

ARTICOLE DIN LEGISLAȚIE REFERITOARE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LICRĂRILOR DE CONSTRUCȚII (CONSTRUIRE/DEMOLARE)

LEGE nr.50 (republicare 1)

din 29 iulie 1991

privind autorizarea executării
lucrarilor de construcții

CAPITOLUL I

Autorizarea executării lucrărilor de construcții

"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. 2. - (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, exploatarea și postutilizarea construcțiilor.

2) Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile prezentei legi, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE A EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

(2¹) Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire și cuprinde următoarele etape:

- a) emiterea certificatului de urbanism;
- b) emiterea punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului pentru investițiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului;
- c) notificarea de către solicitant a autorității administrației publice competente cu privire la menținerea solicitării de obținere, ca act final, a autorizației de construire, pentru investițiile la care autoritatea competentă pentru protecția mediului a stabilit necesitatea evaluării impactului asupra mediului și a emis îndrumarul conform legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- d) emiterea avizelor și acordurilor, precum și a actului administrativ al autorității pentru protecția mediului competente privind investițiile evaluate din punctul de vedere al impactului asupra mediului;
- e) elaborarea documentației tehnice necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, denumită în continuare documentație tehnică - D.T.;
- f) depunerea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente;
- g) emiterea autorizației de construire.

«Art. 3. - (1) Construcțiile civile, industriale, agricole, cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, pentru infrastructura 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:

a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparație a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art. 11;

f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (1) și (1³);

g) organizarea de tabere de corturi, casute sau de rulote;

h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu: chioscuri, tonete, cabine, spații de expunere, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine și pergole situate pe caile și spațiile publice, anexe gospodărești, precum și anexele gospodărești ale exploatarea agricole situate în extravilan;

i) cimitire - noi și extinderi.

Art. 8

(1) Demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală, a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatarea de suprafață și subterană, precum și a oricaror amenajări se fac numai pe baza autorizației de desființare obținute în prealabil de la autoritățile prevăzute la art. 4.

(2) Autorizația de desființare se emite în aceleași condiții ca și autorizația de construire, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, potrivit legii, cu excepțiile prevăzute la art. 11.

LUCRĂRI CESE POT EXECUTA FĂRĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Art. 11. - (1) Se pot executa fara autorizatie de construire/desfiintare urmatoarele lucrari care nu modifica structura de rezistenta si/sau aspectul arhitectural al constructiilor, cu exceptia cazurilor in care acestea se executa la categoriile de constructii prevazute la art. 3 alin. (1) lit. b):

- a) reparatii la imprejmuiri, atunci cand nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate;
- b) reparatii la acoperisuri, invelitori sau terase, atunci cand nu se schimba forma acestora;
- c) reparatii si inlocuiri de tamplarie interioara;
- d) reparatii si inlocuiri de tamplarie exterioara, daca se pastreaza forma, dimensiunile golurilor si tamplariei, inclusiv in situatia in care se schimba materialele din care sunt realizate respectivele lucrari;
- e) reparatii si inlocuiri de sobe de incalzit si ale cosurilor de fum aferente;
- f) tencuieli, zugraveli, vopsitorii, placaje si alte finisaje interioare, precum si pardoseli interioare;
- g) reparatii la tencuieli, zugraveli, vopsitorii, placaje si alte finisaje exterioare, daca nu se modifica elementele de fatada si culorile cladirilor;
- h) reparatii sau inlocuiri la instalatiile interioare, precum si reparatii la bransamentele si racordurile exterioare, de orice fel, aferente constructiilor, in limitele proprietatii;
- i) montarea sistemelor locale de incalzire si de preparare a apei calde menajere, precum si montarea aparatelor individuale de climatizare si/sau de contorizare a consumurilor de utilitati;
- j) lucrari de reparatii, inlocuiri ori reabilitari, fara modificarea calitatii si formei arhitecturale a elementelor de fatada, astfel:
 1. trotuare, ziduri de sprijin ori scari de acces, terase exterioare;
 2. lucrari de reabilitare energetica a anvelopei si/sau a acoperisului - daca nu se schimba sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasa/sarpanta - la cladiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri;
- k) lucrari de intretinere periodica si reparatii curente la infrastructura de transport si la instalatiile aferente;
- n) modificari de compartimentare nestructurala, demontabila, realizata din materiale usoare;
- o) schimbarea de destinatie, numai in situatia in care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrari de construire/desfiintare pentru care legea prevede emiterea autorizatiei de construire/desfiintare, cu incadrarea in prevederile documentatiilor de urbanism aprobate;
- p) introducerea de retele si echipamente de comunicatii electronice in infrastructurile fizice subterane existente, construite cu aceasta destinatie, precum si introducerea de retele si echipamente de comunicatii electronice in infrastructurile fizice interioare existente;
- q) lucrari de interventii in scopul implementarii masurilor necesare conform legislatiei prevenirii si stingerii incendiilor in vigoare, respectiv executarea instalatiilor specifice prevenirii si stingerii incendiilor, in vederea obtinerii autorizatiei de securitate la incendiu;
- r) lucrari de plantare a perdelelor forestiere de protectie si impaduriri pe terenuri degradate;
- s) lucrari de constructii funerare subterane si supraterane, cu avizul administratiei cimitirului;
- s) lucrari pentru amplasarea de structuri usoare demontabile pentru acoperirea terenurilor de sport existente sau destinate desfasurarii evenimentelor culturale care vor fi realizate in baza unui aviz de amplasare.

(2) Se pot executa fara autorizatie de construire/desfiintare urmatoarele lucrari care nu modifica structura de rezistenta si/sau aspectul arhitectural al constructiilor amplasate in zone de protectie a monumentelor sau in zone construite protejate, care nu sunt monumente istorice clasate sau in curs de clasare, ori daca acestea nu reprezinta constructii cu valoare arhitecturala sau istorica, stabilite prin documentatii de urbanism aprobate:

- a) lucrari de reparatii si/sau intretinere la constructii existente, care nu afecteaza volumul, forma cladirii si decoratia fatadelor si care nu reprezinta extinderi, demolari sau modificari structurale:
 - (i) lucrari de investigare, cercetare, expertizare, conservare si restaurare a componentelor artistice ale constructiilor, cu avizul autoritatii administratiei publice centrale competente in domeniul protejarii patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, dupa caz;
 - (ii) lucrari de reparatii minore la finisaje exterioare cu conditia sa se pastreze materialul, culoarea si textura finisajului;
 - (iii) lucrari de uniformizare a culorii si texturii finisajelor exterioare, in cazul in care aspectul a fost deteriorat prin mai multe interventii de reparatii;
 - (iv) reparatii/inlocuiri de tamplarie exterioara, cu conditia sa se pastreze materialul, forma, dimensiunile golurilor si tamplariei;
- b) lucrari de reparatii interioare la tencuieli, zugraveli, vopsitorii, placaje, precum si inlocuiri de tamplarie interioara, cu pastrarea dimensiunii golurilor;
- c) lucrari de reparatii si inlocuiri la pardoseli;
- d) reparatii sau inlocuiri la instalatiile interioare;
- e) reparatii si inlocuiri de sobe de incalzit si ale cosurilor de fum aferente, pastrandu-se forma, dimensiunile si materialele acestora;
- f) reparatii la imprejmuiri, acoperisuri, invelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scari de acces, atunci cand nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate;
- g) modificari de compartimentari nestructurale, demontabile, realizate din materiale usoare si care nu modifica conceptia spatiala interioara;
- h) schimbarea de destinatie, numai in situatia in care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrari de construire/desfiintare pentru care legea prevede emiterea autorizatiei de construire/desfiintare, cu incadrarea in prevederile documentatiilor de urbanism aprobate;

i) lucrari de interventii in scopul implementarii masurilor necesare conform legislatiei prevenirii si stingerii incendiilor in vigoare, respectiv executarea instalatiilor specifice prevenirii si stingerii incendiilor, in vederea obtinerii autorizatiei de securitate la incendiu.

(3) La constructiile cu caracter special avand destinatia de unitati sanitare care sunt monumente istorice, amplasate in zone de protectie a monumentelor si in zone construite protejate, stabilite potrivit legii, se pot executa fara autorizatie de construire lucrari care nu modifica structura de rezistenta si/sau aspectul arhitectural al constructiilor de finisaje interioare si exterioare, reparatii si inlocuiri de tamplarie interioara si exterioara, daca se pastreaza forma, dimensiunile golurilor si tamplariei, reparatii la acoperisuri, invelitori sau terase, atunci cand nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate, reparatii si inlocuiri la pardoseli si la instalatiile interioare.

(4) In cazul constructiilor monument istoric si al constructiilor cu valoare arhitecturala sau istorica stabilita prin documentatii de urbanism aprobate, lucrarile prevazute la alin. (2) se pot executa numai cu notificarea prealabila a autoritatii administratiei publice locale si a serviciului deconcentrat al autoritatii centrale competente in domeniul protejarii patrimoniului cultural si in baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care contine conditiile si termenele de executare ale lucrarilor sau, dupa caz, necesitatea urmarii procedurii de autorizare a respectivelor lucrari.

(5) Acordul scris prevazut la alin. (4) se emite in cel mult 30 de zile de la data inregistrarii notificarii, iar la depasirea termenului prevazut se considera ca lucrarile notificate beneficiaza de acord tacit.

(6) Procedura si formatele notificarii si, respectiv, emiterii acordului scris prevazute la alin. (4) se stabilesc prin ordin al ministrului competent in domeniul protejarii patrimoniului cultural.

(7) Se pot executa fara autorizatie de construire:

a) lucrari pentru amplasarea de tonete si pupitre acoperite sau inchise, destinate difuzarii si comercializarii presei, cartilor si florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fara fundatii si platforme, in suprafata de maximum 12 mp, in baza avizului de amplasare si care nu determina congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fara racorduri si/sau bransamente la utilitati urbane, cu exceptia energiei electrice;

b) lucrari de reparatii/reabilitari/retehnologizari, inclusiv modificarea, inlocuirea sau adaugarea de echipamente retelelor de comunicatii electronice, in cazul in care pentru acestea nu sunt necesare si lucrari asupra infrastructurilor fizice de sustinere, efectuate de beneficiarii regimului de autorizare generala din domeniul comunicatiilor electronice si/sau de operatorii de retea;

c) lucrarile geofizice de cercetare si prospectiune a potentialului petroligen, cu respectarea legislatiei privind protectia mediului: prospectiuni seismice, vibrare controlata, prospectiuni gravimetrice, prospectiuni magnetometrice, prospectiuni geoelectrice, prospectiuni radiometrice, teledetectie, in conditiile in care acestea nu presupun foraje sau lucrari de natura lucrarilor de constructii.

Modificat de art.unic pct.26 din [Legea 193/2019](#)

d) lucrari de bransamente aeriene in zonele in care nu sunt interzise prin regulamentul local de urbanism;

Completat de art.II pct.9 din [Legea 7/2020](#)

e) lucrari de bransamente si racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitara existenta in zona, cu acordul/autorizatia administratorului drumului;

Completat de art.II pct.9 din [Legea 7/2020](#)

f) montarea pe cladiri, anexe gospodaresti si pe sol a sistemelor fotovoltaice pentru producerea energiei electrice de catre prosumatori asa cum sunt ei definiti la art. 2 lit. x1) din Legea nr. 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si/sau a panourilor solare pentru incalzirea sau prepararea apei calde pentru consumul casnic, cu instiintarea prealabila a autoritatilor administratiei publice locale si cu respectarea legislatiei in vigoare. Sistemele fotovoltaice si/sau panourile solare vor fi sustinute de o structura formata din elemente constructive capabile sa asigure stabilitatea intregului ansamblu si sa preia incarcările rezultate din greutatea proprie a acestora si a panourilor, precum si cele rezultate din actiunea vantului si a depunerilor de zapada.

Completat de art.II pct.9 din [Legea 7/2020](#)

ORDIN NR. 839

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

ARTICOLUL 19

Documentele necesare emiterii certificatului de urbanism

(1) Pentru emiterea certificatului de urbanism, solicitantul - orice persoana fizica sau juridica interesata - trebuie sa depuna la emitent o documentatie cuprinzand:

a) cererea-tip (formularul-model F.1 "CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism"), in conformitate cu precizarile privind completarea acesteia, cuprinzand:

1. elementele de identificare a solicitantului;

2. elementele de identificare a imobilului pentru care se solicita emiterea certificatului de urbanism, respectiv localitate, numar cadastral si numar de carte funciara, in cazul in care legea nu dispune altfel;

3. elementele care definesc scopul solicitarii;

b) planuri cadastrale/topografice, cu evidentierea imobilelor in cauza, astfel:

1. pentru imobilele neinscrise in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara: plan de incadrare in zona, la una din scarile 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000, 1:500, dupa caz, eliberat, la cerere, de catre oficiul de cadastru si publicitate imobiliara;

2. pentru imobilele inscrise in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara: extras din planul cadastral de pe ortofotoplan si extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi, eliberate, la cerere, de catre biroul de cadastru si publicitate imobiliara.

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

(2) Potrivit prevederilor art. 6 alin. (1) si (4) din Lege, certificatul de urbanism este un act de informare privind regimul juridic, economic si tehnic al imobilului, precum si cerintele urbanistice specifice amplasamentului, determinate in conformitate cu prevederile documentatiilor de urbanism avizate si aprobate, document care se elibereaza, la cerere, oricarui solicitant - persoana fizica sau persoana juridica - nefiind necesara prezentarea titlului asupra imobilului sau a altui act care sa ateste dreptul de proprietate.

(3) Se interzice emitentului sa conditioneze emiterea certificatului de urbanism de elaborarea prealabila a unei documentatii de urbanism pentru imobilul in cauza, precum si a oricaror documentatii tehnice de definire a scopului solicitarii.

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

ARTICOLUL 20

Documentele necesare emiterii autorizatiei de construire/desfiintare

(1) Documentatia pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii elaborata in conformitate cu prevederile legale in vigoare, in temeiul si cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate, potrivit legii, pe langa cererea pentru emiterea autorizatiei de construire, inclusiv anexa - se utilizeaza formularul-model F.8 "CERERE pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare" obtinut de la emitent - va contine, in mod obligatoriu, urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism, in copie;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, in copie legalizata, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel;

c) documentatia tehnica - D.T., in doua exemplare, dintre care un exemplar se arhiveaza la emitent si un exemplar vizat spre neschimbare se returneaza beneficiarului;

d) avizele, acordurile si punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii pentru protectia mediului competente, solicitate prin certificatul de urbanism, in copie;

e) studiile de specialitate, nota tehnica justificativa sau raportul de expertiza tehnica pentru lucrari de interventie la constructii existente, raportul de audit energetic, raportul de expertiza a sistemelor tehnice, certificatul de performanta energetica a cladirii, pentru lucrari de interventie in vederea cresterii performantei energetice la cladiri si/sau pentru lucrari de renovare majora, precum si studiul privind posibilitatea montarii/utilizarii unor sisteme alternative de productie a energiei, in cazurile prevazute de legislatia privind performanta energetica a cladirilor si in masura in care prin auditul energetic al cladirii se stabileste ca acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, functional, economic si al mediului inconjurator, solicitate prin certificatul de urbanism, in conditiile legii, un exemplar.

(1^b) Renovarea majora mentionata la alin. (1) lit. e) are intelesul prevazut la art. 457 alin. (9) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

(2) In conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) din Lege, documentatia pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare, elaborata in temeiul si cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism, avizate si aprobate, potrivit legii, are aceeasi structura cu documentatia pentru autorizatia de construire si este considerata completa daca, pe langa cererea pentru emiterea autorizatiei de desfiintare - inclusiv anexa - (se utilizeaza formularul-model F.8 "CERERE pentru emiterea autorizatiei de construire/desfiintare" obtinut de la emitent), completata cu elementele de identificare si datele tehnice conform documentatiei tehnice - D.T.A.D. cuprinde aceleasi documente mentionate la alin. (1), adaptate scopului, precum si certificatul de atestare fiscala privind valoarea de impozitare a imobilului (in copie).

(3) La depunerea documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii se vor avea in vedere urmatoarele:

a) in conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1) din Lege, odata cu autorizatia de construire/desfiintare se solicita, de regula, si autorizarea organizarii executarii lucrarilor. In aceasta situatie, solicitantul are obligatia de a prezenta, pe langa documentatia tehnica - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de baza (D.T.A.C.), documentatia tehnica - D.T. pentru organizarea executarii lucrarilor (D.T.O.E.) - piese scrise si desenate -, intocmita in baza prevederilor anexei nr. 1 la Lege, impreuna cu avizele specifice aferente (aviz circulatie, aviz pentru ocuparea temporara a domeniului public, aviz sanitar, aviz/contract cu societatea de salubritate si altele asemenea, dupa caz), in doua exemplare;

b) in situatia in care, prin certificatul de urbanism a fost solicitata elaborarea unor studii suplimentare, sintezele acestora se anexeaza documentatiei, inclusiv avizele/aprobarile obtinute pentru acestea (doua exemplare). La nevoie, solicitantului i se va putea cere prezentarea studiilor in intregul lor.

(4) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), in cazul lucrarilor de desfiintare totala a constructiilor, documentatia pentru autorizare nu va cuprinde urmatoarele documente: raportul de audit energetic, certificatul de performanta energetica a cladirii si studiul privind posibilitatea montarii/utilizarii unor sisteme alternative de productie a energiei.

Articolul 18

Lucrari care se excepteaza de la autorizare

Lucrarile care se excepteaza de la autorizare sunt cele prevazute la art. 11 din Lege. Executia acestora se va face numai cu respectarea legislatiei si conditiilor prevazute de normativele tehnice de proiectare si executie in vigoare in domeniul constructiilor si a legislatiei specifice privind domeniul gazelor si energiei.

LEGEA Nr. 10/1995*)
(republicare 2)
privind calitatea in constructii

Obligații și răspunderi ale investitorilor

Art. 22. - Investitorii sunt persoane fizice sau juridice care finanțează și realizează investiții sau intervenții la construcțiile existente în sensul legii și au următoarele obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor:

a) stabilirea nivelului calitativ ce trebuie realizat prin proiectare și execuție pe baza reglementărilor tehnice, precum și a studiilor și cercetărilor efectuate;

b) obținerea acordurilor și a avizelor prevăzute de lege, precum și a autorizației de construire și acordului/autorizației administratorului drumului pentru realizarea bransamentelor la rețelele de utilități ale infrastructurii edilitare, cu plata taxelor de racordare aferente bransamentelor;

Modificat de art.I pct.1 din [Legea 7/2020](#)

c) asigurarea verificării proiectelor prin specialiști verficatori de proiecte atestați;

d) asigurarea verificării execuției corecte a lucrărilor de construcții prin diriginți de specialitate sau operatori economici de consultanță specializați, pe tot parcursul lucrărilor;

e) acționarea în vederea soluționării neconformităților, a defectelor apărute pe parcursul execuției lucrărilor, precum și a deficiențelor proiectelor;

f) efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și cailor de acces;

Modificat de art.I pct.1 din [Legea 7/2020](#) (în vigoare din 7 februarie 2020)

f') efectuarea recepției finale la expirarea perioadei de garanție;

Completat de art.I pct.2 din [Legea 7/2020](#) (în vigoare din 7 februarie 2020)

g) întocmirea cărții tehnice a construcției și predarea acesteia către proprietar;

h) expertizarea construcțiilor, mai puțin a instalațiilor/rețelelor edilitare de către experți tehnici atestați, în situațiile în care la aceste construcții se execută lucrări de natura celor prevăzute la art. 18 alin. (2). Modificarea instalațiilor/rețelelor edilitare aferente construcțiilor expertizate se realizează în baza unor documentații tehnice elaborate și avizate în conformitate cu prevederile legale;

i) predarea către proprietar a construcției numai după admiterea recepției la terminarea lucrărilor de construcții și punerea în funcțiune a bransamentelor autorizate și definitive la rețelele de utilități publice ale infrastructurii edilitare, atât în cazul investițiilor noi, cât și în cazul intervențiilor la construcțiile existente care nu au fost utilizate pe timpul execuției lucrărilor de construcții.

Art. 18. - (1) Urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor se face pe toată durata de existență a acestora și cuprinde ansamblul de activități privind examinarea directă sau investigarea cu mijloace de observare și măsurare specifice, în scopul menținerii cerințelor fundamentale.

(2) Intervențiile la construcțiile existente se referă la lucrări de construire, reconstruire, desființare parțială, consolidare, reparație, modernizare, modificare, extindere, reabilitare, reabilitare termică, creștere a performanței energetice, renovare, renovare majoră sau complexă, după caz, schimbare de destinație, protejare, restaurare, conservare, desființare totală. Acestea se efectuează în baza unei expertize tehnice întocmite de un expert tehnic atestat și, după caz, în baza unui audit energetic întocmit de un auditor energetic pentru clădiri atestat, și cuprind proiectarea, execuția și recepția lucrărilor care necesită emiterea, în condițiile legii, a autorizației de construire sau de desființare, după caz. Intervențiile la construcțiile existente se consemnează obligatoriu în cartea tehnică a construcției.

SECȚIUNEA a 5-a

Obligații și răspunderi ale proprietarilor construcțiilor

Art. 27. - Proprietarii construcțiilor au următoarele obligații principale:

a) efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și de reparații care le revin, prevăzute conform normelor legale în cartea tehnică a construcției și rezultate din activitatea de urmărire a comportării în timp a construcțiilor;

b) păstrarea și completarea la zi a cărții tehnice a construcției și predarea acesteia, la înstrăinarea construcției, noului proprietar;

c) asigurarea urmăririi comportării în timp a construcțiilor, conform prevederilor din cartea tehnică și reglementărilor tehnice;

d) efectuarea, după caz, de lucrări de reconstruire, consolidare, transformare, extindere, desființare parțială, precum și de lucrări de reparații ale construcției numai pe bază de proiecte întocmite de către persoane fizice sau persoane juridice autorizate și verificate potrivit legii;

e) asigurarea realizării lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor, impuse prin reglementările legale;

f) asigurarea efectuării lucrărilor din etapa de postutilizare a construcțiilor, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;

g) darea în folosință a construcției numai după admiterea recepției la terminarea lucrărilor și punerea în funcțiune a bransamentelor autorizate și definitive la rețelele de utilități publice ale infrastructurii edilitare, atât în cazul investițiilor noi, cât și în cazul intervențiilor la construcțiile existente care nu au fost utilizate pe timpul execuției lucrărilor de construcții, preluarea acestora și obținerea autorizațiilor potrivit legii;

h) permiterea utilizării construcției numai după admiterea recepției la terminarea lucrărilor și preluarea construcției, având puse în funcțiune și recepționate, de către proprietarul investitor/propietarul inițial, toate bransamentele la utilitățile edilitare corespunzător avizelor furnizorilor de utilități anexa la autorizația de construire.

Modificat de art.1 pct.5 din [Legea 7/2020](#)

SECȚIUNEA a 3-a Obligații și răspunderi ale executanților

Art. 25. - Executantul lucrărilor de construcții are următoarele obligații principale:

- a) sesizarea investitorilor asupra neconformităților și neconcordanțelor constatate în proiecte, în vederea soluționării;
- b) începerea execuției lucrărilor numai la construcții autorizate în condițiile legii și numai pe bază și în conformitate cu proiecte verificate de specialiști atestați;
- c) asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor printr-un sistem propriu de calitate conceput și realizat prin personal propriu, cu responsabili tehnici cu execuția autorizați;
- d) convocarea factorilor care trebuie să participe la verificarea lucrărilor ajunse în faze determinante ale execuției și asigurarea condițiilor necesare efectuării acestora, în scopul obținerii acordului de continuare a lucrărilor;
- e) soluționarea neconformităților, a defectelor și a neconcordanțelor apărute în fazele de execuție, numai pe baza soluțiilor stabilite de proiectant cu acordul investitorului;
- f) utilizarea în execuția lucrărilor numai a produselor și a procedeele prevăzute în proiect, certificate sau pentru care există agremente tehnice, care conduc la realizarea cerințelor, precum și gestionarea probelor-martor; înlocuirea produselor și a procedeele prevăzute în proiect cu altele care îndeplinesc condițiile precizate și numai pe baza soluțiilor stabilite de proiectanți cu acordul investitorului;
- g) respectarea proiectelor și a detaliilor de execuție pentru realizarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor;
- h) sesizarea, în termen de 24 de ore, a Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C. în cazul producerii unor accidente tehnice în timpul execuției lucrărilor;
- i) supunerea la recepție numai a construcțiilor care corespund cerințelor de calitate și pentru care a predat investitorului documentele necesare întocmirii cărții tehnice a construcției;
- j) aducerea la îndeplinire, la termenele stabilite, a măsurilor dispuse prin actele de control sau prin documentele de recepție a lucrărilor de construcții;
- k) remedierea, pe propria cheltuială, a defectelor calitative apărute din vina sa, atât în perioada de execuție, cât și în perioada de garanție stabilită potrivit legii;
- l) readucerea terenurilor ocupate temporar la starea lor inițială, la terminarea execuției lucrărilor;
- m) stabilirea răspunderilor tuturor participanților la procesul de producție - factori de răspundere, colaboratori, subcontractanți - în conformitate cu sistemul propriu de asigurare a calității adoptat și cu prevederile legale în vigoare.