



Recomandările Consiliului Investitorilor Străini - FIC privind proiect lege privind autorizarea executării lucrărilor de construire și desființare a construcțiilor

Prin modificarea legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (Legea nr. 50/1991), România trebuie să își propună și îmbunătățirea procesului de racordare la rețeaua de distribuție de gaze naturale și energie electrică. În prezent, acest proces este foarte complex iar timpul necesar pentru racordare este foarte îndelungat.

Simplificarea și urgentarea racordării ar putea fi realizată prin emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire atât pentru imobil cât și pentru instalația de racordare, concomitent. Prin modificarea unor prevederi ale legii, operatorii de distribuție ar putea eficientiza și simplifica semnificativ procedurile de racordarea la rețea pentru consumatorii rezidențiali și cei industriali.

Nr. crt.	Forma actuală a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții	Proiect de lege	Modificare propusă	Motivație
1.	Art. 2 alin. (1) (1) Autorizația de construire constituie actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcții corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea,	Art. 2 alin. (1) (1) Autorizația de construire/desființare constituie actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construire/desființare corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor.	La articolul 2, după alineatul (1) se introduce un noul alineat, alin.(1') cu următorul cuprins: ”(1') În cazul construcțiilor neracordate la utilități, pentru care exista proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, autoritățile administrației publice competente emit autorizația de construire pentru racordarea la rețelele	Această prevedere ar da posibilitatea autorității administrației publice să emită imediat autorizația de construire pentru racordarea la rețelele existente, urmând ca documentațiile tehnico-economice să fie elaborate și aprobate pe parcursul sau pana la încheierea executării lucrărilor.



	exploatarea și postutilizarea construcțiilor.		existente, conform termenului și procedurii prevăzute la art. 31 alin. (1) și prevederilor legislației în domeniul energiei electrice și gazelor naturale.”	
2.	Art. 3. (1) Construcțiile civile, industriale, agricole, cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, pentru infrastructură de orice fel sau de oricare altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, precum și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor, pentru: c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, bransamente și racorduri	Art 3. (1) Construcțiile civile, industriale, agricole, cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, pentru infrastructură de orice fel sau de oricare altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, precum și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor, pentru: c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, bransamente și racorduri la rețele de utilități, lucrările hidrotehnice, amenajările de albie, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de	Forma actuală din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, bransamente și	În prezent, în draft-ul de modificare al Legii, textul este mult simplificat și considerăm ca era complet înainte de modificare.



	la rețele de utilități, lucrările hidrotehnice, amenajările de albi, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și re tehnologizare a celor existente; e) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatărilor de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatări de suprafață sau subterane; (literă revenită la forma anterioară modificării aduse prin art. I pct. 1 din <u>O.U.G. nr. 85/2011</u>, astfel cum a fost abrogată prin art. unic pct. 1 din <u>Legea nr. 81/2013</u>, în vigoare de la 12 aprilie 2013)	infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și re tehnologizare a celor existente; e) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea prospecțiunilor geologice, exploatărilor de cariere și balastiere, forarea și echiparea sondelor de gaze și țitei, precum și a altor exploatări de suprafață, subterane sau subacvatice;	racorduri la rețele de utilități, lucrările hidrotehnice, amenajările de albi, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a gazelor naturale, energiei electrice, și/sau termice, precum și de reabilitare și re tehnologizare a celor existente;	
--	--	--	--	--



3.	Art. 6 alin. (1) (1) Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritățile prevăzute la art. 4 și la art. 43 lit. a): a) fac cunoscute solicitantului informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii; b) stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului; c) stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării; d) încunoștințează investitorul/solicitantul cu privire la obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și,	Art. 5 alin. (1) (1) Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritățile competente, potrivit legii: a) fac cunoscute solicitantului informațiile privind regimul juridic, economic, tehnic și de actualizare, modificare sau detaliere a documentațiilor de urbanism, al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii; b) stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului; c) stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării;	La articolul 5 după litera d) a alineatului (1) se introduce o nouă literă, lit. e) cu următorul cuprins: ”e) încunoștințează investitorul/solicitantul cu privire la obligația de a se adresa operatorilor concesiionari ai serviciilor de distribuție a energiei electrice și gaze naturale, în scopul obținerii avizului de amplasament și/sau al avizului tehnic de racordare necesare în vederea racordării, după caz.”	Propunerea are ca finalitate asigurarea corelării demersurilor privind edificarea unui obiectiv cu cele privind racordarea acestuia. Adeseori, autoritățile competente indică solicitanților de autorizații de construire doar necesitatea obținerii unui aviz de amplasament de la operatorii de rețea, fără mențiuni privind avizele necesare racordării efective. Consecința este derularea necorelata și cu sincope a celor procesului de racordare și a celui de obținere a autorizației de construire fiind totodată necesar ca solicitantul sa demareze cat mai curând posibil și chestiuni ce țin de asigurarea utilităților.
------------------	--	---	---	--



	după caz, al actului administrativ al acesteia, necesare în vederea autorizării.	d) încunoștințează investitorul/solicitantul cu privire la obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, al actului administrativ al acesteia, necesare în vederea autorizării.		
4.	Art. 6 alin. (2) și alin. (4) (2) Certificatul de urbanism se emite de autoritățile abilitate să autorizeze lucrările de construcții prevăzute la art. 4 și art. 43 lit. a) și se eliberează solicitantului în termen de cel mult 30 de zile de la data înregistrării cererii, menționându-se în mod obligatoriu scopul emiterii acestuia. (4) În vederea eliberării certificatului de urbanism, solicitantul - orice persoană fizică sau juridică interesată - se va adresa autorităților prevăzute la art. 4 cu o cerere care va cuprinde	Art. 6 alin. (1) și (5) (1) Certificatul de urbanism se eliberează solicitantului în termen de cel mult 30 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii, menționându-se în mod obligatoriu dacă certificatul de urbanism poate fi folosit în scopul pentru care a fost solicitat. (5) În vederea eliberării certificatului de urbanism, solicitantul - orice persoană fizică sau juridică interesată - se va adresa autorității competente, cu o cerere-tip însoțită de:	Articolul 6 alin. (1) și (5) se modifică și va avea următorul cuprins: (1) Certificatul de urbanism unic pentru obținerea avizelor și a autorizației de construire pentru imobil și instalațiile de racordare la utilități se eliberează solicitantului în termen de cel mult 15 30-zile lucrătoare de la data înregistrării cererii, menționându-se în mod obligatoriu scopul încare poate fi folosit. (1¹) Prin excepție de la prevederile alin. (1), în situația	În măsura în care, avizul tehnic de racordare și avizul de amplasament devin parte a documentației necesare pentru obținerea autorizației de construire a obiectivului, corelat și cu durata redusa propusa pentru obținerea autorizației de construire și a certificatului de urbanism, operatorul de rețea ar putea începe execuția lucrărilor de racordare într-o perioada de timp redusa, existând totodată certitudinea și ca utilizatorul este într-o faza avansata cu formalitățile aferente propriului obiectiv. Totodată, pentru eficientizarea procesului de emitere a certificatelor de



	atât elementele de identificare a imobilului pentru care se solicită certificatul de urbanism, respectiv localitate, număr cadastral și număr de carte funciară, unde este cazul, dacă legea nu dispune altfel, cât și elementele care definesc scopul solicitării.	a) plan de amplasament și delimitare avizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu identificarea imobilului/imobilelor sau suport topografic cu delimitarea imobilului/imobilelor, după caz; b) extras de carte funciară nu mai vechi de 90 de zile, dacă este deschisă cartea funciară; c) documentul de plată a taxei de eliberare a certificatului de urbanism, în copie.	unităților administrativ-teritoriale unde este organizată comisia de acord unic, se emite și se eliberează solicitantului, în termen de cel mult 15 zile de la data înregistrării cererii, Certificatul de urbanism unic pentru obținerea avizelor și autorizației de construire pentru imobil, inclusiv pentru instalațiile de racordare la utilități. (2¹) Certificatul de urbanism unic pentru obținerea avizelor și autorizației de construire pentru imobil și instalațiile de racordare la utilități se emite de autoritățile prevăzute la art. 18 sau art.22, după caz și se eliberează solicitantului în termen de cel mult 15 zile de la data înregistrării cererii, menționând-se în mod obligatoriu scopul în care poate fi folosit.	urbanism se propune scurtarea timpilor actuali pentru emiterea acestui document. Comisia de acord unic prevăzută la alin.(1¹) poate fi înființată prin corelare cu prevederile art.18 alin.(1) și (6) și art 22 din proiectul de lege.
--	--	--	--	---



			(5) În vederea eliberării certificatului de urbanism, solicitantul - orice persoană fizică sau juridică interesată - se va adresa autorității competente, cu o cerere-tip, prin care se va indica în mod obligatoriu intenția solicitantului de racordare la utilități, însoțită de a) plan de amplasament și delimitare avizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu identificarea imobilului/imobilelor sau suport topografic cu delimitarea imobilului/imobilelor, după caz. b) extras de carte funciară nu mai vechi de 90 de zile, dacă este deschisă cartea funciară; c) documentul de plată a taxei de eliberare a certificatului de urbanism, în copie.	Completarea este necesară întrucât Metodologia de emitere a avizelor de amplasament (aprobată prin Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr. 25/2016) prevede (la art. 14) obligația solicitantului avizului de amplasament de a depune planul de încadrare în teritoriu, planul de situație și planul privind construcțiile subterane vizate de către autoritatea competentă ca anexă la certificatul de urbanism. Nedepunerea de către solicitant a acestor planșe încă de la faza depunerii cererii pentru emiterea certificatului de urbanism, face imposibilă aplicarea ulterioară, de către emitent, a a vizei anexa la certificatul de urbanism. Acest fapt conduce la necesitatea reluării, de către solicitantul certificatului de urbanism și a avizului de amplasament, a procesului de autorizarea în
--	--	--	--	---



			d) Pentru certificatul de urbanism solicitat în scopul obținerii autorizației de construire, pe lângă documentele de la lit a-c de mai sus, se vor depune și planul de încadrare în teritoriu, planul de situație și planul privind construcțiile subterane, urmând ca acestea să fie vizate ca anexă la certificatul de urbanism de către autoritatea competentă;	vederea conformării cu cerințele specifice domeniului energiei electrice.
5.	Articol nou în Proiectul de lege	Art. 10 Comunicarea între consiliile județene/primării și autoritățile emitente de avize poate fi realizată și electronic, utilizându-se semnătura electronică, potrivit legii, cu condiția ca la emiterea sau imprimarea pe hârtie a documentului cu semnătură electronică să fie adăugată și semnătura olografă.	Comunicarea între consiliile județene/primării și autoritățile emitente de avize poate fi realizată și electronic, utilizându-se semnătura electronică, potrivit legii, cu condiția ca la emiterea sau imprimarea pe hârtie a documentului cu semnătură electronică să fie adăugată și semnătura olografă.	Propunem identificarea unei alte metode care să nu conducă la o formă birocratică și eliminarea beneficiilor semnăturii electronice.



6.	Art. 7 alin. (1) (1) Autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, în cel mult 30 de zile de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, care cuprinde, în copie, următoarele documente: b) dovada, în copie legalizată, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;	Art 12 alin. (1) (1) Autorizația de construire/desființare se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, în cel mult 30 de zile lucrătoare de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, complete, care cuprinde următoarele documente: c) dovada, în copie legalizată, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare nu mai vechi de 90 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel;	Articolul 12 alin. (1) se modifică și va avea următorul cuprins: (1) Autorizația de construire/desființare se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, inclusiv de racordare la utilitati, în cel mult 20 30 de zile lucrătoare de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, complete, care cuprinde următoarele documente: a) cerere pentru emiterea autorizației de construire/desființare și anexa la aceasta, în original; b) certificat de urbanism, însoțit de anexele acestuia, în copie;	Pentru eficientizarea procesului de emitere a autorizației de construire se propune scurtarea timpilor actuali pentru emiterea acestui document. Trebuie identificate modalități prin care autoritățile publice locale să fie determinate să respecte termenele legale pentru emiterea autorizațiilor. În măsura în care, avizul tehnic de racordare și avizul de amplasament devin parte a documentației necesare pentru obținerea autorizației de construire a obiectivului, corelat și cu durata redusă propusă pentru obținerea autorizației de construire și a certificatului de urbanism, operatorul de rețea ar putea începe execuția lucrărilor de racordare într-o perioadă de timp redusă, existând totodată certitudinea și că utilizatorul este într-o fază avansată cu



			c) dovada, în copie legalizată, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare nu mai vechi de 90 de zile, în cazul în care legea nu dispune altfel, precum și declarațiile autentice privind recunoasterea drepturilor legale necesare racordării la utilități, precum energie electrică și gaze naturale. (1¹) Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea la rețele de energie electrică și gaze naturale, autorizațiile de construire se vor emite de autoritățile competente în numele operatorilor de distribuție energie electrică și gaze naturale, pe baza cererii formulate de beneficiarul	formalitățile aferente propriului obiectiv. Propunerea are ca scop asigurarea corelării obținerii autorizațiilor de construire a obiectivului și a instalației de racordare, dar și pentru a putea permite operatorului de distribuție să treacă la realizarea lucrărilor de racordare/deviere în ipoteza în care, din culpa autorității, termenele legale de emitere a acestei autorizații sunt depășite. În lipsa unui răspuns oficial al autorităților competente în termenul legal, autorizațiile aferente utilităților ar trebui să se considere emise și, raportat la
--	--	--	---	---



			obiectivului și a drepturilor legale. Autorizațiile de construire pentru imobil și pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unei autorizatii de construire pentru realizarea instalatiei de racordare la una din utilitati nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizatii de construire, pentru imobil și alte utilitati.	serviciul public asigurat prin racordarea la utilități, operatorii de rețea ar avea dreptul de a demara execuția lucrărilor de racordare cu notificarea autorității competente, document care va sta la baza recepției la terminarea lucrărilor. Totodată, pentru a exista o anumita documentare a lucrărilor realizate, ar trebui prevăzută și obligația autorității de a emite autorizația de construire într-un anumit termen de la data notificării, de exemplu în termen de 5 zile de la primirea notificării. Astfel, ar exista posibilitatea ca operatorii să efectueze recepția lucrărilor pentru care autoritatea nu a emis autorizația de construire în termen în baza notificării transmise de operatorul de rețea.
7.	Art. 7 alin (3) (3) În situația depunerii unei documentații tehnice incomplete, acest lucru se notifică în scris solicitantului, în termen de 5 zile de la data înregistrării, cu	Art. 12, alin (5): (5) Începând cu data notificării, termenul legal de 30 de zile lucrătoare pentru emiterea autorizației de construire/desființare se decalează cu numărul de zile	Art. 12, alin (5): (5) Începând cu data notificării, termenul legal de 30 de zile lucrătoare pentru emiterea autorizației de construire/desființare se	Se impune un termen mai larg pentru înregistrarea modificărilor/completărilor, pentru a asigura o perioada de timp suficienta întocmirii și aprobării modificărilor solicitate,



	menționarea elementelor necesare în vederea completării acesteia.	necesar solicitantului pentru a elabora, a depune și înregistra modificările/completările aduse documentației inițiale ca urmare a notificării, cu condiția depunerii acestora într-un termen de maxim 3 luni de la primirea notificării.	decalează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a elabora, a depune și înregistra modificările/completările aduse documentației inițiale ca urmare a notificării, cu condiția depunerii acestora într-un termen de maxim 6 luni de la primirea notificării.	întrucât în practica o modificare poate implica reluarea procesului de avizare care este unul de durată.
8.	Art. 1 alin. (1) Art. 1. - (1) Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.	Art. 12 alin. (1) (1) Autorizația de construire/desființare se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, în cel mult 30 de zile lucrătoare de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, complete, care cuprinde următoarele documente: 	La articolul 12, după alineatul (1) se introduce un noul alineat, alin. (1¹) cu următorul cuprins: ”(1¹) Pentru realizarea lucrarilor de constructii si/sau deviere care privesc exclusiv racordarea la rețele de energie electrică și gaze naturale, autorizațiile de construire se vor emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele de energie electrică și gaze naturale, pe baza cererii	Propunerea are ca scop asigurarea corelării obținerii autorizațiilor de construire a obiectivului și a instalației de racordare, dar și pentru a putea permite operatorului de distribuție să treacă la realizarea lucrărilor de racordare/deviere în ipoteza în care, din culpa autorității, termenele legale de emitere a acestei autorizații sunt depășite. În lipsa unui răspuns oficial al autorităților competente în termenul legal, autorizațiile aferente utilităților ar trebui să se



			formulate de beneficiarul obiectivului și înconsiderarea drepturilor legale de care beneficiaza operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unei autorizatii de construire pentru realizarea instalatiei de racordare la una din utilitati nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizatii de construire, pentru imobil și alte utilitati.”	considera emise si, raportat la serviciul public asigurat prin racordarea la utilități, operatorii de rețea ar avea dreptul de a demara execuția lucrărilor de racordare cu notificarea autorității competente, document care va sta la baza recepției la terminarea lucrărilor. Totodată, pentru a exista o anumita documentare a lucrărilor realizate, ar trebui prevăzută și obligația autorității de a emite autorizația de construire într-un anumit termen de la data notificării, de exemplu în termen de 5 zile de la primirea notificării. Astfel, ar exista posibilitatea ca operatorii să efectueze recepția lucrărilor pentru care autoritatea nu a emis autorizația de construire în termen în baza notificării transmise de operatorul de rețea.
9.	Art. 11. (1) Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări care nu modifică structura de	Art. 28 (1) Prin excepție de la prevederile art. 3, se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări care nu modifică structura de	Art. 28 (1) Prin excepție de la prevederile art. 3, se pot executa fără autorizație de construire/desființare	Adăugarea excepției menționată la lit v) este necesară pentru a asigura conformarea cu prevederile legale ce impun necesitatea existenței rampelor



	rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor:	rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor cu excepția cazurilor în care acestea se execută la categoriile de construcții prevăzute la art. 3, alin. (1), litera b): a) u) .	următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor cu excepția cazurilor în care acestea se execută la categoriile de construcții prevăzute la art. 3, alin. (1), litera b): a) u) v) lucrări de execuție rampe de acces pentru persoane cu dizabilități;	pentru persoane cu dizabilități, lucrări care presupun minime modificări ale fațadei;
10.	Art. 11. (1) Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor:	Art. 28, alin (2), lit g) (2) Se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor amplasate în zone de protecție a monumentelor sau în zone construite protejate, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, ori dacă acestea nu reprezintă construcții cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite	Art. 28, alin (2), lit g) (2) Se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor amplasate în zone de protecție a monumentelor sau în zone construite protejate, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, ori dacă acestea nu reprezintă	Excluderea se justifică având în vedere că, pe de o parte, sintagma „concepția spațială interioară” lasă locul unor interpretări diferite, iar pe de altă parte lucrările la care se referă acest paragraf se execută la interiorul unor construcții care nu sunt monumente istorice și nu cu valoare arhitecturală sau istorică, așadar protecția unei concepții spațiale preexistente în aceste imobile nu este necesară.



		prin documentații de urbanism aprobate: g) modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale ușoare și care nu modifică concepția spațială interioară;	construcții cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentații de urbanism aprobate: g) modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale ușoare.	
11.	Art. 11 alin. (2) (2) Se pot executa fără autorizație de construire și lucrări pentru amplasarea de tonete și pupitre acoperite sau închise, destinate difuzării și comercializării presei, cărților și florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, în suprafață de maxim 5 mp, care nu cauzează congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fără racorduri și/sau bransamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice, precum și	Art. 29 alin. (1) lit. a) (1) Se pot executa fără autorizație de construire: a) lucrări pentru amplasarea de tonete și pupitre acoperite sau închise, destinate difuzării și comercializării presei, cărților și florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, în suprafață de maxim 12 mp, în baza avizului de amplasare și care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fără racorduri și/sau	Art. 29 alin. (1), lit. a) se va modifica și va avea urmatorul continut: (1) Se pot executa fara autorizatie de construire: a) lucrări pentru amplasarea de tonete și pupitre acoperite sau închise, destinate exclusiv difuzării și comercializării presei, cărților și florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, în suprafață de maxim 12 mp, în baza avizului de amplasare și	Modificarea este necesară întrucât, în practica, mențiunea „fără racorduri si/sau bransamente la utilități urbane, <u>cu excepția energiei electrice</u>” nu este interpretata în mod uniform. Prin modificarea propusa se va înțelege cu claritate faptul că lucrările de amplasare de tonete și pupitre (care îndeplinesc condițiile detaliate prin acest alineat) nu vor necesita autorizație de construire în măsura în care au nevoie doar de racordare la energie electrica și nu și la alte utilități urbane.



	lucrări de reparații/reabilitări/retehnologizări, inclusiv modificarea, înlocuirea sau adăugarea de echipamente rețelelor de comunicații electronice, în cazul în care pentru acestea nu sunt necesare și lucrări asupra infrastructurilor fizice de susținere, efectuate de beneficiarii regimului de autorizare generală din domeniul comunicațiilor electronice și/sau de operatorii de rețea.	branșamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice;	care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, dacă acestea au nevoie de racordare exclusiv la energie electrică și nu și de tipuri de fără alte racorduri și/sau branșamente la alte utilități urbane, cu excepția energiei electrice. Art. 29, alin (1), lit d) d) alte lucrări de construcții cu caracter provizoriu, respectiv: corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame.	Având în vedere excluderea de la autorizare a unor alte lucrări cu caracter provizoriu (precum tonetele și pupitrele prevăzute la art. Art. 29 alin. (1), lit. a) se e impune adăugarea lit d) prin care sa se excepteze de la autorizare și lucrările privind amplasarea de firme și reclame, care, sunt lucrări din materiale ușoare, fără impact major asupra imobilelor, și care, ca urmare a modificării art. 3, alin 1, lit h din varianta actuală a legii, rămân nereglementate.
12.		Art. 28 alin. (2) lit. r)		Șanțurile seismice nu ar trebui considerate ca foraj în acest



		r) lucrări de realizare a instalațiilor de susținere a utilajelor tehnologice și platformelor mobile de poziționare a echipamentelor de lucru la sondă, lucrări de intervenții, mentenanță, reparații, devieri și adânciri subterane aferente obiectivelor și activităților de explorare, dezvoltare și exploatare de țiței și gaze naturale, care nu presupun deschiderea unei noi găuri de foraj la suprafață;		context și ar trebui să fie în mod explicit exceptate de la autorizațiile de construcție. Astfel de găuri nu sunt mai adânci de 20 - 40 m.
13.	Art. 7 alin (1⁴) (14) Se exceptează de la prevederile alin. (1) lit. b) lucrările de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea sau relocarea sistemelor/rețelelor naționale de transport și de distribuție a energiei electrice, a gazelor naturale și a țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, realizate de către titularii de licențe, autorizații și acorduri petroliere pentru care licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier sunt documentele pe	Art. 34 alin. (2) (2) Se exceptează de la prevederile art. 12 alin. (1) lit. c) lucrările de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea sau relocarea sistemelor/rețelelor naționale de transport a energiei electrice, a gazelor naturale și a țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, realizate de către titularii de licențe, autorizații și acorduri petroliere pentru care licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier sunt documentele pe baza cărora se eliberează autorizația de construire,	Articolul 34 alin. (2) se va modifica și va avea urmatorul cuprins: Se exceptează de la prevederile art. 12 alin. (1) lit. c) lucrările de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea sau relocarea sistemelor/rețelelor naționale de transport și de distribuție a energiei electrice, a gazelor naturale și a țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, realizate de către titularii de licențe, autorizații și acorduri petroliere	Este necesară păstrarea prevederii în vigoare la acest moment, neexistând nicio rațiune pentru eliminarea sectorului distribuției energiei electrice din rândul excepțiilor pentru autorizarea lucrărilor de construire, o astfel de excepție conducând la simplificarea și reducerea timpilor în cadrul procedurilor de racordare și de realizare a investițiilor în rețele.



	baza cărora se eliberează autorizația de construire, cu notificarea și acordarea de indemnizații, rente, despăgubiri, după caz, proprietarilor, împreună cu dovada îndeplinirii următoarelor obligații:	cu notificarea și acordarea de indemnizații, rente, despăgubiri, după caz, proprietarilor, împreună cu dovada îndeplinirii următoarelor obligații:	pentru care licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier sunt documentele pe baza cărora se eliberează autorizația de construire, cu notificarea și acordarea de indemnizații, rente, despăgubiri, după caz, proprietarilor, împreună cu dovada îndeplinirii următoarelor obligații: [...]	
14.	Art. 7¹ Autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, în cel mult 30 de zile de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, care cuprinde, în copie, următoarele documente: a) certificatul de urbanism; b) dovada, în copie legalizată, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz,	Art. 35 alin (1) (1) În vederea eliberării certificatului de urbanism, precum și a autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construcții necesare derulării operațiunilor de exploatare/prospectare geologică și exploatare a țițeiului și gazelor naturale, precum și pentru executarea lucrărilor de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, retehnologizarea, reabilitarea și revizia sistemelor naționale/ rețelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei,	Articolul 35 alin (1) se va completa și va avea urmatorul cuprins: (1) În vederea eliberării certificatului de urbanism, precum și a autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construcții necesare derulării operațiunilor de exploatare/prospectare geologică și exploatare a țițeiului și gazelor naturale, precum și pentru executarea lucrărilor de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea,	Modificarea este necesară pentru a asigura uniformitate și corelare între prevederile Legii nr. 50/1991.



extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel; c) Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - P.A.C., Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare - P.A.D. sau Proiectul pentru autorizarea organizării execuției lucrărilor - P.O.E.; d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, după caz, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acesteia, precum și acordul vecinilor, în situațiile expres prevăzute de actele normative și reglementările tehnice în vigoare; d1) pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, avizele/și acordurile stabilite prin certificatul de	etanului, condensatului, la solicitarea titularilor de licențe/permise/autorizații: a) prin excepție de la prevederile art. 6 alin. (5) și art. 12 alin. (1) lit. c), terenurile care nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară se pot identifica prin numărul de tarla și de parcelă, prin titlu de proprietate și proces-verbal de punere în posesie, precum și prin orice altă modalitate de identificare prevăzută de lege; b) prin excepție de la prevederile art. 12 alin. (1) lit. c), autorizația de construire se eliberează, cu notificarea și acordarea de despăgubiri/indemnizații proprietarilor, în condițiile legii, pe baza oricăruia dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier. (2) Pentru executarea lucrărilor de construcții necesare derulării operațiunilor de	retehnologizarea, reabilitarea și revizia sistemelor naționale/rețelelor de transport și/sau de distribuție al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, la solicitarea titularilor de licențe/permise/autorizații: a) prin excepție de la prevederile art. 6 alin. (5) și art. 12 alin. (1) lit. c), terenurile care nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară se pot identifica prin numărul de tarla și de parcelă, prin titlu de proprietate și proces-verbal de punere în posesie, precum și prin orice altă modalitate de identificare prevăzută de lege; b) prin excepție de la prevederile art. 12 alin. (1) lit. c), autorizația de construire se eliberează, cu notificarea și acordarea de despăgubiri/indemnizații	
--	--	--	--



	urbanism, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acestuia, avizele/acordurile de principiu sau, după caz, avizele de amplasament favorabile condiționate pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țițeiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere. e) «abrogat» f) dovada privind achitarea taxelor aferente autorizației de construire	exploatare/prospectare geologică și exploatare a țițeiului și gazelor naturale, precum și pentru executarea lucrărilor de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, retehnologizarea, reabilitarea și revizia sistemelor naționale/rețelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, de interes național sau județean, după caz, realizate de către titularii de licențe, autorizații și acorduri petroliere, pentru care oricare dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier ține loc de titlu asupra imobilului pentru obținerea autorizației de construire, este necesară depunerea de către beneficiar a următoarelor dovezi privind îndeplinirea obligațiilor de notificare și acordare de indemnizații/despăgubiri, după cum urmează: a) contractul de închiriere/convenție între părți, termenul de plată al	proprietarilor, în condițiile legii, pe baza oricăruia dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier. (2) Pentru executarea lucrărilor de construcții necesare derulării operațiunilor de exploatare/prospectare geologică și exploatare a țițeiului și gazelor naturale, precum și pentru executarea lucrărilor de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, retehnologizarea, reabilitarea și revizia sistemelor naționale/rețelelor de transport și/sau de distribuție al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, de interes național sau județean, după caz, realizate de către titularii de licențe, autorizații și acorduri petroliere, pentru care	
--	---	---	--	--



		indemnizațiilor/despăgubirilor fiind de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere/convenției, în cazul în care proprietarii sunt identificați; b) dovada consemnării prealabile, în conturi deschise pe numele titularilor de licențe, autorizații și acorduri petroliere, a sumelor de bani aferente despăgubirilor, indemnizațiilor, după caz, pentru respectivele imobile, în cazul în care proprietarii nu sunt identificați; c) dovada consemnării prealabile, la dispoziția acestora, în termen de 60 de zile de la data la care au fost notificați să se prezinte în vederea semnării convențiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenției, a sumelor aferente despăgubirilor/indemnizațiilor, în cazul în care proprietarii sunt identificați, dar nu se prezintă sau refuză să încheie convenția. (3) Prevederile alin. (1) și (2) se aplică și în situația în care este	oricare dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier ține loc de titlu asupra imobilului pentru obținerea autorizației de construire, este necesară depunerea de către beneficiar a următoarelor dovezi privind îndeplinirea obligațiilor de notificare și acordare de indemnizații/despăgubiri, după cum urmează: a) contractul de închiriere/convenție între părți, termenul de plată al indemnizațiilor/despăgubirilor fiind de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere/convenției, în cazul în care proprietarii sunt identificați; b) dovada consemnării prealabile, în conturi deschise pe numele titularilor de licențe, autorizații și acorduri	
--	--	--	---	--



		necesară, pentru realizarea proiectelor de infrastructură de transport, relocarea rețelelor de utilități (rețele de distribuție a energiei electrice, a gazelor naturale, apă, canal) și a sistemelor naționale/rețelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului. (4) La încetarea contractelor de închiriere, titularii de licențe/permise/autorizații prevăzuți la alin. (2) au obligația repunerii în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul acestor contracte, dacă părțile nu au convenit altfel. (5) Pentru lucrările de construcții care privesc dezvoltarea, reabilitarea, consolidarea sau modernizarea infrastructurii de transport care nu sunt înscrise în cartea funciară, inventarul centralizat al bunurilor aparținând domeniului public al statului sau/și decizia de expropriere în copie sunt documente pe baza cărora se	petroliere, a sumelor de bani aferente despăgubirilor, indemnizațiilor, după caz, pentru respectivele imobile, în cazul în care proprietarii nu sunt identificați; c) dovada consemnării prealabile, la dispoziția acestora, în termen de 60 de zile de la data la care au fost notificați să se prezinte în vederea semnării convențiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenției, a sumelor aferente despăgubirilor/indemnizațiilor, în cazul în care proprietarii sunt identificați, dar nu se prezintă sau refuză să încheie convenția. (3) Prevederile alin. (1) și (2) se aplică și în situația în care este necesară, pentru realizarea proiectelor de infrastructură de transport, relocarea rețelelor de utilități (rețele de distribuție a energiei electrice, a gazelor naturale, apă, canal) și a	
--	--	--	--	--



		eliberează autorizația de construire. În cazul în care proiectele de infrastructură de transport afectează terenuri aflate în domeniul public al statului în administrarea altor autorități publice/instituții (companii/regii autonome și altele asemenea), autorizația se va emite pe baza acordului și în condițiile stabilite de instituția care are terenurile în administrare, potrivit prevederilor legale.	sistemelor naționale/rețelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului. (4) La încetarea contractelor de închiriere, titularii de licențe/permise/autorizații prevăzuți la alin. (2) au obligația repunerii în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul acestor contracte, dacă părțile nu au convenit altfel. (5) Pentru lucrările de construcții care privesc dezvoltarea, reabilitarea, consolidarea sau modernizarea infrastructurii de transport care nu sunt înscrise în cartea funciară, inventarul centralizat al bunurilor aparținând domeniului public al statului sau/și decizia de expropriere în copie sunt documente pe baza cărora se eliberează autorizația de construire. În cazul în care	
--	--	---	--	--



			proiectele de infrastructură de transport afectează terenuri aflate în domeniul public al statului în administrarea altor autorități publice/instituții (companii/regii autonome și altele asemenea), autorizația se va emite pe baza acordului și în condițiile stabilite de instituția care are terenurile în administrare, potrivit prevederilor legale.	
15.	Articol nou în Proiectul de lege	Art. 13 (8) Odată cu depunerea cererii de emitere a autorizației de construire/desființare, solicitantul are obligația să prezinte o declarație pe propria răspundere din care să rezulte ca imobilul - teren și/sau construcții - nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești. În caz contrar documentația se restituie solicitantului, care o va depune spre autorizare numai după soluționarea definitivă în instanța a litigiului.	Art. 13 (8) se elimină	În desfășurarea operațiunilor petroliere, titularii desfășoară operațiuni pe terenuri în baza mai multor tipuri de contracte, inclusiv a contractului de închiriere. În baza acestui contract, titularii acordului petrolier, care sunt și cei care depun cererea de emitere a autorizației de construire/desființare pentru obiectivele petroliere nu au niciun drept în legătura cu eventuale litigii al căror obiect este terenul și respective nu pot da o declarație



Foreign Investors Council

26 ianuarie 2018

				pe propria răspundere în acest sens. Atât în reglementarea anterioară cât și în propunerea inițială de legiferare, era prevăzut ca emitentul autorizației să nu fie ținut responsabil pentru eventuale litigii. O astfel de reglementare era absolut suficientă pentru a-l pune la adăpost pe emitent. Prin propunerea actuală, cu caracter mai formal, i se ridică beneficiarului autorizației un obstacol inutil și nemeritat. Inutil pentru că nu folosește nici emitentului, nici beneficiarului. Nemeritat pentru că niciunul dintre aceștia (emitent sau beneficiar) nu trebuie să fie ținut responsabil pentru existența unui litigiu. Cadrul unui proces îi implică și îi privește în mod strict pe cei implicați în acel proces și nu pe emitentul sau beneficiarul unei autorizații de construire. Mai mult, câtă vreme legea nu distinge la ce fel de litigiu dorește
--	--	--	--	--



				legiuitorul sa se refere (ex. dacă numai unul care privește dreptul de proprietate sau unul referitor la anumite drepturi de creanță asupra imobilelor), se lărgeste în mod artificial și impredictibil aria litigiilor care ar putea să țină în loc emiterea unei autorizații de construire, alungându-se la situații absolut imposibile. Spre exemplu, s-ar putea ajunge ca un litigiu între un locatar/proprietar și asociația de proprietari, privitor la recuperarea unor cheltuieli privind spațiile comune ale unui imobil, să tina înloc atât emiterea unei autorizații de construire pentru întreg imobilul (ex. pentru lucrări de consolidări, reparații, etc.) cât și pentru emiterea unei autorizații de desființare.
16.	Art. 26 alin. (1) (1) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:	Art 42 alin. (1) c) (1) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în altfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni, și se sancționează astfel:	La articolul 42, litera c) a alineatului (1) se abrogă	Propunerea este necesară întrucât operatorul de distribuție se confruntă cu o multitudine de situații în care nu poate da curs solicitărilor de racordare a unor imobile edificate, în special în zone defavorizate, pentru care nu



	c) aprobarea furnizării de utilități urbane, ca urmare a executării de lucrări de branșamente și racorduri la rețele pentru construcții noi neautorizate;	c) aprobarea furnizării de utilități urbane, ca urmare a executării de lucrări de branșamente și racorduri la rețele pentru construcții noi neautorizate, se sancționează cu amendă de la 30.000 lei la 100.000 lei;	c) aprobarea furnizării de utilități urbane, ca urmare a executării de lucrări de branșamente și racorduri la rețele pentru construcții noi neautorizate, se sancționează cu amendă de la 30.000 lei la 100.000 lei;	există documente privitoare la edificarea legală a acestora.
17.		Art. 27 alin. (1) Prin excepție de la prevederile art. 2 alin. (2), se pot emite autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau documentații de urbanism, pentru: a) lucrări de consolidare, reconstruire, modificare, reparare, reabilitare, protejare, restaurare și/sau de conservare a clădirilor de orice fel, inclusiv la înprejmuiri, precum și a instalațiilor aferente acestora cu condiția menținerii suprafeței construite la sol, inclusiv în cazul schimbării folosinței dacă	La art. 27 alin. (1) se adauga litera i) cu urmatorul continut: i) put forat, pompa apa.	Propunerea este necesară pentru corelarea cu legislația secundara ce reglementează racordarea la rețelele electrice, pentru a da posibilitatea racordării acestor „obiective” în baza autorizației de construire.



		noua folosință corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism în vigoare; b) lucrări de amenajare pentru funcționalizarea podurilor existente, chiar dacă aceasta conduce la depășirea coeficientului de utilizare a terenului – C.U.T., reglementat în zonă; c) lucrări de extindere a construcțiilor, în cazul în care extinderea propusă se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism în vigoare; d) lucrări de supraetajare a clădirilor existente cu încă un nivel, o singură dată, cu condiția situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor stabilite prin documentații de urbanism aprobate, după caz, și care nu au beneficiat de derogări pentru CUT și/sau regim de înălțime prin reglementările urbanistice stabilite în documentația		
--	--	--	--	--



		de urbanism aprobată în baza căreia a fost emisă autorizația inițială; e) lucrări de construire, în situația construirii pe o parcelă între două calcane existente, prin racordarea la acestea cu respectarea procentului de ocupare a terenului aprobat; f) lucrări de extindere a clădirilor existente sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea este obligatorie pentru funcționarea acestora în condițiile legii; g) lucrări de cercetare și de prospectare a terenurilor pentru exploatarea de cariere, balastiere, forarea și echiparea sondelor de gaze și țiței, situate în extravilan; h) realizarea de construcții cu caracter provizoriu.		
18.	Art 2 alin (3')	Art. 36 alin (2) și (3)	Art. 36 alin (2) și (3)	Completarea are ca scop facilitarea procesului de



	(3¹) Autorizațiile de construire pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, precum și autorizațiile de construire pentru instalarea infrastructurilor fizice necesare acestor rețele se emit cu respectarea normativelor tehnice prevăzute de legislația privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și, după caz, pe baza normativelor tehnice privind proiectarea și realizarea construcțiilor pe care se amplasează acestea.	(2) Autorizațiile de construire pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, precum și autorizațiile de construire pentru instalarea infrastructurilor fizice necesare acestor rețele se emit cu respectarea normativelor tehnice prevăzute de legislația privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și, după caz, pe baza normativelor tehnice privind proiectarea și realizarea construcțiilor pe care se amplasează acestea. (3) Pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, inclusiv a echipamentelor componente, în măsura în care pentru acestea nu sunt necesare și lucrări asupra infrastructurilor fizice de susținere, autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire cu conținut simplificat.	(2) Autorizațiile de construire pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, de distribuție de energie electrică și de gaze naturale precum și autorizațiile de construire pentru instalarea infrastructurilor fizice necesare acestor rețele se emit cu respectarea normativelor tehnice prevăzute de legislația privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, respectiv legislația în domeniul energiei electrice și gazelor naturale, atât în varianta supraterană cât și subterană precum și, după caz, pe baza normativelor tehnice privind proiectarea și realizarea construcțiilor pe care se amplasează acestea. (3) Pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, inclusiv a echipamentelor componente și a lucrărilor pentru noi capacități de	racordare, din perspectiva corelării posibilității operatorilor de distribuție de energie electrică și gaze naturale de a alege soluțiile constructive ce răspund cel mai bine necesității de a implementa rapid și eficient soluțiile tehnice și economice de racordare. Problemele pe care acești operatori le întâmpina deriva din necorelarea Legii nr. 123/2012 cu Regulamentul general de urbanism aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996. Astfel, Regulamentul general de urbanism interzice amplasarea supraterana a capacităților energetice aferente sistemului de distribuție, în condițiile în care legislația primară în domeniul energiei, de forță juridică superioară, respectiv Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 permite amplasarea supraterana a capacităților energetice. Pentru asigurarea corelării între cele două acte normative și pentru a înlătura
--	--	---	---	--



			distribuție a energiei electrice, precum și de reabilitare și re tehnologizare a celor existente, în măsura în care pentru acestea nu sunt necesare și lucrări asupra infrastructurilor fizice de susținere, autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire cu conținut simplificat.”	problemele practice pe care le generează interpretarea contradictorie a acestora, este utila eliminarea aspectelor indicate încoloana alăturata, astfel încât, prin excluderea referinței la reglementările tehnice ce stabilesc amplasarea refenelelor edilitare (e.g. Regulamentul general de urbanism) sa fie permisa amplasarea însoluție constructiva supaterana a capacitaților energetice. Este important de menționat ca Regulamentul general de urbanism a fost modificat pentru a permite operatorilor de comunicații electronice sa amplaseze rețele de comunicații electronice supateran.
19.		Art. 44 (1) Controlul statului în autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și în amenajarea teritoriului și urbanism se exercită de Inspectoratul de Stat în Construcții -	La art. 44, dupa alineatul (4) se introduc doua noi alineate, (5) și (6) cu urmatorul cuprins: (5) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), îndomeniul energiei electrice,	Pentru prevenirea unor avarii sau a unor situatii de natura a periclita viata, sanatatea oamenilor ori integritatea bunurilor materiale este necesar ca operatorul de distributie sa detina parghiile necesare pentru a actiona rapid în



		I.S.C., pe întreg teritoriul țării, care dispune măsurile și sancțiunile prevăzute de prezenta lege. (2) Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. dispune oprirea executării lucrărilor de construire sau de desființare, atunci când se constată că acestea se realizează cu încălcarea dispozițiilor legale, a cerințelor privind asigurarea calității în construcții, fără proiect tehnic ori pe baza unor autorizații emise cu încălcarea prevederilor legale. Odată cu dispunerea măsurii de oprire a executării lucrărilor se dispun și măsuri de conservare a lucrărilor deja executate, pe cheltuiala investitorului. (3) Controlul statului privind autorizarea executării lucrărilor de construcții se realizează concomitent controlului statului privind urbanismul, inclusiv prin verificarea demersului de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism care fundamentează emiterea autorizației de construire și	operatorii de retea sunt îndreptățiți să dezafecteze orice tip de elemente, instalații, rețele, etc. amplasate fără existența unui aviz de amplasament favorabil și a unor raporturi contractuale înderulare care să permită poziționarea acestora pe sau învecinătatea oricarui tip de capacitate energetică aparținând operatorilor de retea sau oricaror elemente al acesteia (stalpi, piloni, etc.) în scopul prevenirii unor avarii sau a unor situații de natură a periclita viața, sănătatea oamenilor ori integritatea bunurilor materiale. (6) Dezafectarea realizată de operatorii de retea de la alin (5) se va realiza fără nicio formalitate și autorizare prealabilă, fără sesizarea instanțelor judecătorești, pe cheltuiala detinatorului acestor elemente, instalații, rețele, de către operatorii de	cazul amplasării ilegale a unor elemente neautorizate pe infrastructura fizică pe care o exploatează.
--	--	---	--	--



		verificarea legalității emiterii certificatului de urbanism și a autorizației de construire. (4) Inspectoratul de Stat în Construcții și inspectoratele teritoriale încunoștințează autoritatea administrației publice pe teritoriul căreia s-a efectuat controlul și autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor, după caz, asupra constatărilor și măsurilor dispuse. În această situație, organele de control ale consiliilor județene, locale sau ale autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor, după caz, au obligația să urmărească modul de conformare privind cele dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții.	retea prin reprezentantii sai imputerniciti calificați în activități specifice de lucru în instalațiile electrice, care pot solicita concursul politistilor, jandarmilor, politistilor locali sau al Inspectoratului de Stat în Construcții și al inspectoratele teritoriale. Toate elementele ridicate în urma dezafectării vor fi depozitate de către operatorul de distribuție și pastrate pentru o perioadă de maxim 12 luni de la data dezafectării, consemnate într-un proces verbal.	
20.		Anexa Nr. 1 Termeni și expresii utilizate în cuprinsul legii	La Anexa nr. 1, se vor introduce completări în expresiile „dreptul de concesiune” și „drept de creanță”	Din punct de vedere legal, contractul de concesiune poate și trebuie să privească și domeniul privat, nu numai domeniul public.



		Drept de execuție a lucrărilor de construcții Dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii, din partea autorității competente, autorizația de construire/desființare: 1. drept real principal: drept de proprietate, drept de administrare, uz, uzufruct, superficie, servitute (dobândit prin act autentic notarial, certificat de moștenitor, act administrativ de restituire, hotărâre judecătorească, lege). 2. drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public al statului sau unităților administrativ-teritoriale. 3. drept de creanță dobândit prin: contract de cesiune, comodat, locațiune, contract încheiat în condițiile legislației specifice în domeniul infrastructurii de comunicații electronice sau hotărâre judecătorească definitivă care să	1. drept real principal: drept de proprietate, drept de administrare, uz, uzufruct, superficie, servitute (dobândit prin act autentic notarial, certificat de moștenitor, act administrativ de restituire, hotărâre judecătorească, lege). 2. drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public și privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale. 3. drept de creanță dobândit prin: contract de cesiune, comodat, locațiune, închiriere, contract încheiat în condițiile legislației specifice în domeniul infrastructurii de comunicații electronice sau hotărâre judecătorească definitivă care să țină loc de contract între părți. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locațiune/închiriere se poate face numai pentru	Definiția trebuie completată pentru a reflecta Art. 26 alin (2) al prezentului proiect de lege care permite operațiuni petroliere în baza contractelor de închiriere. Contractul de închiriere este instrument esențial pentru operațiunile petroliere. Aceeași este și forma în vigoare în prezent, reglementata prin OUG 22/2014 care a modificat Legea 50/1991 în acest sens.
--	--	--	---	---



		țină loc de contract între părți. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locățiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept.	construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept.	
21.	ANEXA Nr. 2: DEFINIREA unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii 10. Drept de execuție a lucrărilor de construcții Dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii, din partea autorității competente autorizația de construire/desființare: 1.dreptul real principal: drept de proprietate, drept de administrare, drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului sau unităților	Anexa Nr. 1 Termeni și expresii utilizate în cuprinsul legii Drept de execuție a lucrărilor de construcții Dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii, din partea autorității competente, autorizația de construire/desființare: 1. drept real principal: drept de proprietate, drept de administrare, uz, uzufruct, superficie, servitute (dobândit prin act autentic notarial, certificat de moștenitor, act	La Anexa nr. 1, se va introduce înexpresia „drept de execuție a lucrărilor de construcții” un nou subpunct 4 cu urmatorul continut: ●Drept de execuție a lucrărilor de construcții Dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii, din partea autorității competente, autorizația de construire/desființare: 4. drepturile de uz și de servitute care au caracter	Propunerea este necesara pentru corelarea cu propunerea de modificare a art.12 (1) al Legii 50/1991 venind însprijinul corelarii legislative dintre Legea nr.123/2012 cu Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de constructii.”



	administrativ-teritoriale, uz, uzufruct, suprafață, servitute; 2. drept de creanță dobândit prin: contract de cesiune, concesiune, comodat, locațiune. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locațiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept. Prin excepție, în baza unui contract de închiriere încheiat în condițiile legislației specifice din domeniul petrolului și gazelor naturale, de către titularii de licențe/permise/autorizații cu proprietarii terenurilor din perimetrul de exploatare, se poate autoriza inclusiv executarea lucrărilor de construcții necesare pentru derularea operațiunilor de explorare/prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale, altele decât construcțiile cu caracter provizoriu, dacă respectivele contracte cuprind	administrativ de restituire, hotărâre judecătorească, lege). 2. drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public al statului sau unităților administrativ-teritoriale. 3. drept de creanță dobândit prin: contract de cesiune, comodat, locațiune, contract încheiat în condițiile legislației specifice în domeniul infrastructurii de comunicații electronice sau hotărâre judecătorească definitivă care să țină loc de contract între părți. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locațiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept.	legal conform legislației în domeniul energiei electrice și gazelor naturale necesare pentru edificarea, relocarea, re tehnologizarea, modernizarea, reparația, revizia, desființarea sau intervenția asupra capacităților energetice au ca obiect utilitatea publică. Autoritățile locale competente emit titularilor de autorizație de înființare/ licența de distribuție energie electrică și gaze naturale autorizații de construire în baza acestor drepturi, recunoscute, anterior emiterii autorizațiilor de construire, prin declarații autentice de către titularii de drepturi asupra imobilelor afectate.”	
--	--	--	---	--



	explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri, respectiv în baza unui acord pentru construcțiile care afectează temporar terenul și cu acordul expres al deținătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcții necesare extinderii, întreținerii sistemelor de apă și apă uzată, aducțiuni, având explicit acordul/declarația din partea deținătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri.			
22.	Anexa Nr. 2 12. Instalații aferente construcțiilor Totalitatea echipamentelor care asigură utilitățile necesare funcționării construcțiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la bransament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție. Instalațiile aferente	Anexa Nr. 1 Instalații aferente construcțiilor Totalitatea echipamentelor care asigură utilitățile necesare funcționării construcțiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la bransament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție. Instalațiile aferente construcțiilor, inclusiv în sistem individual, se	La Anexa nr. 1, se va modifica expresia „instalații aferente construcțiilor” cu urmatorul conținut: ● Instalații aferente construcțiilor Totalitatea echipamentelor care asigură utilitățile necesare funcționării construcțiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la	Definițiile sunt necesare în vederea corelării cu reglementările secundare în vigoare (Ordinul ANRE nr. 59/2013, respectiv HG nr.1043/2004).



	construcțiilor se autorizează împreună cu acestea sau, după caz, separat.	autorizează împreună cu acestea sau, după caz, separat.	branșament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție. Instalațiile aferente construcțiilor, inclusiv în sistem individual, se autorizează împreună cu acestea sau, după caz, separat. Instalații aferente construcțiilor sunt, printre altele: 1. instalație de racordare la rețeaua electrică - instalație electrică realizată între punctul de racordare la rețeaua electrică de interes public și punctul de delimitare dintre instalațiile operatorului de rețea și instalațiile utilizatorului; 2. instalație de racordare la rețeaua de gaze naturale – instalația realizată între punctul de racordare la sistemul de distribuție a	
--	---	---	---	--



			gazelor naturale și punctul de delimitare și se compune din: bransament și post/statie de reglare.	
23.	Anexa Nr. 2 DEFINIREA unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii Lucrări de construcții : Operațiunile specifice prin care: - se realizează construcții de orice fel - civile, industriale, agrozootehnice, edilitare subterane și aeriene, căi de comunicații, lucrări ingineresti, de artă etc.; - se desființează astfel de construcții prin demolare, dezmembrare, dinamitare etc.	Anexa Nr. 1 Termeni și expresii utilizate în cuprinsul legii: Desființarea construcțiilor Operațiunile specifice prin care construcțiile de orice fel și/sau amenajările asimilabile construcțiilor, în integralitatea lor sau părți ori componente ale acestora, sunt demolate.		amenajările de albie – indiguiri, aparari de mal, praguri de fund, etc balastiera – ar trebui înțeles ca excavație realizată într-un teren natural pentru exploatarea balastului În albiile minore ale râurilor și cuvetele lacurilor se desfășoară activități de decolmatare prin îndepărtarea materialului aluvionar. În acest sens, ar trebui emise autorizații de construire și pentru întreținerea senalului navigabil prin dragare, decolmatarea canalelor, etc. In vechea Lege a apelor, depunerile (deponiile), insulele noi create în urma viiturilor și lucrările pentru decolmatare erau scutite



Foreign Investors Council

26 ianuarie 2018

				de autorizatie de construire, lucru perfect logic. Daca un rau meandreaza si-si schimba senalul (cursul) dupa fiecare viitura obtinem mai multe autorizatii de construire pentru a-l aduce pe vechea albie? Lucrarile pentru decolmatare se fac într-un senal bine definit cu respectarea pilierilor de siguranta la malurile raurilor (Anexa 2 din Legea Apelor), în acest fel neafectandu-se prin lucrari malurile (nu se fac lucrari de taluzare, iar lucrarile de decolmatare nu sunt considerate lucrari de constructie – cel mult de intretinere a senalului). Administraiile bazinale nu au titluri de proprietate și totusi imputernicesc Societatile Comerciale sa obtina autorizatii de constructie în albie și conditioneaza functionarea și exploatarea de obtinere a autorizatiilor de construire desi nu
--	--	--	--	--



				ofera baza legala (planuri insusite de ANCPI – O.C.P.I). Normal ar fi ca proprietarul de drept sa ofere cadrul legal desfasurarii activitatii de decolmatare și reprofilare, mai ales ca se tin licitatii publice asupra luciului de apa și se semneaza contracte apoi (4 contracte, pentru plata luciului de apa, a balastului, a apei pentru spalarea pietrisurilor și nisipurilor, pentru deversarea apei uzate în emisar).
24.	Anexa nr. 2 Elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației	Anexa nr. 1: Termeni și expresii utilizate în cuprinsul legii • Mobilier urban Elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor, piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin	Anexa 1, definitia data „mobilierului urban” se va modifica și va avea urmatorul cuprins: • Mobilier urban Elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor, piesele de mobilier urban sunt asimilate	Modificarea este necesară în vedere corelării conținutului Anexei nr. 2 cu propunerea de modificare a art. 29 alin. (1), lit. a).



	de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.	legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, fântâni arteziene sau decorative, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.	construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri doar la energie electrică și nu și la alte utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, fântâni arteziene sau decorative, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.	
25.	Anexa nr. 1 CONȚINUTUL-CADRU al documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - SECȚIUNEA II: Piese desenate	Anexa nr. 2 – Capitolul 2: Părți desenate	Descrierea Planurilor generale se va completa și va avea următorul conținut: “1. Planuri generale Pentru obținerea avizelor și a autorizației de construire, planul de încadrare în zonă, planul de situație privind amplasarea obiectivelor investiției și planul privind construcțiile subterane,	Modificarea este necesară în vedere corelării conținutului Anexei nr. 2 cu propunerea de modificare a art. 5 alin. (5).



			detaliat mai jos, vor fi anexate de către solicitant cererii de emitere a certificatului de urbanism pentru realizarea construcțiilor urmând ca acestea să fie vizate de către autoritatea competentă ca anexă la certificatul de urbanism. 1.1. Plan de încadrare în zonă [...],	
--	--	--	--	--