

# MODIFICĂRI DE TEMĂ SAU DE SOLUȚII TEHNICE ÎN TIMPUL EXECUȚIEI LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII

## *Modificarea de temă pe parcursul execuției lucrărilor*

Prin modificare de temă, potrivit definiției din anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare Lege, se înțelege **orice schimbare inițiată de către investitor/propietar care vizează, după caz, funcțiunile și/sau capacitățile funcționale caracteristice, indicatorii tehnico-economici aprobați, soluțiile spațiale și/sau de amplasament ori alte asemenea cerințe specifice investiției, cu efecte asupra documentației tehnice care a fundamentat emiterea autorizației de construire/desființare.**

Potrivit prevederilor art. 7 alin. (15) din Lege, dacă în timpul executării lucrărilor - **numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire** - survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate care conduc la necesitatea modificării acestora, investitorul/propietarul are obligația **de a opri lucrările, după caz, și de a solicita o nouă autorizație de construire**, pentru obținerea căreia va depune o nouă documentație tehnică elaborată în condițiile modificărilor de temă survenite.

În vederea emiterii unei noi autorizații de construire, autoritatea administrației publice județene/locale competentă va decide, după caz:

- a) emiterea noii autorizații de construire - dacă lucrările corespunzătoare modificărilor de temă se înscriu în limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială;
- b) reluarea procedurii de autorizare în condițiile Legii - dacă lucrările corespunzătoare modificărilor de temă depășesc limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială.

În cadrul procedurii decizionale, descrisă mai sus, verificarea modului de încadrare a lucrărilor, corespunzător modificărilor de temă, se face de către:

- a) structurile de specialitate ale autorităților administrației publice competente, precum și de verificatorii de proiecte atestați în condițiile legii, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare - pentru verificarea încadrării modificărilor în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială;
- b) autoritatea competentă pentru protecția mediului - pentru verificarea încadrării modificărilor în limitele actului administrativ acesteia, potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

## *Schimbarea soluțiilor tehnice din proiect înainte sau pe parcursul execuției lucrărilor*

În situația în care, înainte de începerea executării lucrărilor de construcții sau pe parcursul derulării acestora, devine necesară modificarea soluțiilor tehnice din documentația tehnică autorizată, beneficiarul/investitorul/administratorul/managerul de proiect **are obligația de a nu începe sau, de a opri lucrările, după caz, și de a solicita emiterea unei noi autorizații de construire** corespunzător modificărilor aduse proiectului, materializate prin documentații - piese scrise și desenate -, cu condiția ca documentația tehnică astfel modificată să se încadreze în prevederile documentațiilor de urbanism

aprobate. În aceste condiții, taxa de autorizare se va regulariza după recepția la terminarea lucrărilor de construcții, potrivit legii.

Prin excepție de la prevederile de la alineatul de mai sus, **pe bază de dispoziție de șantier dată de proiectantul lucrărilor și verificată de către un verificator de proiecte atestat în condițiile legii, precum și cu acordul scris al beneficiarului/investitorului/administratorului/managerului de proiect**, după caz, se pot admite modificări locale ale soluțiilor tehnice din documentația tehnică autorizată fără emiterea unei noi autorizații de construire, dacă:

- a) nu se modifică funcțiunea consemnată în autorizația inițială;
- b) se asigură respectarea prevederilor avizelor/acordurilor/punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale actului administrativ al acesteia după caz, anexe la autorizația inițială;
- c) se asigură respectarea prevederilor Codului civil;
- d) nu se modifică condițiile de amplasament (regim de înălțime, POT, CUT, aliniament, distanțele minime față de limitele proprietății ori aspectul construcției);
- e) nu sunt periclitate rezistența și stabilitatea clădirilor învecinate;
- f) se asigură respectarea prevederilor reglementărilor tehnice în domeniul securității la incendiu.
- g) se asigură economia de energie.

Se încadrează în aceste prevederi și lucrările devenite necesare în cazuri speciale determinate de luarea în considerare a unor situații imprevizibile la faza de proiectare (ca urmare a unor decopertări, relevee de fundații etc.), care se execută la construcții existente, inclusiv la monumente istorice (cu avizul organismelor abilitate ale Ministerului Culturii și Cultelor).

Responsabilitatea privind corectitudinea tehnică a soluției modificatoare aparține proiectantului, în solidar cu verificatorul/verificatorii de proiect, iar titularul autorizației de construire are obligația de a depune (în copie) la emitentul autorizației documentațiile și/sau documentele specificate, ca martor.