

ARTICOLUL 299

Realizarea lucrărilor de construire în lipsa oricărei formalități

(1) În cazurile expres prevăzute de lege este posibilă realizarea anumitor lucrări de construire în lipsa autorizațiilor de construire și în lipsa notificării prealabile a autorităților administrației publice locale.

(2) Lucrările de construire care pot fi executate în lipsa oricărei formalități sunt:

a) realizarea de intervenții asupra construcțiilor existente în afara zonelor construite protejate și a zonelor de protecție a monumentelor istorice, după cum urmează:

1. reparații la împrejurimi, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
2. reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma și aspectul acestora;
3. reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară;
4. reparații și înlocuiri de tâmplărie exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări;
5. reparații la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;
6. lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări, fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă: trotuare ori scări de acces, terase exterioare;
7. reparații sau înlocuiri tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje interioare, precum și pardoseli interioare;
8. reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și ale coșurilor de fum aferente;
9. reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare, precum și reparații la brânșamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;
10. montarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumurilor de utilități;
11. lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu;
12. instalarea, modificarea sau înlocuirea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă care respectă caracteristicile fizice și tehnice stabilite prin Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2020/1.070 al Comisiei din data de 20 iulie 2020 de specificare a caracteristicilor punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă în temeiul art. 57 alin. (2) din Directiva (UE) 2018/1.972 a Parlamentului European și a Consiliului de instituire a Codului european al comunicațiilor electronice, inclusiv realizarea brânșamentelor la rețeaua de energie electrică și conectarea punctului de acces la o rețea publică de comunicații electronice;

13. montarea pe clădiri, anexe gospodărești și pe sol a sistemelor fotovoltaice pentru producerea energiei electrice de către proprietarii imobilelor prosumatori, așa cum sunt ei definiți la art. 3 pct. 95 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, și/sau a panourilor solare pentru încălzirea sau prepararea apei calde pentru consumul propriu, cu înștiințarea prealabilă a autorităților administrației publice locale și cu respectarea legislației în vigoare. Sistemele fotovoltaice și/sau panourile solare vor fi susținute de o structură formată din elemente constructive capabile să asigure stabilitatea întregului ansamblu și să preia încărcările rezultate din greutatea proprie a acestora și a panourilor, precum și cele rezultate din acțiunea vântului și a depunerilor de zăpadă;
14. lucrări de întreținere/mentenanță periodice și reparații curente, potrivit reglementărilor tehnice aplicabile pentru infrastructura de transport și instalațiile aferente, potrivit duratei normate de exploatare la infrastructura de transport și la instalațiile aferente, după caz;
15. amplasarea pe domeniul public sau privat al unei unități administrativ-teritoriale de cabine de protecție balistică și sisteme fixe sau mobile de blocare a pătrunderilor în forță, precum și a oricăror alte sisteme de protecție și pază, în vecinătatea imobilelor cu caracter special aflate în proprietatea/ administrarea instituțiilor cu atribuții în domeniul apărării, ordinii publice și siguranței naționale, cu informarea în prealabil a autorităților administrației publice locale;
16. instalarea sistemelor automate pentru colectarea/livrarea trimiterilor poștale, pentru servicii de curierat, cu amprentă la sol de maximum 6 mp, care sunt amplasate cu sau fără platforme cu fundații ce necesită excavare, pe terenuri proprietate privată, fără racorduri și/sau branșamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice și care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal și/sau rutier, cu informarea în prealabil a autorităților administrației publice locale;

b) lucrările de amenajare care pot fi executate în lipsa oricărei formalități de autorizare sunt:

1. lucrări de întreținere sau reparație curente realizate într-un camping existent sau într-un sat de vacanță;
2. amenajare grădini de fațadă în afara zonelor construite protejate;
3. branșamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;
4. ziduri de sprijin ori scări de acces la parter, în interiorul proprietății, terase exterioare demontabile și pergole în interiorul proprietății în afara zonelor construite protejate;
5. lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului;
6. fâșie plantată în conformitate cu prevederile art. 4 lit. d) din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
7. lucrări de supraînălțare a trecerilor pentru pietoni, elemente de semnalistică și marcaje rutiere, în baza avizului Comisiei de circulație, acordului brigăzii rutiere și al administratorului drumului, obținute în prealabil;

c) construcții noi tip anexă, exterioare locuințelor unifamiliale, edificate în mediul rural, astfel cum sunt: terase acoperite, pergole, bucătării de vară, chioscuri, magazine, grupuri sanitare și altele asemenea, care nu depășesc cumulativ 20 mp, înălțime 2,5 m, construite fără fundație, cu caracter provizoriu, demontabile, construite pe structură de lemn sau metalică și cu respectarea regulilor din planul urbanistic general și al regulamentului local de urbanism ale localității și a Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) În cazul lucrărilor de construire realizate în lipsa oricărei formalități, respectarea reglementărilor urbanistice și a reglementărilor tehnice privind calitatea în construcții aplicabile, a legislației privind protecția mediului și a patrimoniului natural și construit precum și a altor acte normative din domeniile sectoriale este obligatorie.

(4) Răspunderea pentru nerespectarea prevederilor alin. (3) aparține beneficiarului lucrării în solidar cu proiectanții și executanții.

(5) Realizarea recepției la terminarea lucrărilor de construire realizate în lipsa oricărei formalități este obligatorie și se realizează potrivit contractului încheiat între beneficiar și antreprenor/constructor și se înscrie, împreună cu proiectul de execuție, în cartea tehnică a construcției și în Registrul Național al Construcțiilor.

(6) În cazul obiectivelor diplomatice și al organismelor internaționale, astfel cum sunt definite la art. 5 alin. (42) din Legea nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, în exercitarea atribuțiilor, au dreptul de a amplasa pe domeniul public sau privat al unei unități administrativ-teritoriale cabine de protecție balistică și sisteme fixe sau mobile de blocare a pătrunderilor în forță, precum și orice alte sisteme de protecție și pază, fără a fi necesară emiterea autorizațiilor prevăzute de lege.

(7) Anterior amplasării unui dispozitiv dintre cele prevăzute la alin. (6), instituția din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională informează autoritatea administrației publice locale cu privire la acest aspect.

(8) Autoritățile administrației publice locale asigură gratuit utilitățile, precum și spațiile necesare pentru amplasarea cabinelor sau altor dispozitive de asigurare a pazei și intervenției antiteroriste/contrateroriste, instituirea zonei de protecție obiectivului și delimitarea acesteia.

(9) Prin excepție de la prevederile art. 286, executarea lucrărilor de foraje geotehnice, puțuri deschise/de vizitare, alte investigații geotehnice, necesare pentru elaborarea studiilor geotehnice parte integrantă a studiilor de fezabilitate, a proiectului tehnic de execuție, a detaliilor de execuție, pentru proiectarea, modernizarea, construcția lucrărilor de investiții sau de infrastructură de utilitate publică sau privată, este permisă fără obținerea autorizației de construire și/sau a vreunui aviz de mediu ori actului de autoritate al autorității competente desemnate prin lege specială.

(10) Pentru realizarea investigațiilor geotehnice pentru obiective de infrastructură, indiferent de etapa de proiectare pentru care se execută, proprietarii de terenuri sunt obligați să permită accesul pe proprietate operatorilor economici care execută respectivele investigații, având dreptul la despăgubiri pentru eventualele deteriorări dovedite ale terenului, care vor fi plătite de către operatorii economici respectivi, cu asigurarea sumelor de către beneficiarii proiectelor de infrastructură.

(11) Executarea lucrărilor de foraje necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatărilor de gaze și petrol, a altor exploatări

subacvatice, precum și a lucrărilor de construire a rețelelor submarine de transport energetic și de comunicații, în marea teritorială, zona contiguă sau zona economică exclusivă a Mării Negre, după caz, este permisă în baza actului de autoritate al autorității competente desemnate prin legea specială, care ține loc de autorizație de construire/desfiintare și se emite în condițiile legislației specifice din domeniul gazelor, petrolului, energiei electrice și comunicațiilor, din care fac parte lucrările, după caz.

(12) Construcțiile noi tip anexă, construite în conformitate cu art. 299 alin. (2) lit. c) vor fi declarate, în baza unei declarații pe propria răspundere, și vor fi impozitate în conformitate cu Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare. Fiind construcții temporare, radierea anexelor edificate astfel din evidențele primăriei se va face, de asemenea, în baza declarației pe propria răspundere a proprietarului.