care este necesară evaluarea impactului asupra mediului – acordul de mediu se va obține prin grija investitorului anterior depunerii documentației în vederea emiterii autorizației de construire. Procedura de avizare în baza Fișei tehnice F.8-4 se menține, acesta urmând să fie întocmită conform acordului de mediu obținut.

SECȚIUNEA a 3-a

Conținutul și elaborarea documentațiilor tehnice necesare în procesul de autorizare

ARTICOLUL 22

Întocmirea Proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – P.A.C., P.A.D.

(1) Documentațiile tehnice care se depun în vederea emiterii autorizației de construire/desființare vor conține:

a) Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare care:

1. este extras din proiectul tehnic pentru execuția lucrărilor, potrivit prevederilor art.9 din Lege și în baza conținutului-cadru prevăzut în anexa nr.1 la Lege;

2. se elaborează de colective tehnice de specialitate și se semnează în condițiile legii, de cadre tehnice cu pregătire superioară numai în domeniul arhitecturii, construcțiilor și instalațiilor;

3. se verifică, în condițiile legii, de verificatori de proiecte atestați.

În situația în care, o dată cu autorizația de construire/desființare se solicită și autorizarea organizării executării lucrărilor, în documentație se vor prezenta și piesele – scrise și desenate – ale proiectului de organizare a execuției lucrărilor (P.O.E.) conform conținutului-cadru prevăzut în anexa nr.1 la Lege, precum și avizele specifice acestuia (aviz circulație, aviz pentru ocuparea temporară a domeniului public, aviz sanitar, aviz/contract cu societatea de salubritate etc.);

b) avizele și acordurile legale necesare, nominalizate în certificatul de urbanism, care cuprind:

1. fișele tehnice necesare emiterii acordului unic, precum și documentațiile necesare emiterii avizelor și acordurilor care sunt în competența de obținere a emitentului, întocmite de proiectantul lucrărilor;

2. avizele și acordurile specifice obținute prin grija solicitantului (în copie);

c) studiile cerute prin certificatul de urbanism – după caz.

(2) În vederea simplificării procedurii de autorizare, se admite prezentarea unor proiecte pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții (P.A.C., P.A.D.), cu conținut simplificat în raport cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr.1 la Lege. Conținutul simplificat al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții (P.A.C., P.A.D.) se aplică pentru următoarele tipuri de lucrări și/sau construcții, situate în afara zonelor cu regim special de protecție sau de restricții de construire, inclusiv a zonelor de protecție a monumentelor istorice:

a) locuințe individuale în mediul rural, cu regim de înălțime P, P+1E, realizate din fondurile persoanelor fizice;

b) anexe gospodărești ale locuințelor care alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă: împrejmuiri și bucătării de vară; grajduri pentru animale mari; hambare, fânare, pătule; magazii, șoproane, garaje; spații pentru activități meșteșugărești, de prelucrare secundară a produselor agricole și silvice; fântâni individuale, WC-uri uscate sau cu tanc vidanjabil, fose vidanjabile; rezervoare de combustibil lichid și gazos;

c) racorduri și bransamente la rețelele de utilități;

d) anexe ale exploatațiilor agricole: saivane, padocuri, adăposturi pentru animale, platforme de furaje, pătule, împrejmuiri de pășuni, spații de cazare temporară pe timpul campaniilor agricole;

e) construcții provizorii cu utilizare temporară: târguri, oboare, iarmaroace, circuri ambulante, construcții temporare ocazionate de diverse evenimente (culturale, aniversare, publicitare, sportive, comemorative, politice, religioase, etc), tabere de corturi și rulote.

Conținutul simplificat al proiectelor pentru autorizarea executării lucrărilor – lista pieselor scrise și desenate strict necesare pentru emiteria autorizației de construire/desființare – pe tipuri de construcții, este prezentat în Anexa nr.4 la prezentele norme metodologice.

(3) Investitorul împreună cu executantul au obligația de a executa lucrările autorizate numai în baza proiectului tehnic (a cărui existență pe șantier este obligatorie pe toată durata execuției lucrărilor) și de a face dovada că între acesta și proiectul pentru autorizare - vizat spre neschimbare - există concordanță tehnică.

ARTICOLUL 23

Completarea fișelor tehnice

(1) Proiectantul, pe proprie răspundere, are obligația de a completa fișele tehnice (definitivate), anexate certificatului de urbanism, cu datele și elementele tehnice rezultate din proiect, în conformitate cu cerințele fiecărui avizator, precum și de a le include în documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții care se depune la emitent.

(2) Fișele tehnice, care se completează în conformitate cu proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, cuprind:

a) date privind bransarea/racordarea noului obiectiv la utilități (necesar de consumuri, evacuări etc.), după caz: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze, alimentare cu căldură, telecomunicații;

b) date necesare obținerii avizului/acordului din partea instituțiilor descentralizate privind securitatea la incendiu, protecția civilă, protecția mediului și a sănătății populației.