

LEGE Nr. 50/1991 din 29 iulie 1991 *** Republicată
privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
(actualizată la 09.05.2017)

Act de bază

#B: *Legea nr. 50/1991, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004*

Acte modificatoare

#M1: *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 122/2004*

#M2: *Legea nr. 119/2005*

#M3: *Legea nr. 52/2006*

#M4: *Legea nr. 274/2006***

#M5: *Legea nr. 376/2006*

#M6: *Legea nr. 117/2007*

#M7: *Legea nr. 101/2008*

#M8: *Legea nr. 184/2008**

#M9: *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 214/2008*

#M10: *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 228/2008*, respinsă prin Legea nr. 9/2013 (#M24)*

#M11: *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009***

#M12: *Legea nr. 261/2009*

#M13: *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 41/2010***

#M14: *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 69/2010***

#M15: *Legea nr. 255/2010*

#M16: *Legea nr. 3/2011***

#M17: *Legea nr. 153/2011***

#M18: *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 85/2011*

#M19: *Legea nr. 269/2011*

#M20: *Legea nr. 125/2012*

#M21: *Legea nr. 133/2012*

#M22: *Legea nr. 154/2012*

#M23: *Legea nr. 187/2012*

#M24: *Legea nr. 9/2013*

#M25: *Legea nr. 71/2013*

#M26: *Legea nr. 81/2013*

#M27: *Legea nr. 127/2013*

#M28: *Legea nr. 169/2013***

#M29: *Legea nr. 220/2013*

#M30: *Legea nr. 255/2013*

#M31: *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 22/2014*

#M32: *Legea nr. 82/2014*

#M33: *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 41/2015*

#M34: *Legea nr. 269/2015***

#M35: *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2016*

#M36: *Legea nr. 53/2016*

#M37: *Legea nr. 148/2016*

#M38: *Legea nr. 159/2016*

#M39: *Legea nr. 166/2016***

#M40: *Legea nr. 185/2016***

#M41: *Legea nr. 197/2016*

#M42: *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/2016*

#M43: *Legea nr. 241/2016*

#M44: *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 100/2016*

În lista de mai sus, actele normative marcate cu asterisc () sunt modificate, abrogate sau respinse și modificările efectuate prin aceste acte normative asupra [Legii nr. 50/1991](#), republicată, nu mai sunt de actualitate.*

*Actele normative marcate cu două asteriscuri (**) se referă la derogări de la [Legea nr. 50/1991](#), republicată, sau conțin modificări/abrogări efectuate asupra acestor derogări.*

Modificările și completările efectuate prin actele normative enumerate mai sus sunt scrise cu font italic. În fața fiecărei modificări sau completări este indicat actul normativ care a efectuat modificarea sau completarea respectivă, în forma [#M1](#), [#M2](#) etc.

#CIN

NOTE:

1. Prin [Ordinul](#) ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 au fost aprobate Normele metodologice de aplicare a [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

2. În textul actualizat, toate sumele exprimate anterior în lei vechi au fost transformate în lei noi.

3. Nu sunt incluse în textul actualizat modificările efectuate prin [art. II](#) alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 214/2008 ([#M9](#)). Reproducem mai jos aceste prevederi.

#M9

"(1) În tot cuprinsul legii termenul «Proiect» din sintagmele «Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții», «Proiect de organizare a execuției lucrărilor» și «Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare» se înlocuiește cu termenul «Documentație tehnică - D.T.»."

#CIN

4. Nu sunt incluse în textul actualizat modificările efectuate prin [art. XIII](#) teza a doua din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 100/2016 ([#M44](#)). Reproducem mai jos aceste prevederi.

#M44

"ART. XIII

În cuprinsul [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, [...] sintagma «documentație tehnică - D.T.» se înlocuiește cu sintagma «proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare»."

#B

CAPITOLUL I

Autorizarea executării lucrărilor de construcții

#M9

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.

#B

(2) Construcțiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile prezentei legi, și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

#M37

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (1), executarea lucrărilor de construcții cu caracter special, care se realizează în baza tratatelor/acordurilor în vigoare la care România este parte, se reglementează prin aranjamentele de implementare/acordurile tehnice/ințelegerile/memorandumurile de implementare a tratatelor respective, adoptate potrivit legislației în vigoare, cu condiția avizării documentației tehnice potrivit legislației în vigoare.

#CIN

*) Derogări de la prevederile [art. 1](#) au fost acordate prin:

- [art. 32](#) alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 (**#M11**);
- [art. 6](#) alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 69/2010 (**#M14**);
- [art. 26](#) alin. (4) din Legea nr. 169/2013 (**#M28**);
- [art. 22](#) alin. (4) din Legea nr. 185/2016 (**#M40**).

Precizăm că dispozițiile de derogare menționate mai sus sunt reproduse în pct. 4.1, pct. 4.3, pct. 4.5 și pct. 4.8 din nota 4 de la sfârșitul textului actualizat.

#M9

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.

#M12

(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.

#M44

(2¹) Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu obținerea certificatului de urbanism eliberat pentru executarea lucrărilor de construire, 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 pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;

f) depunerea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente;

g) emiterea autorizației de construire.

#B

(3) Autorizațiile de construire pentru rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul localităților, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate și aprobate potrivit legii.

#M38

(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.

#M44

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (2), se pot emite autorizații de construire și fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unor documentații de amenajare a teritoriului și/sau documentații de urbanism, după caz, pentru:

#B

a) lucrări de modificare, de reparare, de protejare, de restaurare și de conservare a clădirilor de orice fel, cu condiția menținerii aceleiași funcțiuni, a suprafeței construite la sol și a volumetriei acestora;

#M44

a¹) lucrări de amenajare și schimbare de destinație a spațiilor aferente subsolurilor, podurilor, mansardelor, în volumul existent al clădirii, fără modificări aduse la dimensiunile exterioare inițiale ale construcției;

#M12

a²) lucrări de extindere a clădirilor sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal - PUZ, aprobat, în vigoare;

a³) schimbarea folosinței construcțiilor existente, dacă noua folosință corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal - PUZ, aprobat, în vigoare;

#M44

a⁴) lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare și altele asemenea, fără modificarea traseului și, după caz, a funcționalității acestora, precum și lucrări de întreținere sau reparare privind conductele subterane care transportă gaze naturale de la zăcămintele situate în largul Mării Negre, amplasate în zona costieră a Mării Negre, inclusiv în zona plajelor;

#B

b) lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare și altele asemenea, fără modificarea traseului și, după caz, a funcționalității acestora;

c) lucrări de reparare privind împrejurimi, mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri și grădini publice, piețe pietonale și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

d) lucrări de cercetare și de prospectare a terenurilor - foraje și excavări -, necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice, exploatărilor de cariere, balastierelor, sondelor de gaze și petrol, precum și altor exploatări;

e) organizarea de tabere de corturi.

#M12

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:

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

#M41

b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la toate categoriile de monumente istorice prevăzute de lege - monumente, ansambluri, situri - inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil - teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate;

#M44

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 infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și retehnologizare a celor existente;

#M12

d) împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, locuri de joacă și agrement, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

#M26

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, subterane sau subacvatic;

#M12

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, căsuțe sau de rulote;

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

i) cimitire - noi și extinderi.

#M44

(2) În vederea simplificării procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construcții provizorii prevăzute la alin. (1) lit. d), g) și h), precum și 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 construcții.

#M1

ART. 4*)

(1) Autorizațiile de construire se emit de președinții consiliilor județene, de primarul general al municipiului București, de primarii municipiilor, sectoarelor municipiului București, ai orașelor și comunelor pentru executarea lucrărilor definite la [art. 3](#), după cum urmează:

#M44

- a) de președinții consiliilor județene, cu avizul primarilor, pentru lucrările care se execută:
1. pe terenuri care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale;
 2. pentru toate categoriile de construcții prevăzute de lege a fi executate în extravilanul unităților administrativ-teritoriale, dacă legea nu dispune altfel;
 3. pentru toate categoriile de construcții, altele decât locuințele individuale și anexele gospodărești, bransamente și împrejmuiri ale acestora, prevăzute de lege a fi executate în intravilanul unităților administrativ-teritoriale care nu au la nivelul structurii de specialitate a primarului niciun angajat funcționar public cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții care îndeplinesc condițiile de formare profesională prevăzute de lege;
 4. pentru comunele și orașele pe al căror teritoriu există stațiuni turistice sau monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial ori monumente istorice clasate în grupa A potrivit legii, în condițiile în care la nivelul primăriilor comunelor nu există niciun angajat funcționar public cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții care îndeplinesc condițiile de formare profesională prevăzute de lege, iar la nivelul orașelor în condițiile în care nu este ocupat postul de arhitect-șef/urbanist-șef potrivit legislației în vigoare;
 5. la căile de comunicații de interes județean.

#M33

a¹) de președinții consiliilor județene, cu avizul prealabil al secretarului unității administrativ-teritoriale sau al persoanei numite de către prefect în condițiile [art. 55](#) alin. (8¹) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situațiile excepționale în care lucrările se execută la imobile situate pe raza unităților administrativ-teritoriale unde consiliul local este dizolvat și primarul nu își poate exercita atribuțiile:

1. ca urmare a încetării sau suspendării mandatului în condițiile legii;
2. în situația în care față de primar au fost dispuse potrivit legii penale măsuri preventive, altele decât cele care determină suspendarea mandatului și care fac imposibilă exercitarea de către acesta a atribuțiilor prevăzute de lege;

#M1

b) de primarii municipiilor, pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al acestora, cu excepția celor prevăzute la lit. a) pct. 1;

#M41

c) de primarul general al municipiului București, pentru:

1. investiții ce se realizează pe terenuri care depășesc limita administrativ-teritorială a unui sector și cele care se realizează în extravilan;
2. la construcțiile prevăzute la [art. 3](#) alin. (1) lit. b);

3. lucrări de modernizare, reabilitare, extindere de rețele edilitare municipale, de transport urban subteran sau de suprafață, de transport și distribuție, pentru: apă/canal, gaze, electrice termoficare, comunicații - inclusiv fibra optică, executate pe domeniul public sau privat al municipiului București, precum și lucrări de modernizare și/sau reabilitare de străzi, care sunt în administrarea municipiului București;

#M2

d) de primarii sectoarelor municipiului București, pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al sectoarelor, cu excepția celor prevăzute la lit. c), inclusiv branșamente și racorduri aferente rețelelor edilitare;

#M36

e) de primarii unităților administrativ-teritoriale care au în aparatul de specialitate angajați - funcționari publici cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții pentru lucrările care se execută:

#M1

1. în teritoriul administrativ al acestora, cu excepția celor prevăzute la lit. a) pct. 1;

#M44

2. la construcțiile reprezentând monumente istorice clasate sau aflate în procedura de clasare potrivit legii, precum și cele din zonele de protecție ale acestora, definite conform legii, aflate pe teritoriul administrativ, în condițiile [art. 10](#) lit. a) și ale [art. 45](#) alin. (4) și cu avizul arhitectului-șef/urbanistului-șef al județului.

#M12

f) *** Abrogată

#M41

(2) *** Abrogat

#M38

(2¹) *** Abrogat

#M41

(3) *** Abrogat

#M12

(4) *** Abrogat

#M18

(5) *** Abrogat

#M26

(6) Prin excepție de la prevederile [art. 2](#) alin. (1), 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/desființare și se emite în condițiile legislației specifice din domeniul gazelor, petrolului, energiei electrice și comunicațiilor, din care fac parte lucrările, după caz.

#CIN

*) I. Derogări de la prevederile [art. 4](#) au fost acordate prin:

- [art. 26](#) alin. (4) din Legea nr. 169/2013 (**#M28**);

- [art. 22](#) alin. (4) din Legea nr. 185/2016 (**#M40**).

Precizăm că dispozițiile de derogare menționate mai sus sunt reproduse în pct. 4.5 și pct. 4.8 din nota 4 de la sfârșitul textului actualizat.

2. În textul actualizat alin. (2¹) a fost abrogat. Însă, având în vedere succesiunea evenimentelor legislative intervenite asupra [Legii nr. 50/1991](#), republicată, nu putem fi siguri că [alin. \(2¹\)](#) al [art. 4](#) este în prezent abrogat.

Menționăm că alin. (2¹) a fost introdus prin [art. 42](#) pct. 2 din [Legea nr. 154/2012 \(#M22\)](#), iar, prin [art. 52](#) din [Legea nr. 159/2016 \(#M38\)](#), a fost abrogată [Legea nr. 154/2012 \(#M22\)](#), cu excepția prevederilor [art. 6, 8, 13](#) și [art. 33](#) alin. (1) lit. b), care își vor înceta aplicabilitatea la data intrării în vigoare a deciziei președintelui ANCOM prevăzute la [art. 6](#) alin. (4) din [Legea nr. 159/2016 \(#M38\)](#), precum și cu excepția dispozițiilor [art. 42](#) pct. 1.

Reproducem mai jos [alin. \(2¹\)](#) al [art. 4](#) în forma în vigoare după modificarea efectuată prin [art. 42](#) pct. 2 din [Legea nr. 154/2012 \(#M22\)](#).

[#M22](#)

"(2¹) Pentru lucrările de instalare și dezvoltare a rețelelor de comunicații electronice, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului va emite un aviz coordonator, în baza căruia președinții consiliilor județene implicate, respectiv primarul general al municipiului București vor emite autorizații de construire pentru toate lucrările din aria lor de competență."

[#M12](#)

[ART. 5*](#)

(1) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se solicită de către investitor/beneficiar și se obțin de la autoritățile competente în domeniu înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritățile administrației publice competente pentru:

a) asigurarea și racordarea/branșarea la infrastructura edilitară, în condițiile impuse de caracteristicile și amplasamentul rețelelor de distribuție/transport energetic din zona de amplasament;

b) racordarea la rețeaua căilor de comunicații;

c) securitatea la incendiu, protecția civilă și protecția sănătății populației;

d) cerințele specifice unor zone cu restricții stabilite prin reglementări speciale.

[#M44](#)

(1¹) Prin excepție de la prevederile alin. (1), în situația unităților administrativ-teritoriale unde este organizată comisia de acord unic, avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se pot obține direct de către autoritățile administrației publice locale prin intermediul ghișeului unic, pe baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții însoțită de documentațiile de avizare specifice, depuse în format tipărit și electronic. Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului nu poate fi obținut prin intermediul comisiei de acord unic și al ghișeului unic.

(1²) Avizele solicitate prin certificatul de urbanism trebuie să se refere strict la tipul de lucrări necesare realizării investiției, fiind interzisă solicitarea de avize care nu au relevanță în raport cu obiectul acesteia.

[#M12](#)

(2) Actele de autoritate emise de autoritățile competente pentru protecția mediului prevăzute la [art. 2](#) alin. (2¹) lit. b) și d) se solicită și se obțin de investitor/solicitant în condițiile legii.

(3) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, împreună cu punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului sau, după caz, actul administrativ al acesteia, obținute potrivit prevederilor alin. (1) și (2), se anexează și devin parte integrantă din autorizația de construire.

[#CIN](#)

*) Derogări de la prevederile [art. 5](#) au fost acordate prin:

- [art. 22](#) alin. (4) din Legea nr. 185/2016 ([#M40](#)).

Precizăm că dispozițiile de derogare menționate mai sus sunt reproduse în pct. 4.8 din nota 4 de la sfârșitul textului actualizat.

[#M37](#)

[ART. 6*](#)

(1) Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritățile prevăzute la [art. 4](#) și la [art. 43](#) lit. a):

[#M12](#)

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, după caz, al actului administrativ al acesteia, necesare în vederea autorizării.

(1¹) Punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului reprezintă documentul scris emis de aceasta după etapa de evaluare inițială, respectiv după etapa de încadrare a investiției în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, iar actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului este, după caz, acordul de mediu sau avizul Natura 2000.

[#M41](#)

(1²) În cazul vânzării sau cumpărării de imobile, certificatul de urbanism cuprinde informațiile privind consecințele urbanistice ale operațiunii juridice.

[#M37](#)

(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.

(2¹) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a acorda în termen de 15 zile suport tehnic de specialitate autorităților prevăzute la [art. 43](#) lit. a) în procesul de emiterie a certificatului de urbanism, pentru stabilirea cerințelor urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului.

[#B](#)

(3) Certificatul de urbanism se semnează de către președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul-șef/urbanistul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

[#M37](#)

(3¹) Pentru autoritățile prevăzute la [art. 43](#) lit. a), certificatul de urbanism se semnează de către persoanele cu responsabilitate în domeniu, desemnate prin ordin intern al conducătorului autorității.

[#M44](#)

(3²) În cazul emiterii certificatului de urbanism în format electronic, semnatarii prevăzuți la alin. (3) vor utiliza semnătura electronică calificată sau avansată, definite potrivit prevederilor art. 3 pct. 11 și 12 din Regulamentul (UE) nr. 910/2014 al Parlamentului

European și al Consiliului din 23 iulie 2014 privind identificarea electronică și serviciile de încredere pentru tranzacțiile electronice pe piața internă și abrogare a [Directivei 1999/93/CE](#), documentul având aceeași valoare juridică cu certificatul de urbanism emis în format scriptic, cu condiția ca la emiterea sau imprimarea pe hârtie a documentului cu semnătură electronică să fie adăugată și semnătura olografă.

#M12

(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 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.

#B

(5) Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

#M12

(6) Certificatul de urbanism se emite și în următoarele situații:

- a) în vederea concesionării de terenuri, potrivit legii;
- b) în vederea adjudecării prin licitație a proiectării lucrărilor publice în faza de "Studiu de fezabilitate", potrivit legii;

#M41

c) pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară, atunci când operațiunile respective au ca obiect:

- comasarea, respectiv dezmembrarea terenurilor din/în cel puțin 3 parcele;
- împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții și de infrastructură;
- constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.

Operațiunile juridice menționate, efectuate în lipsa certificatului de urbanism, sunt lovite de nulitate. Solicitarea certificatului de urbanism este facultativă atunci când operațiunile de împărțeli ori comasări de parcele fac obiectul ieșirii din indiviziune, cu excepția situației în care solicitarea este făcută în scopul realizării de lucrări de construcții și/sau de lucrări de infrastructură.

#CIN

*) Derogări de la prevederile [art. 6](#) au fost acordate prin:

- [art. 6](#) alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 69/2010 (**#M14**);
- [art. 33](#) alin. (2) lit. a) din Legea nr. 138/2004, republicată, cu modificările ulterioare.

Precizăm că dispozițiile de derogare menționate mai sus sunt reproduse în pct. 4.3 și pct. 4.6 din nota 4 de la sfârșitul textului actualizat.

#M9

ART. 6^1

(1) Măsurile specifice pentru protecția mediului stabilite prin actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului vor fi avute în vedere la elaborarea documentației tehnice - D.T. și nu pot fi modificate prin procedura de autorizare ori prin autorizația de construire.

(2) În situația în care o investiție urmează să se realizeze etapizat sau să se amplaseze pe terenuri aflate în raza teritorială a mai multor unități administrativ-teritoriale învecinate, evaluarea efectelor asupra mediului se realizează pentru întreaga investiție.

#M9

ART. 7*)

(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:

a) certificatul de urbanism;

#M12

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;

#M44

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;

#M35

d¹) pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, avizele/și acordurile stabilite prin certificatul de 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;

#M12

e) *** Abrogată

#M44

f) dovada privind achitarea taxelor aferente autorizației de construire.

#M7

(1¹) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pentru construcțiile reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole termenul de emitere a autorizației de construire este de 15 zile de la data înregistrării cererii.

#M12

(1²) Documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se depune și se înregistrează la autoritatea administrației publice competente numai dacă solicitantul prezintă toate documentele prevăzute la alin. (1).

#M9

(1³) Cu respectarea legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care apar modificări pentru care este necesară emiterea unei autorizații de construire distinctă pentru organizarea executării lucrărilor, aceasta se emite numai dacă autoritatea competentă pentru protecția mediului constată că modificările aduse se înscriu în limitele actului administrativ emis anterior. În caz contrar, autoritatea competentă pentru protecția mediului reface evaluarea efectelor lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor și emite un nou act administrativ.

#M43

(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 baza cărora se eliberează autorizația de construire, cu notificarea și acordarea de indemnizații, rente,

despăgubiri, după caz, proprietarilor, împreună cu dovada îndeplinirii următoarelor obligații:

a) în cazul în care proprietarii sunt identificați, prin încheierea, în prealabil, a unei convenții între părți, termenul de plată fiind de 30 de zile de la încheierea convenției;

b) în cazul în care proprietarii nu sunt identificați, prin dovada consemnării prealabile în conturi deschise pe numele titularilor de licențe, autorizații și acorduri petroliere a sumelor de bani aferente despăgubirilor, indemnizațiilor și rentelor, după caz, pentru respectivele imobile;

c) în cazul în care, deși proprietarii sunt identificați, refuză să încheie convenția, dovada consemnării prealabile la dispoziția acestora, în termen de 60 de zile de la data la care aceștia 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 și rentelor, după caz.

#M35

(1⁵) În cazurile în care autorizația de construire s-a emis în baza avizelor prevăzute la alin. (1) lit. d¹), beneficiarul are obligația depunerii la emitentul autorizației de construire a avizelor/acordurilor sau, după caz, a avizelor de amplasament, pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau 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 până la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

#M41

(1⁶) Prin excepție de la prevederile alin. (1), la solicitarea justificată a beneficiarilor, autorizațiile de construire se emit în regim de urgență în termen de până la 15 zile.

#M44

(2) Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare se elaborează în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în [anexa nr. 1](#), în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, al avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism, se întocmește și se semnează de către specialiști potrivit prezentei legi și se verifică de verificatori atestați, potrivit legii.

#M9

(2¹) Documentațiile tehnice - D.T. aferente investițiilor pentru care autoritatea competentă pentru protecția mediului a evaluat efectele asupra mediului și a emis actul administrativ se verifică în mod obligatoriu pentru cerința esențială de calitate în construcții "c) igienă, sănătate și mediu", potrivit legii.

(2²) În situația în care, după emiterea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului și înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, investiția suferă modificări care nu au făcut obiectul evaluării privind efectele asupra mediului, acestea vor fi menționate de către verificatorul de proiecte atestat pentru cerința esențială "c) igienă, sănătate și mediu" în raportul de verificare a documentației tehnice aferente investiției, iar solicitantul/investitorul are obligația să notifice autoritatea publică pentru protecția mediului emitentă, cu privire la aceste modificări, potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

(2³) Documentațiile tehnice - D.T. pentru reabilitarea termică a clădirilor se verifică în mod obligatoriu pentru cerința esențială de calitate în construcții "f) economie de energie și izolare termică", potrivit legii.

#M44

(3) În situația depunerii unei documentații de autorizare incomplete, acest lucru se notifică în scris solicitantului, în termen de 10 zile de la data înregistrării, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării acesteia.

#M12

(3¹) Persoanele fizice cu atribuții în verificarea documentațiilor și elaborarea/emiterea autorizațiilor de construire răspund material, contravențional, civil și penal, după caz, pentru nerespectarea termenelor prevăzute la alin. (1) și (3).

#M44

(4) Executarea lucrărilor de construcții se poate face numai pe baza proiectului tehnic de execuție, inclusiv a detaliilor de execuție, potrivit legii. Conținutul-cadru al proiectului tehnic de execuție este cel prevăzut în [anexa nr. 3](#) și se adaptează de către operatorii economici care prestează în condițiile legii servicii de proiectare în domeniu, în conformitate cu specificul investiției.

(5) Autoritatea emitentă a autorizației de construire stabilește o perioadă de valabilitate de cel mult 24 de luni de la data emiterii, interval în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările. Începerea lucrărilor se notifică de către beneficiar/investitor la autoritatea administrației publice emitente a autorizației și la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., inclusiv prin transmiterea înștiințării în format electronic prin intermediul punctului de contact unic electronic, <http://www.edirect.e-guvernare.ro/>. În caz contrar, dacă constatarea faptei de începere a lucrărilor fără înștiințare s-a făcut în termenul de valabilitate a autorizației, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emiterie a autorizației.

(5¹) Pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport și amenajările hidrotehnice, autorizațiile de construire, certificatele de urbanism, avizele, acordurile, după caz, avizele de amplasament, își mențin valabilitatea pe toată perioada implementării proiectelor, până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost eliberate, respectiv până la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor, cu condiția începerii execuției lucrărilor în termen de 24 de luni de la data emiterii autorizației de construire.

#M35

(5²) Prevederile alin. (5¹) nu se aplică dacă pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii acestora, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

#M44

(5³) Investitorul are obligația să depună la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., odată cu înștiințarea, în format electronic, proiectul tehnic de execuție complet însoțit de referatele de verificare, proiect care se introduce în registrul național al construcțiilor.

#B

(6) Neînceperea lucrărilor ori nefinalizarea acestora în termenele stabilite conduce la pierderea valabilității autorizației, fiind necesară emiteria unei noi autorizații de construire. În situația în care caracteristicile nu se schimbă față de autorizația inițială, se va putea emite o nouă autorizație de construire, fără a fi necesar un nou certificat de urbanism.

(7) Prin excepție de la prevederile alin. (6), în cazul justificat în care lucrările de construcții nu pot fi începute ori nu pot fi executate integral la termenul stabilit, investitorul poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității autorizației cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acesteia. Prolungirea valabilității autorizației se poate acorda o singură dată și pentru o perioadă nu mai mare de 12 luni.

#M44

(8) Valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzute prin autorizație, în conformitate cu proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor și cu

graficul de lucrări aferent, începând cu data începerii lucrărilor notificată către autorități. În situația nerespectării obligației de notificare, durata de execuție se calculează de la data emiterii autorizației de construire.

(8¹) Investitorul are obligația ca la începerea lucrărilor să monteze pe amplasamentul investiției, la loc vizibil, panoul de identificare al acesteia.

#M19

(9) Autorizația de construire se emite dacă sunt îndeplinite cumulativ condițiile cerute prin prezenta lege. Autoritatea emitentă a autorizației nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul - teren și/sau construcții -, responsabilitatea aparținând solicitantului.

#M12

(10) Lucrările de consolidare la clădirile încadrate prin raport de expertiză tehnică ori prin notă tehnică justificativă în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public se autorizează în regim de urgență, în condițiile prevăzute la alin. (16).

#B

(11) În condițiile prezentei legi nu se emit autorizații provizorii.

(12) Autorizațiile de construire/desființare se emit numai pe baza unei documentații complete, în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în [anexa nr. 1](#), cu excepția situațiilor prevăzute la alin. (16).

(13) Autorizația de construire se semnează de președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul-șef/urbanistul-șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii autorizațiilor revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

#M37

(13¹) Prin excepție de la prevederile alin. (13), autorizația de construire, emisă de instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special potrivit [art. 43 lit. a](#)), se semnează de către conducătorul instituției emitente sau de persoana delegată de acesta, de șeful structurii de specialitate cu atribuții privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din aparatul propriu al instituției emitente și de o persoană din cadrul structurii de specialitate care îndeplinește cerințele de formare profesională prevăzute de [art. 36¹](#) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, responsabilitatea emiterii acesteia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

#M9

(14) Valabilitatea autorizației se menține în cazul schimbării investitorului, înaintea finalizării lucrărilor, cu condiția respectării prevederilor acesteia și a înscrierii în cartea funciară a modificărilor intervenite cu privire la drepturile reale imobiliare.

(15) În situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire, potrivit prevederilor prezentei legi.

(15¹) Pentru obținerea unei noi autorizații de construire, potrivit prevederilor alin. (15), solicitantul va depune o nouă documentație tehnică - D.T., elaborată în condițiile modificărilor de temă survenite, urmând ca autoritatea administrației publice locale competente să decidă, 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 prezentei legi, 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.

#M12

(15²) Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială se realizează de către structurile de specialitate ale autorității administrației publice competente, precum și de verifcatorii de proiecte atestați în condițiile legii, pentru fiecare cerință esențială de calitate în construcții, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare.

#M9

(15³) Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă în limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului se realizează de către aceasta potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

#M42

(15⁴) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă de proiectare în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială se realizează de Ministerul Transporturilor, precum și de verifcatorii de proiecte atestați în condițiile legii, pentru fiecare cerință esențială de calitate în construcții, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare afectate de modificări. Convocarea reprezentanților instituțiilor avizatoare se face de către Ministerul Transporturilor. Minuta ședinței împreună cu toate documentele solicitate de lege stau la baza emiterii autorizației de construire.

#M12

(16) Cu respectarea legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în cazul construcțiilor care prezintă pericol public, autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență, care constau, în principal, în sprijiniri ale elementelor structurale/nestructurale avariate, demolări parțiale și consolidări la structura de rezistență, obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități ori alte evenimente cu caracter excepțional, se emite imediat de către autoritatea administrației publice competente potrivit prezentei legi, urmând ca documentațiile tehnico-economice corespunzătoare fiecărei faze de proiectare - expertiză tehnică, studiu de fezabilitate/documentație de avizare, documentație tehnică D.T., proiect tehnic - P.T., detalii de execuție D.E. - să fie elaborate și aprobate pe parcursul sau la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor și acordurilor, precum și, după caz, a actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

(16¹) Prevederile alin. (16) se aplică în mod corespunzător și construcțiilor prevăzute la [art. 3](#) alin. (1) lit. b) care prezintă pericol public.

#M35

(16²) Pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, autorizațiile de construire se pot elibera în baza documentelor prevăzute la alin. (1) și a avizelor de principiu pentru scoaterea definitivă din fondul forestier național.

#B

(17) Primăriile pot dezafecta construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile alin.

(16), cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în [anexa nr. 1](#).

(18) Taxa pentru eliberarea autorizației de construire se calculează potrivit legii.

(19) Taxa pentru prelungirea valabilității autorizației de construire se calculează la 30% din valoarea inițială a taxei de autorizare.

#M44

(20) Instituțiile/Operatorii economici abilitate/abilitați prin lege să emită avizele/acordurile prevăzute la [art. 5](#) alin. (1) au următoarele obligații:

a) să stabilească, împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, conținutul-cadru al documentațiilor specifice necesare pentru emiterea avizelor/acordurilor, precum și lista altor documente și condiții specifice necesare, pe care le pun la dispoziția publicului și autorităților administrației publice competente pe pagina proprie de internet și prin afișare la sediu;

b) să emită avizele/acordurile, în termen de maximum 15 zile de la data înregistrării cererii/documentației specifice complete. Prin excepție, avizul Ministerului Culturii sau al structurilor deconcentrate ale acestuia se emite în termen de maximum 60 de zile de la data primirii documentației specifice complete, iar autoritatea competentă pentru protecția mediului și gospodărirea apelor va emite punctul de vedere/actul administrativ în conformitate cu legislația specifică;

c) să ia măsurile necesare pentru gestionarea legală a informațiilor clasificate, conținute de documentațiile solicitate pentru emiterea avizelor-acordurilor prevăzute prin certificatul de urbanism emis de instituțiile prevăzute la [art. 43](#) lit. a), inclusiv prin stabilirea unui conținut-cadru specific adaptat al acestora, cu respectarea termenului prevăzut la lit. b);

d) să ia măsurile necesare pentru gestionarea legală a informațiilor clasificate, conținute de documentațiile solicitate pentru emiterea avizelor-acordurilor prevăzute prin certificatul de urbanism emis de instituțiile prevăzute la [art. 43](#) lit. a), inclusiv prin stabilirea unui conținut-cadru specific adaptat al acestora, cu respectarea termenului prevăzut la lit. b);

e) să ofere posibilitatea ca documentația și răspunsul privind avizarea acesteia să poată fi transmise în sistem electronic;

*f) în cel mult 10 zile de la primirea documentației să transmită solicitantului, în scris și prin poșta electronică doar în situația în care acesta și-a declarat adresa de corespondență electronică, dacă sunt necesare completări la documentația transmisă, **)*

*(20^1) *** Abrogat*

(20^2) Avizele/Acordurile emise în condițiile legii își mențin valabilitatea pe toată perioada implementării investițiilor, până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost eliberate, respectiv până la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor, cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

(20^3) În cazul avizelor care nu sunt condiționate de analiza documentației într-o comisie, orice solicitare de completare ulterioară perioadei de 10 zile prevăzută la alin. (20) lit. f) nu este permisă.

(20^4) Pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport și amenajările hidrotehnice, și proiectele din domeniul energetic declarate de importanță națională, în sensul [Legii nr. 185/2016](#) privind unele măsuri necesare pentru implementarea proiectelor de importanță națională în domeniul gazelor naturale, să emită avizele/acordurile pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau, după caz, avizele de amplasament favorabile condiționate pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a fițeiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe

coridorul de expropriere, în maximum 10 zile de la data depunerii solicitării la autoritatea emitentă pe baza planului de amplasament al obiectivului de investiții, și memoriului tehnic, care vor cuprinde în mod obligatoriu poziționarea rețelelor de utilități sau a terenurilor afectate de scoaterea din fondul forestier.

(20⁵) Fac excepție de la prevederile alin. (20⁴) autoritățile competente pentru protecția mediului și gospodărirea apelor, pentru care sunt prevăzute termene speciale în conformitate cu legislația specifică.

(21) Autorizația de construire și anexa la cererea pentru emiterea autorizației de construire stabilită potrivit normelor metodologice de aplicare a prezentei legi au caracter public și se pun la dispoziția publicului spre informare pe pagina proprie de internet a autorității administrației publice emitente sau prin afișare la sediul acesteia, după caz.

#M37

(21¹) Se exceptează de la prevederile alin. (21) autorizațiile de construire pentru lucrările de construcții cu caracter special, dacă acestea intră sub incidența regimului informațiilor clasificate.

#M9

(22) În aplicarea prevederilor alin. (21), autoritățile prevăzute la [art. 4](#) au obligația de a respecta restricțiile impuse de legislația în vigoare în legătură cu secretul comercial și industrial, proprietatea intelectuală, protejarea interesului public și privat, precum și fără a se aduce atingere garantării și protejării drepturilor și libertăților fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viață intimă, familială și privată, potrivit legii.

(23) Autoritățile prevăzute la [art. 4](#) fac publică emiterea autorizației de construire sau, după caz, a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții și pun la dispoziția publicului următoarele informații:

a) conținutul autorizației de construire și al anexelor aferente, care includ toate condițiile necesare a fi îndeplinite de solicitanți, sau, după caz, conținutul actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;

b) principalele motive și considerente pe care se bazează emiterea autorizației de construire sau, după caz, a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, ca urmare a examinării comentariilor și opiniilor exprimate de public, inclusiv informații cu privire la desfășurarea procesului de consultare a publicului;

c) descrierea, după caz, a principalelor măsuri pentru evitarea, reducerea și, dacă este posibil, compensarea efectelor negative majore, conform actului administrativ emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului.

#M20

(24) Autorizarea de construire pentru construirea unui drum public nou sau modificarea substanțială a unui drum public existent, cuprins în rețeaua rutieră, nu se va emite în condițiile în care proiectele de infrastructură respective nu conțin rapoartele de audit de siguranță rutieră sau de evaluare de impact asupra siguranței rutiere, după caz, realizate în conformitate cu prevederile [Legii nr. 265/2008](#) privind gestionarea siguranței circulației pe infrastructura rutieră, cu modificările și completările ulterioare.

#M35

(25) La cererea beneficiarului proiectului de infrastructură transeuropeană de transport se pot emite autorizații de construire pe loturi, secțiuni, sectoare sau obiecte de lucrări, condiționat de depunerea documentațiilor tehnice complete însoțite de punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului/actul administrativ al acesteia, avizele/acordurile prevăzute de certificatul de urbanism sau de avizele/acordurile de principiu/avizele de amplasament favorabile condiționate aferente, după caz.

#CIN

**) 1. Conform [art. XX](#) alin. (1) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2016 ([#M35](#)), constituie contravenție și se sancționează cu amendă între 50.000 lei - 100.000 lei, dacă nu au fost săvârșite în alte condiții încât potrivit legii penale să constituie infracțiuni, nerespectarea prevederilor [art. 7](#) alin. (1⁵) din Legea nr. 50/1991, republicată.*

2. A se vedea și [art. VI](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2016 ([#M35](#)), articol reprodus în nota 2 de la sfârșitul textului actualizat.

3. A se vedea și [pct. 2](#) din [anexa](#) la Ordinul ministrului transporturilor și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 383/913/2016 privind aprobarea Instrucțiunilor pentru aplicarea prevederilor [art. III, IV, V și XVIII](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2016 privind unele măsuri pentru accelerarea implementării proiectelor de infrastructură transeuropeană de transport, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative.

4. Prin [art. VII](#) pct. 12 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 100/2016 ([#M44](#)), au fost modificate [alineatele \(2\) - \(5\) ale articolului 7](#). Actul modificator prevede noua formă pentru alineatele (1), (2), (3), (4) și (5), fără a face nicio precizare cu privire la alineatele (2¹) - (2³) și (3¹).

În textul actualizat, alineatele (2¹) - (2³) și (3¹) au fost păstrate în forma în vigoare anterior modificării efectuate prin [art. VII](#) pct. 12 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 100/2016 ([#M44](#)).

5. Derogări de la prevederile [art. 7](#) au fost acordate prin:

- [art. 32](#) alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 ([#M11](#));

- [art. 26](#) alin. (4) din Legea nr. 169/2013 ([#M28](#));

- [art. 33](#) alin. (2) din Legea nr. 138/2004, republicată, cu modificările ulterioare;

- [art. 3](#) alin. (9) din Legea nr. 185/2016 ([#M40](#)).

Precizăm că dispozițiile de derogare menționate mai sus sunt reproduse în pct. 4.1, pct. 4.5 - 4.7 din nota 4 de la sfârșitul textului actualizat.

*** La [art. 7, alin. \(20\)](#) se termină cu punct și virgulă (;). Însă semnul de punctuație de la finalul alineatului (20) este reprodus exact în forma în care a fost publicat la pagina 8 din Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1052 din 27 decembrie 2016.*

#M41

ART. 7¹

(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 petrolului și gazelor naturale, precum și pentru executarea lucrărilor de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, re tehnologizarea, reabilitarea și revizia sistemelor naționale/rețelelor de transport 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. (4) și [art. 7](#) alin. (1) lit. b), 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. 7](#) alin. (1) lit. b), autorizația de construire se eliberează, cu notificarea și acordarea de despăgubiri/indemnizații proprietarilor, în condițiile legii, pe baza oricărui 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 petrolului 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 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 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 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.

#M38

ART. 7²

În vederea eliberării certificatului de urbanism, precum și a autorizației de construire pentru executarea de lucrări de construcții privind instalarea și dezvoltarea de rețele de comunicații electronice și de infrastructuri fizice aferente acestora, precum și racordarea la energie electrică, la solicitarea furnizorilor de rețele de comunicații electronice:

a) prin excepție de la prevederile [art. 6](#) alin. (4) și [art. 7](#) alin. (1) lit. b), terenurile pe care urmează a fi instalate sau dezvoltate rețele de comunicații electronice sau elemente de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, 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. 7](#) alin. (1) lit. b), constituie titluri pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire contractele de închiriere încheiate de furnizorii de rețele de comunicații electronice cu proprietarii, alți deținători de drepturi reale principale, administratorii, concesionarii, locatorii, titularii dreptului de folosință cu titlu gratuit a terenurilor sau construcțiilor pe care urmează a fi instalate sau dezvoltate rețele de comunicații electronice sau elemente de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, precum și racordarea la energie electrică, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcții, ori, în lipsa acestor contracte de închiriere, hotărârile judecătorești definitive care țin loc de contract între părți.

#M44

ART. 7³

În vederea îndeplinirii atribuțiilor cu privire la control și disciplina în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, prevăzute de lege, autoritățile administrației publice emitente a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire comunică inspectoratului județean în construcții, precum și structurilor de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului de la nivel județean, în prima decadă a fiecărei luni, pentru luna anterioară, următoarele documente, în format tipărit și în format electronic:

- a) lista planurilor urbanistice aprobate, bază pentru emiterea certificatelor de urbanism și autorizării construcțiilor;*
- b) lista anunțurilor de începere a execuției lucrărilor de construcții;*
- c) lista certificatelor de urbanism emise sau prelungite;*
- d) lista autorizațiilor de construire/desființare emise sau prelungite;*
- e) lista proceselor-verbale de recepție, întocmite potrivit legii.*

#B

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 exploatari de suprafață și subterane, precum și a oricăror 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](#).

#M44

(3) *** Abrogat

#M12

ART. 9

(1) Documentațiile tehnice - D.T. și proiectele tehnice se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, astfel:

#B

- a) de arhitect cu diplomă recunoscută de statul român, pentru proiectarea părții de arhitectură pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și a celor subterane;
- b) de ingineri constructori și de instalații, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru părțile de inginerie în domeniile specifice, pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supraterane și subterane, precum și la instalațiile aferente acestora;
- c) de conductor arhitect, urbanist și/sau de subinginer de construcții, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru clădiri de importanță redusă și aflate în afara zonelor protejate, stabilite conform legii.

(2) Prevederile alin. (1) se aplică și pentru documentația de execuție.

(3) Semnarea documentațiilor de către persoanele prevăzute la alin. (1) angajează răspunderea acestora în condițiile legii.

ART. 10

Pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții în zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție prevăzut în planurile de amenajare a teritoriului și în documentațiile de urbanism aprobate, se va proceda după cum urmează:

#M3

a) în zonele construite protejate, în zonele de protecție a monumentelor istorice, definite potrivit legii, și în ansamblurile de arhitectură și siturile arheologice, solicitantul va obține avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate și aprobate conform legii;

#B

b) în cazul lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii și Cultelor se vor obține avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale;

#M9

c) *** Abrogată

#B

d) în zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism, se va obține și autorizația Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, conform prevederilor legale;

#M7

d¹) în perimetrele limitrofe construcțiilor reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanțelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restricție privind amplasarea clădirilor de locuit și a obiectivelor socioeconomice, solicitantul va obține avizul direcției pentru agricultură și dezvoltare rurală județene, respectiv a municipiului București;

#B

e) în zonele unde s-a instituit alt tip de restricție solicitantul va obține avizul organismelor competente.

#M9

ART. 11

(1) Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor:

#B

a) reparații la înprejmuiiri, acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

#M6

b) reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări, cu excepția clădirilor declarate monumente istorice, în condițiile legii;

#B

c) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit;

d) zugrăveli și vopsitorii interioare;

e) zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;

f) reparații la instalațiile interioare, la bransamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății, montarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere cu cazane omologate, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumurilor de utilități;

g) reparații și înlocuiri la pardoseli;

#M12

h) lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, dacă aceste lucrări nu se execută la construcțiile prevăzute la [art. 3](#) alin. (1) lit. b), astfel:

1. finisaje interioare și exterioare - tencuieli, placaje, altele asemenea;
2. trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces;
3. lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă - la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, respectiv situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii;

#B

- i) lucrări de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente;
- j) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor prevăzute la [art. 3](#) lit. b), cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor și al autorității administrației publice județene sau locale, după caz;
- k) lucrări de foraje și sondaje geotehnice pentru construcții de importanță normală sau redusă, situate în afara zonelor de protecție instituite pentru zăcăminte acvifere;
- l) lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului;

#M44

- m) modificări de compartimentare nestructurală realizate din materiale demontabile;

#M41

- n) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construcție pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire;

#M44

- o) introducerea de rețele și echipamente de comunicații electronice în infrastructurile fizice subterane existente, construite cu această destinație, precum și introducerea de rețele și echipamente de comunicații electronice în infrastructurile fizice interioare existente.

(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 branșamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice, precum și 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.

#M37

(2¹) La construcțiile cu caracter special având destinația de unități sanitare care sunt monumente istorice, amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, se pot executa fără autorizație de construire lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor de finisaje interioare și exterioare, reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate, reparații și înlocuiri la pardoseli și la instalațiile interioare.

(2²) În cazul monumentelor istorice, se pot executa lucrările prevăzute la alin. (2¹) doar în baza și cu respectarea obligației privind folosința monumentului istoric, întocmită și eliberată potrivit legii. Obligația se va elibera în termen de 30 de zile de la solicitare, nerespectarea termenului creând posibilitatea executării lucrărilor în absența obligației.

(2³) Ministerul Culturii va fi notificat înaintea începerii lucrărilor prevăzute la alin. (2¹) și va putea verifica conformitatea acestora cu prevederile legii.

#M44

(2⁴) *Lucrările pentru amplasarea de tonete pupitre acoperite sau închise, prevăzute la alin. (2), vor fi realizate în conformitate cu hotărârea consiliului local privind Regulamentul pentru organizarea comerțului stradal și condițiile în care această activitate este permisă fără o autorizație de construcție, în baza documentațiilor de urbanism aprobate.*

(2⁵) *Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări geofizice de cercetare și prospecțiune a potențialului petroligen, cu respectarea legislației privind protecția mediului: prospecțiuni seismice, vibrație controlată, prospecțiuni gravimetrice, prospecțiuni magnetometrice, prospecțiuni geoelectrice, prospecțiuni radiometrice, teledetecție, în condițiile în care acestea nu presupun foraje sau lucrări de natura lucrărilor de construcții.*

(2⁶) *Prin excepție de la prevederile art. 3 alin. (1) lit. b), se pot executa fără autorizație de construire lucrări de reparații la finisaje interioare și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează materialul, forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, precum și reparații și înlocuiri la pardoseli și la instalațiile interioare, care se execută la construcțiile amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, dacă acestea nu reprezintă construcții cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentații de urbanism aprobate.*

(3) *Dacă lucrările prevăzute la alin. (1), cu excepția celor prevăzute la lit. e), j) și n), se execută la construcțiile prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b), este obligatorie emiterea autorizației de construire.*

#M44

ART. 12

(1) *Autorizațiile de construire sau de desființare, emise cu încălcarea prevederilor legale, pot fi anulate de către instanțele de contencios administrativ, potrivit legii. Anularea autorizațiilor de construire sau de desființare poate fi cerută, în condițiile legii, și de către prefect sau de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. în urma activității proprii de control.*

#M2

(2) *O dată cu introducerea acțiunii se pot solicita instanței judecătorești suspendarea autorizației de construire sau desființare și oprirea executării lucrărilor, până la soluționarea pe fond a cauzei.*

#B

CAPITOLUL II

Concesionarea terenurilor pentru construcții

ART. 13

(1) *Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.*

(2) *Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.*

(3) *Concesionarea se face pe bază de oferte prezentate de către solicitanți, cu respectarea prevederilor legale, urmărindu-se valorificarea superioară a potențialului terenului.*

ART. 14

Până la reglementarea prin lege a situației juridice, nu pot face obiectul concesiunii terenurile libere de construcții, aflate în administrarea consiliilor locale și care pot fi revendicate de foștii proprietari.

ART. 15

Prin excepție de la prevederile [art. 13](#) alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

- a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;
- b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
- c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
- d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
- e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

#M3

f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.

#B

ART. 16

(1) Terenurile prevăzute la [art. 13](#), ce fac obiectul licitației, se aduc la cunoștință publică de către primarii unităților administrativ-teritoriale unde sunt situate, printr-o publicație afișată la sediul acestora și tipărită în cel puțin două zile de largă circulație, cu minimum 20 de zile înainte de data licitației.

(2) Publicațiile privind licitația vor cuprinde data și locul desfășurării acesteia, suprafața și destinația terenului, stabilite prin documentațiile de urbanism, precum și taxa anuală minimală de redevență.

(3) Oferta solicitanților va fi însoțită de un studiu de fezabilitate sau de fezabilitate, după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

(4) Licitația se efectuează, în condițiile legii, de comisiile instituite în acest scop, prin hotărâre a consiliilor locale și/sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu competențele de autorizare stabilite la [art. 4](#). Comisiile funcționează la sediul consiliilor locale în a căror rază administrativ-teritorială sunt situate terenurile.

ART. 17

Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

ART. 18

Terenurile prevăzute la [art. 13](#), ce se concesionează pentru realizarea de locuințe și spații construite asociate acestora, în funcție de prevederile regulamentelor locale de urbanism, aprobate potrivit legii, vor avea următoarele suprafețe:

a) în localitățile urbane:

1. până la 450 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter sau parter și etaj;

2. până la 300 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter și etaj, cu două apartamente;
3. până la 250 mp pentru un apartament, în cazul clădirilor cu parter și mai multe etaje, având cel mult 6 apartamente;

4. pentru clădirile cu mai mult de 6 apartamente, suprafața de teren va fi stabilită potrivit documentațiilor de urbanism;

b) în localitățile rurale, până la 1.000 mp pentru o locuință.

ART. 19

Pentru realizarea unei case de vacanță se poate concesiona un teren în suprafață de până la 250 mp.

ART. 20

Împotriva licitației, până la momentul adjudecării, se va putea face contestație, de către orice persoană interesată, la judecătoria în a cărei rază teritorială are loc licitația. Contestația suspendă desfășurarea licitației până la soluționarea sa definitivă.

ART. 21

Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației sau a hotărârii consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, pentru situațiile prevăzute la [art. 15](#), se va încheia actul de concesiune, care se va înregistra de către concesionar în evidențele de publicitate imobiliară, în termen de 10 zile de la data adjudecării sau emiterii hotărârii.

#M9

ART. 22

(1) Concesionarea terenurilor prevăzute la [art. 13](#) - 19 se face în conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilită de către consiliile locale, consiliile județene, respectiv de Consiliul General al Municipiului București, în funcție de prevederile documentațiilor de urbanism și de natura construcției.

(2) Anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară.

#B

ART. 23

(1) Intravilanul localităților se stabilește prin planurile generale de urbanism - PUG -, aprobate potrivit legii.

(2) Ulterior aprobării Planului General de Urbanism - PUG - pot fi introduse în intravilanul localităților și unele terenuri din extravilan, numai în condiții temeinic fundamentate pe bază de planuri urbanistice zonale - PUZ -, aprobate potrivit legii.

#M21

(3) Terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire. În cazul în care proprietarul terenului dorește să scoată din circuitul agricol doar o parte din terenul deținut, pentru îndeplinirea acestei proceduri, autorizația de construire va fi însoțită de documentația tehnică cadastrală.

#M44

(4) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile din extravilan este permisă exclusiv pentru construcțiile speciale, căile ferate, infrastructura rutieră, suprafețe de mișcare aeroportuare, căi navigabile, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, realizarea de surse de apă, construcțiile agricole, infrastructura aferentă rețelelor de comunicații electronice, centrale și capacități energetice pentru producerea de energie din surse regenerabile și altele asemenea, cu respectarea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și realizarea planurilor parcelare aferente avizate de primărie și recepționate de oficiul de cadastru, în condițiile legii. În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, case de vacanță, pensiuni, garaje sau alte construcții sau amenajări cu caracter permanent.

(5) Prin excepție de la prevederile alin. (4), construcțiile speciale se autorizează potrivit prevederilor [art. 43](#) lit. a).

#B

CAPITOLUL III

Răspunderi și sancțiuni

#M23

ART. 24

Constituie infracțiuni și se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă următoarele fapte:

a) executarea fără autorizație de construire sau de desființare ori cu nerespectarea prevederilor acesteia a lucrărilor prevăzute la [art. 3](#) alin. (1) lit. b), c), e) și g), cu excepțiile prevăzute de lege;

b) continuarea executării lucrărilor după dispunerea opririi acestora de către organele de control competente, potrivit legii;

c) întocmirea ori semnarea documentațiilor tehnice - D.T. necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a proiectelor tehnice și a documentațiilor de execuție, pentru alte specialități decât cele certificate prin diplomă universitară, în condițiile prevăzute la [art. 9](#).

#M30

ART. 24¹

(1) Instanța de judecată, prin hotărârea prin care soluționează fondul cauzei, poate dispune încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației sau desființarea construcțiilor realizate nelegal.

(2) Procurorul sau instanța de judecată poate dispune, din oficiu sau la cerere, oprirea temporară a executării lucrărilor, pe tot parcursul procesului penal.

#M23

ART. 25 *** Abrogat

#M44

ART. 26

(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:

a) executarea sau desființarea, totală ori parțială, fără autorizație a lucrărilor prevăzute la [art. 3](#), cu excepția celor prevăzute la lit. b), c), e) și g), de către investitor și executant se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 100.000 lei, dar nu mai mult de cinci ori valoarea taxei de autorizare prevăzută de lege pentru respectiva investiție;

b) executarea sau desființarea, cu nerespectarea prevederilor autorizației și a proiectului tehnic, a lucrărilor prevăzute la [art. 3](#), cu excepția celor prevăzute la lit. b), c), e) și g), precum și continuarea executării lucrărilor autorizate fără solicitarea unei noi autorizații de construire, în situațiile prevăzute la [art. 7](#) alin. (15), de către investitor și executant se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 100.000 lei, în raport cu clasa de importanță a construcției și gravitatea faptei în raport cu impactul asupra vecinătăților;

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 50.000 lei;

d) menținerea după expirarea termenului prevăzut prin autorizație sau după terminarea lucrărilor autorizate, în situația în care afectează domeniul public, ori adaptarea în alte scopuri față de cele prevăzute în autorizație a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu

caracter provizoriu se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 100.000 lei, în raport cu perioada de depășire a termenului și impactul generat;

e) neaducerea terenului la starea inițială de către investitor, după terminarea lucrărilor prevăzute la [art. 3](#) alin. (1) lit. c), precum și nerealizarea lucrărilor de curățare, amenajare ori degajare, după caz, a amplasamentului și/sau a terenurilor adiacente ocupate temporar pe durata execuției, o dată cu încheierea lucrărilor de bază, se sancționează cu amendă de la 50.000 lei la 100.000 lei;

f) neîndeplinirea obligației de repunere în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul contractelor de închiriere de către titularii de licențe/permise/autorizații, prevăzuți la [art. 7¹](#) alin. (2), la desființarea acestora se sancționează cu amendă de la 50.000 lei la 100.000 lei;

g) neafișarea panoului investiției se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 2.000 lei;

h) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor și a actelor solicitate, se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei;

i) neanunțarea datei începerii lucrărilor de construcții autorizate la autoritatea emitentă a autorizației de construire, în conformitate cu prevederile [art. 7](#) alin. (5³), se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 2.000 lei;

j) emiterea certificatelor de urbanism cu nerespectarea prevederilor [art. 6](#) alin. (2), incomplete ori cu date eronate, care nu conțin lista cuprinzând avizele și acordurile legale necesare în raport cu obiectivul de investiții, sau eliberarea acestora condiționat de elaborarea prealabilă a unei documentații de urbanism sau a oricăror documentații tehnice de definire a scopului solicitării, cu depășirea termenului legal, sau refuzul nejustificat ori condiționarea furnizării informațiilor de interes public prevăzute la [art. 6](#) alin. (1), se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 30.000 lei;

k) neemiterea autorizațiilor de construire și a avizelor în termenul prevăzut la [art. 7](#) alin. (1), precum și neemiterea avizelor/acordurilor în termenele prevăzute la [art. 7](#) alin. (20), se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 30.000 lei;

l) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 30.000 lei emiterea de autorizații de construire/desființare:

1. în lipsa unui drept real asupra imobilului, care să confere dreptul de a solicita autorizația de construire/desființare;

2. în lipsa sau cu nerespectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii;

3. în baza unor documentații incomplete sau elaborate în neconcordanță cu reglementările urbanistice în vigoare, cu prevederile certificatului de urbanism, ale [Codului civil](#), ale conținutului-cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, care nu conțin avizele și acordurile legale necesare sau/și care nu sunt întocmite de specialiști și verificate potrivit legii sau/și care nu respectă normele de proiectare în vigoare;

4. în lipsa expertizei tehnice privind punerea în siguranță a întregii construcții, în cazul lucrărilor de consolidare;

5. în lipsa extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare, actualizate la zi;

6. în regim de urgență/în primă urgență pentru alte cazuri decât cele prevăzute de lege;

7. în baza altor documente decât cele cerute prin prezenta lege;

m) neorganizarea și neexercitarea controlului privind disciplina în autorizarea și executarea lucrărilor de construcții de către compartimentele abilitate din cadrul aparatului propriu al consiliilor județene și al primăriilor, în unitățile lor administrativ-teritoriale, potrivit prevederilor [art. 27](#) alin. (3) și (4), precum și neurmărirea modului de îndeplinire a

celor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., potrivit dispozițiilor [art. 29](#) alin. (3), se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 30.000 lei;

n) neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. la controlul anterior cu amendă de la 5.000 lei la 30.000 lei;

o) refuzul nejustificat sau obstrucționarea sub orice formă a accesului persoanelor fizice sau al reprezentanților persoanelor juridice la documentele prevăzute la [art. 34](#) alin. (7) se sancționează cu amendă de la 10.000 lei la 20.000;

p) neefectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construcții în condițiile prevederilor [art. 37](#) alin. (2) se sancționează cu amendă de la 2.000 lei la 40.000 lei, în raport cu clasa de importanță a construcției și cu valoarea investiției;

r) neîndeplinirea obligației prevăzute la [art. 7³](#) se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 2.000 lei;

s) nedepunerea la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. a proiectului tehnic de execuție, conform [art. 7](#) alin. (5³), se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 30.000 lei.

(2) *** Abrogat

#B

(3) Cuantumul amenzilor se actualizează anual prin hotărâre a Guvernului.

(4) Sancțiunea amenzii poate fi aplicată și reprezentantului persoanei juridice.

(5) Sancțiunea amenzii pentru faptele prevăzute la alin. (1) lit. h) și i) se aplică funcționarilor publici responsabili de verificarea documentațiilor care stau la baza emiterii certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire sau de desființare, precum și semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

#M9

(6) În condițiile prezentei legi nu se aplică sancțiunea avertisment.

#M5

ART. 27*)

(1) Președinții consiliilor județene, primarii și organele de control din cadrul autorităților administrației publice locale și județene au obligația să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcții în cadrul unităților lor administrativ-teritoriale și, în funcție de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești și organelor de urmărire penală, după caz.

#M35

(1¹) Pe lângă autoritățile prevăzute la alin. (1), pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes național, organele de control desemnate din cadrul Ministerului Transporturilor au obligația să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcții și, în funcție de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești și organelor de urmărire penală, după caz.

#M44

(2) Arhitectul-șef/urbanistul-șef al județului și organele de control din compartimentul de specialitate din subordinea acestuia urmăresc respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții, precum și respectarea disciplinei în urbanism și amenajarea teritoriului legată de procesul de autorizare a construcțiilor, constată și sancționează contravențiile prevăzute la [art. 26](#) alin. (1) lit. a), b), d), e), f), h), i) și p) pe teritoriul administrativ al județului.

(3) Contravențiile prevăzute la [art. 26](#) alin. (1), cu excepția celor de la lit. g), j), k), l) - n) și r) se constată și se sancționează și de către compartimentele de specialitate cu atribuții de control ale autorităților administrației publice locale/poliția locală ale municipiilor, sectoarelor municipiului București, orașelor și comunelor, pentru faptele săvârșite în unitatea lor administrativ-teritorială sau, după caz, în teritoriul administrativ al sectoarelor

municipiului București, potrivit competențelor de emitere a autorizațiilor de construire/desființare.

#M35

(3¹) Pe lângă autoritățile prevăzute la alin. (3), pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes național, autorizate de către Ministerul Transporturilor, contravențiile prevăzute la [art. 26](#) alin. (1), cu excepția celor de la lit. c), d), h) - l), se constată și se sancționează și de către organele de control desemnate ale Ministerului Transporturilor.

#M44

(4) Constatarea contravențiilor prevăzute la [art. 26](#) alin. (1) lit. g), j), k), l) - n) și q) și aplicarea sancțiunilor se fac numai de către persoanele împuternicite din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C.

(4¹) Constatarea contravențiilor prevăzute la [art. 26](#) alin. (1) lit. a) - f), h) i) și p) și aplicarea sancțiunilor se fac și de către persoanele împuternicite din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C.

#M5

(5) Procesele-verbale de constatare a contravențiilor, încheiate de organele de control ale administrației publice locale, se înaintează, în vederea aplicării sancțiunii, șefului compartimentului care coordonează activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism sau, după caz, președintelui consiliului județean ori primarului unității administrativ-teritoriale sau al sectorului municipiului București în a cărui rază s-a săvârșit contravenția.

#M9

(6) *** Abrogat

#CIN

*) Prin [art. VII](#) pct. 29 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 100/2016 (**#M44**), au fost modificate [alineatele \(2\) - \(4\) ale articolului 27](#). Actul modificator prevede noua formă pentru [alineatele \(2\), \(3\) și \(4\)](#), fără a face nicio precizare cu privire la [alineatul \(3¹\)](#).

În textul actualizat, [alineatul \(3¹\)](#) a fost păstrat în forma în vigoare anterior modificării efectuate prin [art. VII](#) pct. 29 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 100/2016 (**#M44**).

Referitor la prevederile [alineatului \(3¹\)](#), menționăm că [art. 26](#) alin. (1) a fost modificat prin [art. VII](#) pct. 27 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 100/2016 (**#M44**). În urma modificării, un conținut asemănător cu fostele [litere c\), d\), h\) - l\)](#) ale [articolului 26](#) [alineatul \(1\)](#) au [literele c\), d\) și j\) - o\)](#) ale [articolului 26](#) [alineatul \(1\)](#).

#B

ART. 28*)

(1) O dată cu aplicarea amenzii pentru contravențiile prevăzute la [art. 26](#) alin. (1) lit. a) și b) se dispune oprirea executării lucrărilor, precum și, după caz, luarea măsurilor de încadrare a acestora în prevederile autorizației sau de desființare a lucrărilor executate fără autorizație ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, într-un termen stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenției.

(2) Decizia menținerii sau a desființării construcțiilor realizate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia se va lua de către autoritatea administrației publice competente, pe baza planurilor urbanistice și a regulamentelor aferente, avizate și aprobate în condițiile legii, sau, după caz, de instanță. Pentru lucrări ce se execută la clădirile prevăzute la [art. 3](#) lit. b) este necesar avizul Ministerului Culturii și Cultelor.

#M35

(2¹) Pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes național, decizia menținerii sau a desființării construcțiilor realizate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia se va lua de către Ministerul Transporturilor pe baza unor expertize tehnice întocmite în condițiile legii sau, după caz, de instanța judecătorească.

(2²) În vederea fundamentării deciziei privitoare la menținerea sau desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, rezultatele expertizei tehnice se supun aprobării Consiliului tehnico-economic al Ministerului Transporturilor pentru analiza conformității lucrărilor executate cu proiectul tehnic de execuție elaborat conform legii și cu respectarea condițiilor din acordul de mediu sau punctul de vedere al autorității competente emis cu respectarea legislației privind protecția mediului. Decizia menținerii/desființării construcțiilor se aprobă prin ordin al ministrului transporturilor și stă la baza emiterii autorizațiilor de construire/desființare.

#B

(3) Măsura desființării construcțiilor se aplică și în situația în care, la expirarea termenului de intrare în legalitate stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenției, contravenientul nu a obținut autorizația necesară.

#CIN

*) 1. A se vedea și [art. XXI](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2016 ([#M35](#)), articol reprodus în nota 2 de la sfârșitul textului actualizat.

2. A se vedea și [pct. 2](#) din [anexa](#) la Ordinul ministrului transporturilor și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 383/913/2016 privind aprobarea Instrucțiunilor pentru aplicarea prevederilor [art. III, IV, V și XVIII](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2016 privind unele măsuri pentru accelerarea implementării proiectelor de infrastructură transeuropeană de transport, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative.

3. Derogări de la prevederile [art. 28](#) au fost acordate prin:

- [art. 1](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 41/2010 ([#M13](#)), cu modificările ulterioare.

Precizăm că dispozițiile de derogare menționate mai sus sunt reproduse în [pct. 4.2](#) din nota 4 de la sfârșitul textului actualizat.

#M44

ART. 29

(1) Controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții se exercită de Inspectoratul de Stat în Construcții - 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 de execuție ori pe baza unor autorizații nelegal emise. Odată cu dispunerea măsurii de oprire a executării lucrărilor se dispun și măsuri de conservare a lucrărilor deja executate, pe cheltuiala investitorului.

(2¹) 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 verificarea legalității emiterii certificatului de urbanism și a autorizației de construire.

#M35

(3) Inspectoratul de Stat în Construcții și inspectoratele teritoriale încunoștințează autoritatea administrației publice pe teritoriul căreia s-a efectuat controlul și Ministerul Transporturilor, după caz, asupra constatărilor și măsurilor dispuse. În această situație, organele de control ale consiliilor județene, locale sau ale Ministerului Transporturilor, după caz, au obligația să urmărească modul de conformare privind cele dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții.

#B

ART. 30

(1) Cheltuielile pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții se suportă de către investitori, în valoare echivalentă cu o cotă de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, cu excepția celor prevăzute la [art. 3](#) lit. b) și a lăcașurilor de cult.

(2) Virarea sumelor stabilite conform dispozițiilor alin. (1) se face în contul inspectoratelor teritoriale în construcții, județene, respectiv al municipiului București, după caz, o dată cu transmiterea înștiințării privind data începerii lucrărilor, astfel cum se prevede la [art. 7](#) alin.

(8) Întârzierea la plată a cotei prevăzute la alin. (1) se penalizează cu 0,15% pe zi de întârziere, fără a se depăși suma datorată. Disponibilitățile la finele anului din veniturile extrabugetare se reportează în anul următor și au aceeași destinație.

(3) Cota stabilită la alin. (1) se aplică și diferențelor rezultate din actualizarea valorii lucrărilor autorizate, care se face o dată cu recepția la terminarea lucrărilor.

#M12

*ART. 30¹ *** Abrogat*

#M44

*ART. 31**

Dreptul de a aplica amenzile prevăzute de prezenta lege se prescrie în termen de 5 ani de la data săvârșirii faptei.

#CIN

**) Derogări de la prevederile [art. 31](#) au fost acordate prin:*

*- [art. 1](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 41/2010 (**#M13**), cu modificările ulterioare.*

Precizăm că dispozițiile de derogare menționate mai sus sunt reproduse în pct. 4.2 din nota 4 de la sfârșitul textului actualizat.

#B

*ART. 32**

(1) În cazul în care persoanele sancționate contravențional au oprit executarea lucrărilor, dar nu s-au conformat în termen celor dispuse prin procesul-verbal de constatare a contravenției, potrivit prevederilor [art. 28](#) alin. (1), organul care a aplicat sancțiunea va sesiza instanțele judecătorești pentru a dispune, după caz:

- a) încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației;
- b) desființarea construcțiilor realizate nelegal.

(2) În cazul admiterii cererii, instanța va stabili termenele limită de executare a măsurilor prevăzute la alin. (1).

(3) În cazul nerespectării termenelor limită stabilite, măsurile dispuse de instanță, în conformitate cu prevederile alin. (2), se vor duce la îndeplinire prin grija primarului, cu sprijinul organelor de poliție, cheltuielile urmând să fie suportate de către persoanele vinovate.

#M30

(4) În situațiile prevăzute la [art. 24](#), organele de control vor putea cere organelor judiciare să dispună măsurile menționate la alin. (1). Organele de control competente, potrivit legii, pot cere organelor de urmărire penală sesizate și, după caz, instanței să dispună oprirea temporară a executării lucrărilor, pe tot parcursul procesului penal.

#B

(5) Persoanele care au beneficiat de subvenție pentru construirea unei locuințe și pentru care s-a dispus măsura prevăzută la alin. (1) lit. b) vor restitui subvențiile primite, cu plata dobânzilor legale pentru perioada în care le-au folosit.

#CIN

**) Derogări de la prevederile [art. 32](#) au fost acordate prin:*

- [art. 1](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 41/2010 ([#M13](#)), cu modificările ulterioare.

Precizăm că dispozițiile de derogare menționate mai sus sunt reproduse în pct. 4.2 din nota 4 de la sfârșitul textului actualizat.

#M12

ART. 33

(1) Prin excepție de la prevederile [art. 32](#), construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor vor putea fi desfășurate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, fără emiterea unei autorizații de desfășurare, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

#M5

(2) Procedura prevăzută la alin. (1) se poate declanșa din oficiu de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția sau la solicitarea proprietarului ori a administratorului legal al terenului aparținând domeniului public sau privat al statului.

(3) În cazul neîndeplinirii de către autoritatea administrației publice competente a procedurii de desfășurare, în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin. (2), proprietarul sau administratorul legal al terenului aparținând domeniului public ori privat al statului va putea trece de îndată la desfășurarea construcțiilor executate fără autorizație de construire.

(4) Prin excepție de la prevederile [art. 32](#), construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, orașelor ori comunelor vor putea fi desfășurate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice competente, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

(5) Pentru realizarea prevederilor alin. (1) autoritățile publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii cu societăți comerciale specializate în astfel de lucrări, în condițiile legii.

#M12

ART. 34

(1) Studiile de teren și documentațiile elaborate pentru realizarea investițiilor de orice fel, a elementelor de infrastructură, de gospodărie comunală, precum și a lucrărilor de amenajare a teritoriului și de urbanism - studii și proiecte de sistematizare elaborate înainte de 1990 la comanda fostelor consilii populare sau a altor instituții ale statului - sunt și rămân proprietate publică a județului sau a municipiilor, respectiv a municipiului București.

#B

(2) În înțelesul prezentei legi, prin studiile și documentațiile menționate la alin. (1) se înțelege exemplarul-martor compus din piesele scrise: tema de proiectare, memoriile generale și pe specialități, breviare de calcul, avizele și acordurile obținute, precum și piesele desenate.

#M12

(3) Arhivele cuprinzând studiile și documentațiile menționate la alin. (1), intrate, la constituire, în patrimoniul societăților comerciale înființate pe structura fostelor unități de proiectare județene și din municipiul București, se gestionează, potrivit legii, de către consiliile județene sau de către primăriile municipiilor, respectiv de Primăria Municipiului București.

(4) Inventarierea arhivelor se face de către comisii constituite în acest scop prin hotărâri ale consiliilor județene, municipale, respectiv ale Consiliului General al Municipiului București.

#B

(5) Refuzul inventarierii și/sau al predării studiilor și documentațiilor se sancționează potrivit prevederilor [Legii](#) Arhivelor Naționale nr. 16/1996, cu modificările ulterioare.

#M12

(6) În situația refuzului predării arhivelor, consiliile județene, municipale și/sau Primăria Municipiului București, după caz, se vor adresa în termen de 90 de zile instanțelor judecătorești, care vor soluționa cererile în procedură de urgență, potrivit legii. Acțiunea în instanță este scutită de taxa de timbru.

(7) Accesul persoanelor fizice sau al reprezentanților persoanelor juridice la arhivele cuprinzând documentațiile prevăzute la alin. (1), precum și la documentațiile de urbanism elaborate ulterior acestora și gestionate de administrațiile publice locale, în vederea întocmirii documentațiilor tehnice, este neîngrădit și se stabilește prin hotărâre a consiliului județean, municipal, respectiv a Consiliului General al Municipiului București.

#B

ART. 35

(1) În condițiile prezentei legi, descrierea faptei ce constituie contravenție se face cu indicarea locului, datei și orei constatării, în conformitate cu dispozițiile [art. 31](#).

#M12

(2) Împotriva procesului-verbal de constatare și sancționare a contravenției se poate face plângere în termen de 15 zile de la data înmânării sau comunicării acestuia. Plângerea suspendă executarea sancțiunii amenzii, dar nu suspendă măsura de oprire a executării lucrărilor, dispusă o dată cu aplicarea sancțiunii contravenționale în condițiile [art. 28](#) alin. (1) și ale [art. 29](#) alin. (2). De asemenea, plângerea nu suspendă măsura desființării în condițiile [art. 33](#) alin. (1) a lucrărilor de construcții executate fără autorizație pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor sau comunelor ori a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor ori comunelor al căror termen prevăzut prin autorizație este expirat, dispusă în condițiile [art. 28](#) alin. (1).

#B

(3) În măsura în care prin prezenta lege nu se dispune altfel, sunt aplicabile prevederile [Ordonanței Guvernului nr. 2/2001](#) privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 180/2002](#), cu modificările ulterioare, cu excepția dispozițiilor [art. 28](#) și [29](#).*)

*) [Art. 35](#), fost [art. 30](#), modificat prin [Legea nr. 453/2001](#) și [Legea nr. 401/2003](#), era alcătuit din 4 alineate.

[Alin. \(4\)](#), al cărui conținut era: "(4) În măsura în care prin prezenta lege nu se dispune altfel, sunt aplicabile prevederile [Legii nr. 32/1968](#)", nu a fost modificat sau abrogat expres prin [Legea nr. 401/2003](#).

Alin. (3) al [art. 35](#), așa cum a fost modificat prin [Legea nr. 401/2003](#), a preluat prevederile alin. (4), însă cu trimitere la [Ordonanța Guvernului nr. 2/2001](#).

Alin. (4) al [art. 35](#) nu este inclus în forma republicată, aplicarea acestui text încetând o dată cu abrogarea [Legii nr. 32/1968](#) prin [Ordonanța Guvernului nr. 2/2001](#).

CAPITOLUL IV

Dispoziții finale și tranzitorii

ART. 36

(1) Persoanele fizice și juridice, care beneficiază de teren în condițiile prezentei legi, sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului.

(2) În caz de încălcare a obligației prevăzute la alin. (1) concesiunea își pierde valabilitatea.

ART. 37

(1) Persoanele fizice și juridice care realizează lucrări de construcții în condițiile prezentei legi au obligația de a executa integral lucrările până la termenul prevăzut în autorizație.

#M44

(1¹) Persoanele fizice și juridice care realizează lucrări de construcții sunt obligate să permită accesul în șantier al organelor de control abilitate în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții, precum și în domeniul calității în construcții. De asemenea, sunt obligate să prezinte la control proiectul tehnic întocmit potrivit legii, precum și toate documentele și actele solicitate de către organele de control.

#M3

(2) Lucrările de construcții autorizate se consideră finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizație și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor. Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor este obligatorie pentru toate tipurile de construcții autorizate, inclusiv în situația realizării acestor lucrări în regie proprie. Recepția la terminarea lucrărilor se face cu participarea reprezentantului administrației publice, desemnat de emitentul autorizației de construire.

#M41

(2¹) Până la terminarea lucrărilor se pot întocmi procese-verbale de recepție parțială, care să ateste stadiul fizic de execuție, la solicitarea investitorului și cu participarea obligatorie a reprezentanților Inspectoratului de Stat în Construcții în cazul investițiilor finanțate din fonduri publice.

(2²) Se pot recepționa ca fiind terminate lucrări executate în baza unor contracte de execuție diferite, dar având ca obiect lucrări autorizate prin aceeași autorizație de construire/desființare.

#B

(3) La terminarea lucrărilor, beneficiarul autorizației de construire are obligația să regularizeze taxa pentru autorizația de construire, potrivit legii.

#M44

(4) Odată cu regularizarea taxei prevăzute la alin. (3), beneficiarii autorizațiilor de construire vor regulariza și cota prevăzută la [art. 30](#) alin. (1) și vor prezenta comisiei de recepție la terminarea lucrărilor, în vederea admiterii recepției la terminarea lucrărilor, documentele doveditoare de la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., care să certifice că au fost confirmate plățile efectuate în vederea regularizării acestei cote.

#M41

(5) Construcțiile executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum și cele care nu au efectuată recepția la terminarea lucrărilor, potrivit legii, nu se consideră finalizate.

(6) Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, sau, după caz, a unui certificat de atestare a edificării construcției, eliberate de autoritatea

administrației publice locale competentă, care să confirme situația juridică actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie și a unei documentații cadastrale.

#B

ART. 38

(1) Sunt de utilitate publică lucrările privind construcțiile care nu mai pot fi finalizate conform prevederilor autorizației de construire, inclusiv terenurile aferente acestora.

(2) În vederea realizării lucrărilor prevăzute la alin. (1), autoritatea administrației publice locale pe teritoriul căreia se află construcțiile va aplica prevederile [Legii nr. 33/1994](#) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, iar imobilele pot fi trecute din proprietatea publică în proprietatea privată și valorificate, în condițiile legii.

ART. 39

Toate construcțiile proprietate particulară, realizate în condițiile prezentei legi, se declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului prevăzut în autorizația de construire.

ART. 40

(1) În cazul când într-o clădire se realizează mai multe apartamente și suprafețe locative cu altă destinație, proprietarii acestora dobândesc și o cotă-parte de proprietate asupra tuturor părților de construcție și instalații, precum și asupra tuturor dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, indiferent de tronsonul, scara sau etajul la care este situată proprietatea lor.

(2) O dată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor, în situația celor realizate în clădiri cu mai multe apartamente, proprietarul dobândește și o cotă-parte din dreptul de concesiune asupra terenului aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

#M12

(3) *Cotele-părți prevăzute la alineatele precedente se determină proporțional cu suprafața utilă a locuințelor, a caselor de vacanță ori a suprafețelor cu altă destinație din clădire, după caz.*

#B

ART. 41

(1) Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

#M41

(2) *Dreptul de concesiune asupra terenului se înscrie în cartea funciară în temeiul actului juridic prin care a fost transmis dreptul de proprietate asupra construcției conform [art. 40](#) alin. (1) și prezentului articol, chiar și în situațiile în care nu a fost emis un act administrativ cu acest obiect, iar în actul juridic de transfer al dreptului de proprietate nu s-a stipulat în mod expres transmiterea concesiunii.*

#B

ART. 42

(1) Autorizația de construire pentru lucrările de intervenție în scopul asigurării cerințelor de rezistență, stabilitate și siguranță în exploatare a construcțiilor asupra cărora au intervenit factori distructivi de origine naturală sau umană se emite pentru consolidarea întregii construcții.

#M12

(2) *Emiterea autorizației de construire/desființare în vederea executării lucrărilor de intervenție în primă urgență pentru punerea în siguranță a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinație, precum și a*

lucrărilor la lăcașuri de cult ori la monumente istorice clasate ori aflate în curs de clasare, indiferent de proprietar, cu excepția celor în care se desfășoară activități comerciale, este scutită de taxa de autorizare.

#M12

ART. 43

Prin excepție de la prevederile [art. 4](#), autorizarea executării lucrărilor de construcții:

#M37

a) cu caracter special, inclusiv cele executate la construcțiile prevăzute la [art. 3](#) alin. (1) lit. b), se face de către instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, în baza unor proceduri comune stabilite împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și Ministerul Culturii, în condițiile legii;

#M35

b) aferente infrastructurii de transport de interes național se face de către Ministerul Transporturilor, prin direcția de specialitate, cu respectarea prevederilor legale în domeniul autorizării construcțiilor.

#M9

ART. 43^{^1}

(1) Publicul are dreptul să participe efectiv și din timp la procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții, să se documenteze și să transmită comentarii și opinii autorităților administrației publice locale competente, înainte luării unei decizii asupra cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții aferente investiției pentru care autoritatea competentă pentru protecția mediului a stabilit necesitatea evaluării efectelor acesteia asupra mediului.

(2) Informarea și consultarea publicului se realizează în conformitate cu prevederile legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

#M9

ART. 43^{^2}

(1) Orice persoană interesată, care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii, pentru a ataca autorizația de construire sau actul de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, după caz, emise de autoritatea administrației publice locale competente pentru investițiile prevăzute la [art. 43^{^1}](#) alin. (1).

(2) Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a autorizației de construire sau a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, după caz, persoanele prevăzute la alin. (1) vor solicita autorității administrației publice locale emitente revocarea actului, în tot sau în parte, dacă acesta nu a produs efecte juridice.

(3) Procedura administrativă prealabilă prevăzută la alin. (2) este scutită de taxa de timbru și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

#B

ART. 44

(1) În condițiile prezentei legi, în vederea realizării unui cadru legislativ unitar privind autorizarea lucrărilor de construcții, toate reglementările tehnice - norme, normative, instrucțiuni -, cu aplicabilitate în domeniul construcțiilor și urbanismului, elaborate de ministere și de alte organe centrale, se transmit în mod obligatoriu spre avizare Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

(2) Ministerele și celelalte organe centrale care au elaborat reglementări tehnice, potrivit prevederilor alin. (1), au obligația de a le transmite Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, în vederea avizării în termen de 30 de zile de la data publicării prezentei legi, sub sancțiunea încetării aplicabilității acestora.

ART. 45

(1) În termen de 60 de zile de la publicarea prezentei legi, consiliile județene, Consiliul General al Municipiului București, precum și consiliile locale municipale, orașenești și ale sectoarelor municipiului București vor organiza, în cadrul aparatului propriu, structuri de specialitate pentru îndeplinirea atribuțiilor aflate în responsabilitatea arhitectului-șef/urbanistului-șef, funcționar public cu funcție de conducere, șeful compartimentului/structurii de specialitate, cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții, și pentru:

a) avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, precum și eliberarea certificatelor de urbanism;

#M9

b) *** Abrogată

#B

c) întocmirea și eliberarea autorizației de construire/desființare;

d) organizarea și exercitarea controlului propriu privind disciplina în construcții.

#M12

(1^1) Autoritățile administrației publice competente pot organiza în cadrul structurilor de specialitate prestarea serviciilor privind obținerea, contra cost în condițiile legii, la cererea solicitantului, a avizelor și acordurilor necesare autorizării executării lucrărilor de construcții.

#B

(2) Consiliul local al comunei poate organiza structuri de specialitate la nivelul aparatului propriu, în condițiile prevăzute la alin. (1), în baza unei hotărâri adoptate în acest sens.

#M12

(3) Structurile de specialitate constituite în cadrul consiliilor județene acordă asistență tehnică de specialitate, analizează și avizează cererile depuse pentru emiterea certificatelor de urbanism și documentațiile pentru emiterea autorizațiilor de construire din competența de emisie a primarilor comunelor și orașelor care nu au constituite încă structuri de specialitate, în condițiile prevederilor alin. (1) și (2), precum și ale [art. 4](#) alin. (1) lit. e), la cererea acestora.

(3^1) Prin excepție de la prevederile [art. 4](#) alin. (1) lit. e), președinții consiliilor județene pot emite autorizații de construire pentru lucrări din aria de competență a primarilor comunelor și orașelor care încă nu au constituite structurile de specialitate potrivit prevederilor alin. (1), pe termen limitat, la solicitarea acestora.

#B

(4) În cazul în care, din cauza lipsei de specialiști, nu se pot constitui structurile de specialitate prevăzute la alin. (1) la nivelul orașelor sau al municipiilor se vor aplica în mod corespunzător prevederile alin. (3).

(5) Funcția de arhitect-șef/urbanist-șef, prevăzută la alin. (1), se înscrie în nomenclatorul funcțiilor de conducere din cadrul aparatului propriu al consiliilor județene și locale și se echivalează după cum urmează:

a) șef de departament sau director general, pentru arhitectul-șef/urbanistul-șef al municipiului București, respectiv pentru arhitectul-șef/urbanistul-șef al județului, arhitecții-șefi/urbanistii-șefi ai municipiilor, precum și ai sectoarelor municipiului București;

b) șef serviciu, pentru arhitecții-șefi/urbanistii-șefi ai orașelor;

c) șef birou, pentru persoanele cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și al autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriilor de comună, șefi ai structurilor de specialitate organizate la nivelul acestora, în condițiile prevăzute la alin. (2).

#M12

(6) Pentru constituirea băncii de date, toți posesorii de rețele tehnico-edilitare, supra- și subterane, sunt obligați să transmită autorităților administrației publice județene, respectiv a municipiului București planurile cadastrale cuprinzând traseele rețelelor existente pe teritoriul județului și al localităților, respectiv al municipiului București. Aceste planuri vor fi puse de autoritățile administrației publice județene, respectiv a municipiului București la dispoziția tuturor primăriilor municipiilor, orașelor și comunelor, respectiv primăriilor sectoarelor municipiului București în a căror rază administrativ-teritorială sunt situate rețelele tehnico-edilitare.

#M3

ART. 46 *** Abrogat

#M44

ART. 47

Anexele nr. 1 - 3 fac parte integrantă din prezenta lege.

#M12

ART. 47¹

Orice alte dispoziții contrare prezentei legi se abrogă.

#B

ART. 48

Pe data intrării în vigoare a prezentei legi, [Legea nr. 4/1973](#) privind dezvoltarea construcției de locuințe și vânzarea de locuințe din fondul de stat către populație, publicată în Buletinul Oficial nr. 46 din 31 martie 1973, Hotărârea Consiliului de Miniștri nr. 880 din 16 iulie 1973 pentru stabilirea măsurilor de executare a dispozițiilor [Legii nr. 4/1973](#) privind dezvoltarea construcției de locuințe, vânzarea de locuințe din fondul de stat către populație și construirea de case de odihnă proprietate personală, publicată în Buletinul Oficial nr. 108 din 20 iulie 1973, [Decretul nr. 144/1958](#) privind reglementarea eliberării autorizațiilor de construire, reparare și desființare a construcțiilor, precum și a celor referitoare la înstrăinările și împărțelile terenurilor cu sau fără construcții, publicat în Buletinul Oficial nr. 15 din 29 martie 1958, [Decretul nr. 545/1958](#) privind reglementarea amplasării construcțiilor, precum și a trecerii în proprietatea statului a terenurilor și construcțiilor necesare efectuării unor lucrări sau unor acțiuni de interes de stat, publicat în Buletinul Oficial nr. 41 din 30 decembrie 1958, Hotărârea Consiliului de Miniștri nr. 2.490/1969 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele privind amplasarea și autorizarea construirii, reparării și desființării construcțiilor și a altor lucrări, publicată în Buletinul Oficial nr. 158 din 31 decembrie 1969, precum și orice alte dispoziții contrare prezentei legi se abrogă.

#M44

ANEXA 1

A. CONȚINUTUL-CADRU AL PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE - P.A.C.

I. Piese scrise

1. Lista și semnăturile proiectanților

Se completează cu numele în clar și calitatea proiectanților, precum și cu partea din proiect pentru care răspund.

2. Memoriu

2.1. Date generale:

Descrierea lucrărilor care fac obiectul autorizării, făcându-se referiri la:

- amplasamentul, topografia acestuia, trasarea lucrărilor;*
- clima și fenomenele naturale specifice;*

- geologia și seismicitatea;
- categoria de importanță a obiectivului.

2.2. Memorii pe specialități

Descrierea lucrărilor de:

- arhitectură;
- structură;
- instalații;
- dotări și instalații tehnologice, după caz;
- amenajări exterioare și sistematizare verticală.

2.3. Date și indicatori urbanistici care caracterizează investiția proiectată, cuprinși în anexa la cererea pentru autorizare:

- suprafețele - construită desfășurată, construită la sol și utilă;
- înălțimile clădirilor și numărul de niveluri;
- volumul construcțiilor;
- procentul de ocupare a terenului - P.O.T.;
- coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T.

2.4. Devizul general al lucrărilor, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare

2.5. Anexe la memoriu

2.5.1. Studiul geotehnic

2.5.2. Referatele de verificare a proiectului în conformitate cu legislația în vigoare întocmite de verificatori de proiecte atestați, aleși de investitor.

II. Piese desenate

1. Planuri generale

1.1 Plan de încadrare în teritoriu

- plan de încadrare în zonă a lucrării, întocmit la scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1000, după caz, emis de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial

1.2. Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției

- plan cu reprezentarea reliefului, întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, la scările 1:2.000, 1:1000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, pe care se vor reprezenta:

- imobilul, identificat prin numărul cadastral, pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descris prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafața, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare;
- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, se vor desființa sau se vor construi, după caz;
- cotele construcțiilor proiectate și menținute, pe cele 3 dimensiuni (cotele $\pm 0,00$; cote de nivel; distanțe de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor și altele asemenea);
- denumirea și destinațiile fiecărui corp de construcție;
- sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale, în situația în care declivitatea terenului este mai mare de 10%;
- accesele pietonale și carosabile din incintă și clădiri, plantațiile prevăzute;
- planul parcellar al tarlalei în cazul imobilelor neîmprejmuite care fac obiectul legilor de restituire a proprietății.

1.3. Planul privind construcțiile subterane

Va cuprinde amplasarea acestora, în special a rețelelor de utilități urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziționarea căminelor - radier și capac -, și va fi redactat la scara 1:500.

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii prevăzute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.

2. Planșe pe specialități

2.1. Arhitectura

Proiectul de arhitectură va cuprinde planșele principale privind arhitectura fiecărui obiect, redactate la scara 1:50 sau 1:100, după cum urmează:

- planurile cotate ale tuturor nivelurilor subterane și supraterane, cu indicarea funcțiilor, dimensiunilor și a suprafețelor;

- planurile acoperișurilor - terasa sau șarpantă -, cu indicarea pantelor de scurgere a apelor meteorice și a modului de colectare a acestora, inclusiv indicarea materialelor din care se execută învelitorile;

- secțiuni caracteristice - în special pe linia de cea mai mare pantă, acolo unde este cazul, care să cuprindă cota $\pm 0,00$, cotele tuturor nivelurilor, înălțimile determinante ale acoperișului - cotele la coamă și la cornișă -, fundațiile clădirilor învecinate la care se alătură construcțiile proiectate;

- toate fațadele, cu indicarea materialelor și finisajelor, inclusiv culorile, cotate și cu indicarea racordării la nivelul terenului amenajat;

- în situația integrării construcțiilor într-un front existent, se va prezenta și desfășurarea stradală prin care se va arăta modul de integrare a acestora în țesutul urban existent.

2.2. Structura

2.2.1. Planul fundațiilor

Se redactează la scara 1:50 și va releva:

- modul de respectare a condițiilor din studiul geotehnic;

- măsurile de protejare a fundațiilor clădirilor învecinate, la care se alătură construcțiile proiectate.

2.2.2. Proiect de structură

2.3. Instalații

2.3.1. Schemele instalațiilor

Se prezintă parametrii principali și schemele funcționale ale instalațiilor proiectate.

2.4. Dotări și instalații tehnologice

În situația în care investiția urmează să funcționeze pe baza unor dotări și instalații tehnologice, determinante pentru configurația planimetrică a construcțiilor, se vor prezenta:

2.4.1. Desene de ansamblu

2.4.2. Scheme ale fluxului tehnologic

Fiecare planșă prezentată în cadrul secțiunii II "Piese desenate" va avea în partea dreaptă jos un cartuș, care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

B. CONȚINUTUL-CADRU AL PROIECTULUI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE DESFIINȚARE - P.A.D.

I. Piese scrise

1. Lista și semnăturile proiectanților

Se completează cu numele în clar și calitatea proiectanților, precum și cu partea din proiect pentru care răspund.

2. Memorii

2.1. Date generale

Descrierea construcției care urmează să fie desființată:

- scurt istoric: anul edificării, meșteri cunoscuți, alte date caracteristice;
- descrierea structurii, a materialelor constitutive, a stilului arhitectonic;
- menționarea și descrierea elementelor patrimoniale sau decorative care urmează a se preleva;
- fotografii color - format 9 x 12 cm - ale tuturor fațadelor, iar acolo unde este cazul se vor prezenta desfășurări rezultate din asamblarea mai multor fotografii;
- descrierea lucrărilor care fac obiectul proiectului pentru autorizarea lucrărilor de desființare.

II. Piese desenate

1. Plan de încadrare în teritoriu

- planșa pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, întocmită la scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, după caz.

2. Plan de situație a imobilelor

- planșa pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, întocmită la scările 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, prin care se precizează:

- parcela cadastrală pentru care a fost emis certificatul de urbanism;
- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține sau se vor desființa;
- modul de amenajare a terenului după desființarea construcțiilor;
- sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale;
- plantațiile existente și care se mențin după desființare.

Pe planșă se vor indica în mod distinct elementele existente, cele care se desființează și cele propuse - plan de situație, construcții noi sau umpluturi de pământ, plantații etc., după caz.

3. Planul privind construcțiile subterane

Va cuprinde amplasarea acestora, în special a rețelelor de utilități urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziționarea căminelor - radier și capac -, și va fi redactat la scara 1:500.

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.

4. Releveul construcțiilor care urmează să fie desființate

Planșele se vor redacta la o scară convenabilă - 1:100 sau 1:50 - care să permită evidențierea spațiilor și a funcțiilor existente, cu indicarea cotelor, suprafețelor și a materialelor existente:

- planurile tuturor nivelurilor și planul acoperișului;
- principalele secțiuni: transversală, longitudinală, alte secțiuni caracteristice, după caz;
- toate fațadele.

În situația în care desființarea necesită operațiuni tehnice complexe, se va prezenta și proiectul de organizare a execuției lucrărilor.

Fiecare planșă prezentată în cadrul secțiunii II "Piese desenate" va avea în partea dreaptă jos un cartuș care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, denumirea investiției, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

C. CONȚINUTUL-CADRU AL PROIECTULUI DE ORGANIZARE A EXECUȚIEI LUCRĂRILOR P.O.E.

P.O.E. este necesar în toate cazurile în care se realizează o investiție și se prezintă, de regulă, împreună cu documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în condițiile legii.

Proiectul de organizare a execuției lucrărilor trebuie să cuprindă descrierea tuturor lucrărilor provizorii pregătitoare și necesare în vederea asigurării tehnologiei de execuție a investiției, atât pe terenul aferent investiției, cât și pe spațiile ocupate temporar în afara acestuia, inclusiv cele de pe domeniul public, după cum urmează:

I. Piese scrise

1. Lista și semnăturile proiectanților

Se completează cu numele în clar și calitatea proiectanților, precum și cu partea din proiect pentru care răspund.

2. Memoriu

Acesta va cuprinde:

- descrierea lucrărilor provizorii: organizarea incintei, modul de amplasare a construcțiilor, amenajărilor și depozitelor de materiale;*
- asigurarea și procurarea de materiale și echipamente;*
- asigurarea racordării provizorii la rețeaua de utilități urbane din zona amplasamentului;*
- precizări cu privire la accese și împrejurimi;*
- precizări privind protecția muncii.*

Elementele tehnice de avizare privind racordarea provizorie la utilitățile urbane din zonă, necesare în vederea obținerii acordului unic, se vor prezenta în cadrul fișelor tehnice întocmite în Proiectul pentru autorizarea executării/desființării lucrărilor de construcții, după caz.

II. Piese desenate

Plan general

a) la lucrările de mai mare amploare se redactează o planșă realizată conform planului de situație privind amplasarea obiectivelor investiției, cuprinzând amplasamentul investiției și toate amenajările și construcțiile provizorii necesare realizării acesteia;

b) la lucrările de mai mică amploare elementele de organizare a execuției lucrărilor vor putea fi prezentate și în planul de situație privind amplasarea obiectivelor investiției al Proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Fiecare planșă prezentată în cadrul secțiunii II "Piese desenate" va avea în partea dreaptă jos un cartuș care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

#B

ANEXA 2

DEFINIREA

unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii

#M9

- [Acord unic] *** Abrogată

#B

- Autorizația de construire/desființare

Actul de autoritate al administrației publice locale - consilii județene și consilii locale municipale, orașenești și comunale -, pe baza căruia se pot realiza lucrări de construcții.

Procedura de emitere a autorizației de construire/desființare este reglementată prin prezenta lege și prin normele metodologice elaborate de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

- Anexe gospodărești

Construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă.

În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea.

- Anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole

Construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.

- Avizare/aprobare

#M9

Avizare - procedură de analiză și de exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, a administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism sau prin proiectul pentru autorizarea execuției lucrărilor de construcții și proiectul tehnic (P.Th.) pe baza căruia se vor executa lucrările.

Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) care are caracter tehnic de obligativitate.

#B

Aprobare - opțiunea forului deliberativ al autorității competente de însușire a propunerilor din documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, prealabil emise. Prin actul de aprobare se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca teme juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare teritorială și urbanistică, precum și al autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

- Clădiri de importanță redusă

Construcții cu funcții obișnuite, cu un grad de risc scăzut, care afectează un număr redus de oameni:

- a) clădiri de locuit cu S+P+1E, cu maximum 6 apartamente, inclusiv anexele gospodărești ale acestora;
- b) clădiri pentru învățământ cu cel mult 4 unități funcționale;
- c) dispensare comunale fără staționar;
- d) sedii administrative în mediul rural: primării, posturi de poliție, cooperative de credit rural, biblioteci, oficii poștale și altele asemenea;
- e) clădiri pentru comerț și alimentație publică, cu o suprafață de până la 200 mp și cu deschideri până la 6 m;
- f) hale și ateliere pentru activități meșteșugărești care nu generează vibrații, cu o suprafață de până la 200 mp și deschideri până la 6 m;
- g) dependințe și anexe gospodărești: garaje, bucătării de vară, grajduri, șuri și altele asemenea;
- h) construcții cu caracter provizoriu.

- Construcții cu caracter provizoriu

Construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire.

De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuirii care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.

#M37

• Construcții speciale

Construcții, amenajări și instalații care se autorizează în condițiile prevăzute la [art. 43 lit. a\)](#), respectiv construcțiile, amenajările și instalațiile la obiective militare, precum și cele realizate în scopul îndeplinirii atribuțiilor specifice instituțiilor din domeniul apărării, ordinii publice și securității naționale, deținute cu orice titlu de către acestea.

#B

- Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism

Ansamblurile de documente scrise și desenate, referitoare la un teritoriu definit, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pe o perioadă determinată.

Structura documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism cuprinde:

- a) planurile de amenajare a teritoriului;
- b) planurile urbanistice;
- c) regulamentele locale de urbanism.

Definirea și conținutul-cadru al documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac prin legea amenajării teritoriului și urbanismului.

#M12

- Documentație tehnică - D.T.

Documentația tehnică simplificată care prezintă elementele tehnice esențiale necesare emiterii autorizației de construire/desființare și prin care se stabilesc principalele coordonate privind încadrarea în indicii urbanistici aprobați, amplasarea construcțiilor și relațiile acestora cu vecinătățile, schemele și fluxurile funcționale, compoziția spațială, structura de rezistență, expresia de arhitectură, dotarea și echiparea construcțiilor - inclusiv soluțiile de asigurare, bransare și racordare a acestora la infrastructura edilitară, după caz.

După emiterea autorizației de construire, documentația tehnică - D.T. se dezvoltă în proiectul tehnic - P.Th. și constituie parte integrantă a acestuia, respectiv a detaliilor de execuție, fiind interzisă modificarea prevederilor documentației tehnice - D.T., sub sancțiunea nulității autorizației de construire.

Conținutul-cadru al documentației tehnice - D.T. este prevăzut în [anexa nr. 1](#) la prezenta lege.

- Documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

Totalitatea documentelor prevăzute la [art. 7](#) alin. (1) din lege care constituie dosarul ce se depune la autoritățile administrației publice locale prevăzute la [art. 4](#) în vederea emiterii autorizației de construire.

- 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:

#M41

1. drept real principal: drept de proprietate, drept de administrare, uz, uzufruct, suprafață, servitute (dobândit prin act autentic notarial, certificat de moștenitor, act administrativ de restituire, hotărâre judecătorească, lege);

1^1. drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale;

2. drept de creanță dobândit prin: contract de cesiune, 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 explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri;

#M38

3. drept de creanță dobândit prin: contract încheiat în condițiile legislației specifice în domeniul infrastructurii de comunicații electronice sau hotărâre judecătorească definitivă care să țină loc de contract între părți.

#CIN

**) Derogări de la prevederile definiției "Drept de execuție a lucrărilor de construcții" din [anexa nr. 2](#) au fost acordate prin:*

- [art. 26](#) alin. (4) din Legea nr. 169/2013 ([#M28](#));

- [art. 22](#) alin. (4) din Legea nr. 185/2016 ([#M40](#)).

Precizăm că dispozițiile de derogare menționate mai sus sunt reproduse în pct. 4.5 și pct. 4.8 din nota 4 de la sfârșitul textului actualizat.

Menționăm că derogările de mai sus au fost acordate anterior modificării definiției "Drept de execuție a lucrărilor de construcții" prin [Legea nr. 197/2016](#) ([#M41](#)).

#B

- Firma

Elementul constructiv aplicabil pe clădire sau independent, pe care se inscripționează date de identificare a unei instituții publice, societăți comerciale, fundații, denumirea comercială, obiectul de activitate sau orice alt text specific, sub care o persoană fizică sau juridică își exercită activitatea într-o clădire sau într-o incintă.

#M12

- *Instalații aferente construcțiilor*

Totalitatea echipamentelor care asigură utilitățile necesare funcționării construcțiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la branșament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție. Instalațiile aferente construcțiilor se autorizează împreună cu acestea sau, după caz, separat.

#B

- Intravilanul localității

Teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii.

Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității.

- Extravilanul localității

Teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună), înăuntrul căruia autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile prezentei legi.

- Împrejmuiri

Construcțiile definitive sau provizorii, cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau parcele asupra cărora există forme de proprietate, executate pentru protecție împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale - beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, inclusiv sârmă ghimpată întinsă pe bulumaci -, ori prin plantații specifice.

#M12

- *Locuri de joacă și agrement*

Construcții specifice pentru divertisment, recreere și sport pentru populație.

#B

- Lucrări de construcții

Operațiunile specifice prin care:

- se realizează construcții de orice fel - civile, industriale, agrozootehnice, edilitare subterane și aeriene, căi de comunicații, lucrări inginerești, de artă etc.;

- se desființează astfel de construcții prin demolare, dezmembrare, dinamitare etc.

#M12

- *Lucrări de modificare*

Lucrări de intervenții asupra elementelor constructive, structurale și/sau nestructurale, având ca efect modificarea totală sau în parte a acestora.

Lucrările de modificare pot fi:

- a) lucrări de modificare structurală, din care fac parte, în principal, lucrările de consolidare, de supraetajare și/sau de extindere a construcției;*
- b) lucrări de modificare nestructurală, din care fac parte, în principal, lucrările de amenajări interioare și reconfigurări ușoare, care nu afectează în mod semnificativ structura de rezistență a construcției și pentru care este necesar avizul prealabil al unui proiectant autorizat.*

Pentru executarea lucrărilor de modificare, cu excepția lucrărilor de compartimentare provizorii, nestructurale, este necesară emiterea unei autorizații de construire în condițiile legii și cu respectarea prevederilor legale privind calitatea în construcții.

#M9

- Lucrări de intervenție în primă urgență

Orice fel de lucrări necesare la construcțiile existente care prezintă pericol public ca urmare a unor procese de degradare a acestora determinate de factori distructivi naturali și antropici, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, pentru:

- a) punerea în siguranță, prin asigurarea cerințelor de rezistență mecanică, stabilitate și siguranță în exploatare;*
- b) desființarea acestora.*

- Lucrări de reabilitare

Orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege.

#M38

• Lucrări de renovare majoră pentru infrastructura fizică a rețelelor de comunicații electronice

Lucrările de construcții civile sau lucrările de inginerie civilă executate în spațiul utilizatorului final, care includ modificări structurale ale întregii infrastructuri fizice interioare sau ale unei părți substanțiale a acesteia și care necesită o autorizație de construcție.

#B

- Lucrări specifice la căile de comunicație, care nu necesită autorizație de construire

Lucrările de întreținere care nu necesită proiect și deviz general, constând dintr-un complex de lucrări care se execută în mod permanent, în vederea menținerii construcțiilor-instalațiilor în condiții tehnice corespunzătoare desfășurării continue, confortabile și în deplină siguranță a circulației, la nivelul traficului maxim.

- 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 legare constructivă la sol (fundatii 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, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.

#M9

- *Modificare de temă*

Orice schimbare inițiată de către investitor/proprietar care are în vedere funcțiunile și/sau capacitățile funcționale caracteristice, indicatorii tehnico-economici aprobați, soluțiile spațiale și/sau de amplasament și alte asemenea cerințe, care au fundamentat elaborarea documentației tehnice - D.T., care a stat la baza emiterii autorizației de construire.

#B

- Parcelare

Operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul atribuirii, concesiunii sau vânzării loturilor rezultate.

#M9

- *Proiect tehnic (P.Th.)*

Documentația tehnico-economică - piese scrise și desenate -, elaborată în condițiile legii, care dezvoltă documentația tehnică - D.T., cu respectarea condițiilor impuse prin autorizația de construire, precum și prin avizele, acordurile și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, anexe la autorizația de construire.

Proiectul tehnic (P.Th.) cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții, pe baza cărora se execută lucrările de construcții autorizate.

- *Detalii de execuție (D.E.)*

Documentații tehnice cuprinzând reprezentări grafice realizate la scările 1:2, 1:5, 1:10, 1:20 sau, după caz, la alte scări grafice, în funcție de necesitățile de redactare, precum și piese scrise pentru explicitarea reprezentărilor grafice, elaborate în baza proiectului tehnic și cu respectarea strictă a prevederilor acestuia, care detaliază soluțiile tehnice de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni, privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acestora și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții.

Detaliile de execuție, elaborate în condițiile legii și verificate pentru cerințele esențiale de calitate în construcții de către verificali de proiecte atestați în condițiile legii, detaliază proiectul tehnic, în vederea executării lucrărilor de construcții autorizate.

- *[Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții] *** Abrogată*

#B

- Recepția lucrărilor

Recepția lucrărilor constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este actul prin care se certifică finalizarea lucrărilor executate în conformitate cu prevederile proiectului tehnic și cu detaliile de execuție.

Recepția lucrărilor de construcții de orice categorie și de instalații se efectuează atât la lucrări noi, cât și la intervenții în timp asupra construcțiilor existente, conform legii. Recepția lucrărilor de construcții se realizează în două etape, potrivit prevederilor legale în vigoare, după cum urmează:

- recepția la terminarea lucrărilor;

- recepția finală.

- Schimbare de destinație

În înțelesul prevederilor [art. 3](#), este necesară emiterea unei autorizații de construire și/sau de desființare, după caz, numai în situația în care pentru realizarea schimbării de destinație a spațiilor sunt necesare lucrări de construcții pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire.

- Zone protejate

Teritoriile delimitate geografic, în cuprinsul cărora se află elemente sau ansambluri ale patrimoniului natural sau cultural cu valoare deosebită. În raport cu natura elementelor de patrimoniu, zonele protejate sunt:

a) zone naturale protejate, instituite pentru protejarea și punerea în valoare a patrimoniului natural cu valoare deosebită;

b) zone construite protejate, instituite pentru salvarea, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorică, culturală sau memorialistică deosebită.

#M44

ANEXA 3

PROIECT TEHNIC DE EXECUȚIE

- conținutul-cadru -

CAPITOLUL I

A. Părți scrise

I. Memoriu tehnic general

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

1.2. Amplasament

1.3. Pentru investițiile finanțate din fonduri publice, actul administrativ prin care a fost aprobat, în condițiile legii, studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții

1.4. Pentru investițiile finanțate din fonduri publice, ordonatorul principal de credite

1.5. Investitorul

1.6. Beneficiarul investiției

1.7. Elaboratorul proiectului tehnic

2. Particularități ale amplasamentului

a) descrierea amplasamentului;

b) topografia;

c) clima și fenomenele naturale specifice zonei;

d) geologia, seismicitatea;

e) devierile și protejările de utilități afectate;

f) sursele de apă, energie electrică, gaze, telefon și altele asemenea pentru lucrări definitive și provizorii;

g) căile de acces permanente, căile de comunicații și altele asemenea;

h) căile de acces provizorii;

i) prezența pe amplasament a unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural.

3. În cazul obiectivelor de investiții a căror funcționare implică procese tehnologice și instalații specifice se vor prezenta informațiile relevante.

4. Modul în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii obiectivului de investiții, din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile.

5. În cazul investițiilor privind monumentele istorice sau imobilele amplasate în zone construite protejate se vor prezenta concluziile studiilor de fundamentare specifice (studiu istoric, raportul de diagnostic arheologic intruziv, de raportul de cercetare arheologică preventivă, după caz).

II. Memorii tehnice pe specialități

1. Memoriu de arhitectură: conține descrierea lucrărilor de arhitectură cu precizarea echipării și dotării specifice funcțiunii;

2. Memorii corespondente domeniilor/subdomeniilor de construcții;

3. Memorii corespondente specialităților instalației cu precizarea echipării și dotării specifice funcțiunii;

4. Memorii corespondente domeniilor peisagistică și spații verzi, după caz.

III. Breviare de calcul

Breviarele de calcul reprezintă documente justificative pentru dimensionarea elementelor de construcții și de instalații și se elaborează pentru fiecare element de construcție în parte. În acestea se vor preciza încărcările și ipotezele de calcul, combinațiile de calcul, metodologia de calcul, verificările și dimensionările, precum și programele de calcul utilizate.

IV. Pentru investițiile finanțate din fonduri publice, precum și pentru cele finanțate din fonduri private, după caz:

1. Liste cu cantități de lucrări

Acest capitol va cuprinde toate elementele necesare cuantificării valorice a lucrărilor și conține:

a) centralizatorul cheltuielilor, pe obiectiv;

b) centralizatorul cheltuielilor pe categorii de lucrări, pe obiecte;

c) listele cu cantitățile de lucrări pe categorii de lucrări;

d) listele cu cantitățile de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv dotări;

e) fișele tehnice ale utilajelor și echipamentelor tehnologice, inclusiv dotări;

f) listele cu cantități de lucrări pentru construcții provizorii OS (organizare de șantier).

2. Graficul general de realizare a investiției publice, după caz

Graficul general de realizare a investiției publice reprezintă eșalonarea fizică a lucrărilor de investiții/intervenții.

B. Părți desenate

Sunt documentele principale ale proiectului tehnic pe baza cărora se elaborează părțile scrise ale acestuia, cuprinzând toate informațiile necesare elaborării caietelor de sarcini și care, de regulă, se compun din:

1. Planuri generale

1.1. Plan de încadrare în zonă

- planșă de încadrare în zonă a lucrării, pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, întocmită la scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, după caz

1.2. Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției - planșă pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, întocmită la scările 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, prin care se precizează:

- imobilul, identificat prin numărul cadastral, pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descris prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafața, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare;

- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, se vor desființa sau se vor construi;
- cotele construcțiilor proiectate și menținute, pe cele trei dimensiuni (cotele $\pm 0,00$; cote de nivel; distanțe de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor etc.);
- denumirile și destinațiile fiecărui corp de construcție;
- sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale;
- accesele pietonale și carosabile din incintă și clădiri, plantațiile prevăzute;
- planul parcelar al tarlalei în cazul imobilelor neîmprejmuite care fac obiectul legilor de restituire a proprietății.

1.3. Planul privind construcțiile subterane

Va cuprinde amplasarea acestora, în special a rețelelor de utilități urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziționarea căminelor - radier și capac -, și va fi redactat la scara 1:500.

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii prevăzute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.

2. Planșe pe specialități

2.1. Arhitectură

Se definesc și explicitează pentru fiecare obiect arhitectura clădirii, inclusiv cote, dimensiuni, distanțe, funcțiuni, arii, precizări privind finisajele și calitatea acestora și alte informații de această natură.

Piesele desenate de arhitectură vor cuprinde planșele principale privind arhitectura fiecărui obiect, redactate la scara 1:50 sau 1:100, după cum urmează:

- planurile cotate ale tuturor nivelurilor subterane și supraterane, cu indicarea funcțiilor, dimensiunilor și a suprafețelor;
- planurile acoperișurilor - terasă sau șarpantă -, cu indicarea pantelor de scurgere a apelor meteorice și a modului de colectare a acestora, inclusiv indicarea materialelor din care se execută învelitorile;
- secțiuni caracteristice, minimum două - în special pe linia de cea mai mare pantă, acolo unde este cazul -, care să cuprindă cota $\pm 0,00$, cotele tuturor nivelurilor, înălțimile determinante ale acoperișului - cotele la coamă și la cornișă -, fundațiile clădirilor învecinate la care se alătură construcțiile proiectate;
- toate fațadele, cu indicarea materialelor și finisajelor, inclusiv culorile, cotate și cu indicarea racordării la nivelul terenului amenajat;
- în situația integrării construcțiilor într-un front existent, se va prezenta și desfășurarea stradală prin care se va arăta modul de integrare a acestora în țesutul urban existent.

2.2. Structura

Se definesc și explicitează pentru fiecare obiect alcătuirea și execuția structurii de rezistență, cu toate caracteristicile acesteia, și cuprind:

2.2.1. Planul de săpătură cu reprezentarea soluțiilor tehnice de sprijinire

2.2.2. Planul fundațiilor

Se redactează la scara 1:50 și va releva:

- modul de respectare a condițiilor din studiul geotehnic;
- măsurile de protejare a fundațiilor clădirilor învecinate, la care se alătură construcțiile proiectate.

2.2.3. Detalii de fundații

2.2.4. Proiect de structură complet, inclusiv cu secțiuni și descrierea soluțiilor constructive, descrierea ordinii tehnologice de execuție și montaj (numai în situațiile speciale în care aceasta este obligatorie), recomandări privind transportul, manipularea, depozitarea și montajul

2.3. Instalații

Se definesc și explicitează pentru fiecare obiect amplasarea, alcătuirea și execuția instalațiilor, inclusiv cote, dimensiuni, toleranțe și altele asemenea.

2.3.1. Schemele instalațiilor și bransamente

Se prezintă parametrii principali și schemele funcționale ale instalațiilor proiectate.

2.4. Dotări și instalații tehnologice

În situația în care investiția urmează să funcționeze pe baza unor dotări și instalații tehnologice, determinante pentru configurația planimetrică a construcțiilor, se vor prezenta:

2.4.1. Desene de ansamblu

2.4.2. Scheme ale fluxului tehnologic

2.5. Planșe de utilaje și echipamente tehnologice

Vor cuprinde, după caz, planșele principale de tehnologie și montaj, secțiuni, vederi, detalii, inclusiv cote, dimensiuni, toleranțe, detalii montaj, și anume:

- planșe de ansamblu;*
- scheme ale fluxului tehnologic;*
- scheme cinematice, cu indicarea principalilor parametri;*
- scheme ale instalațiilor hidraulice, pneumatice, electrice, de automatizare, comunicații, rețele de combustibil, apă, iluminat și altele asemenea, precum și ale instalațiilor tehnologice;*
- planșe de montaj, cu indicarea geometriilor, dimensiunilor de amplasare, prestațiilor, sarcinilor și a altor informații de aceeași natură, inclusiv a schemelor tehnologice de montaj;*
- diagrame, nomograme, calcule ingineresti, tehnologice și de montaj, inclusiv materialul grafic necesar punerii în funcțiune și exploatării;*
- liste cu utilaje și echipamente din componența planșelor tehnologice, inclusiv fișe cuprinzând parametrii, performanțele și caracteristicile acestora.*

2.6. Planșe de dotări, după caz

Cuprind planșe de amplasare și montaj, inclusiv cote, dimensiuni, secțiuni, vederi, tablouri de dotări și altele asemenea, pentru:

- piese de mobilier;*
- elemente de inventar gospodăresc;*
- dotări cu mijloace tehnice de apărare împotriva incendiilor;*
- dotări necesare securității muncii;*
- alte dotări necesare în funcție de specific.*

2.7. Planșe de amenajare peisageră pentru lucrări având ca obiect amenajări de: spații verzi, parcuri, locuri de joacă și agrement:

- planșele cuprinzând relieful vegetației existente pe paliere de vegetație și tipuri de elemente compoziționale, după caz;*
- planul privind propunerea de amenajare;*
- planuri privind extragerile și înlocuirile propuse în cazul vegetației lemnoase, vegetația nou-plantată pe toate palierele de vegetație cu indicații privind speciile și standardele pentru materialul săditor ce urmează a fi plantat.*

Fiecare planșă prezentată în cadrul lit. B "Părți desenate" va avea în partea dreaptă jos un cartuș care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

C. Detalii de execuție

Detaliile de execuție sunt obligatorii la executarea lucrărilor de construcții și sunt elaborate în baza proiectului tehnic și cu respectarea strictă a prevederilor acestuia, și detaliază soluțiile de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni,

privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acestora și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții.

În funcție de complexitatea proiectului și în cazul obiectivelor de investiții a căror funcționare implică procese tehnologice specifice, anumite detalii de execuție se pot elabora/definitiva pe parcursul execuției obiectivului de investiții (proiectantul va specifica pe planșe care sunt detaliile de execuție ce urmează a fi elaborate/definitivate astfel).

Detaliile de execuție pot fi de 3 tipuri:

a) detalii de execuție privind soluționările elaborate de proiectant;

b) detalii de execuție pentru echiparea obiectivului de investiții, în timpul execuției, cu aparatură și echipamente, realizate cu respectarea datelor și informațiilor oferite de către furnizorii acestora;

c) detalii de execuție curente standardizate (conform detaliilor tip ale furnizorilor de subansamble) sau detalii de execuție care depind de specificul tehnologic al firmei constructoare, care se vor executa, de regulă, de către constructor.

În toate cazurile prevăzute mai sus, proiectantul, în cadrul asistenței tehnice, trebuie să supravegheze întocmirea și adaptarea funcțională a tuturor detaliilor de execuție, indiferent de elaboratorul acestora.

CAPITOLUL II

Proiectul tehnic de execuție a lucrărilor de desfășurare cuprinde:

SECȚIUNEA I

Piese scrise

1. Lista și semnăturile proiectanților

Se completează cu numele în clar și calitatea proiectanților, precum și cu partea din proiect pentru care răspund.

2. Memoriu

2.1. Date generale

Descrierea construcției care urmează să fie desfășurată:

- scurt istoric: anul edificării, meșteri cunoscuți, alte date caracteristice;

- descrierea structurii, a materialelor constitutive, a stilului arhitectonic;

- menționarea și descrierea elementelor patrimoniale sau decorative care urmează a se preleva;

- fotografii color - format 9 x 12 cm - ale tuturor fațadelor, iar acolo unde este cazul se vor prezenta desfășurări rezultate din asamblarea mai multor fotografii;

- descrierea lucrărilor care fac obiectul proiectului pentru autorizarea lucrărilor de desfășurare;

- precizări cu privire la protejarea monumentelor istorice, după caz.

2.2. Fișe tehnice cuprinzând elementele de aviz necesare emiterii acordului unic, obținute prin grija emitentului autorizației și cerute prin certificatul de urbanism.

SECȚIUNEA II

Piese desenate

1. Plan de încadrare în teritoriu

Planșă pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, întocmită la scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, după caz.

2. Plan de situație a imobilelor

Planșă pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, întocmită la scările 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, prin care se precizează:

- parcela cadastrală pentru care a fost emis certificatul de urbanism;
- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține sau se vor desființa;
- modul de amenajare a terenului după desființarea construcțiilor;
- sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale;
- plantațiile existente și care se mențin după desființare.

Pe planșă se vor indica în mod distinct elementele existente, cele care se desființează și cele propuse - plan de situație, construcții noi sau umpluturi de pământ, plantații etc., după caz.

3. Planul privind construcțiile subterane

Va cuprinde amplasarea acestora, în special a rețelelor de utilități urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziționarea căminelor - radier și capac, și va fi redactat la scara 1:500.

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.

4. Releveul construcțiilor care urmează să fie desființate

Planșele se vor redacta la o scară convenabilă - 1:100 sau 1:50 - care să permită evidențierea spațiilor și a funcțiilor existente, cu indicarea cotelor, suprafețelor și a materialelor existente:

- planurile tuturor nivelurilor și planul acoperișului;
- principalele secțiuni: transversală, longitudinală, alte secțiuni caracteristice, după caz;
- toate fațadele.

În situația în care desființarea necesită operațiuni tehnice complexe, se va prezenta și proiectul de organizare a lucrărilor.

Fiecare planșă prezentată în cadrul secțiunii II "Piese desenate" va avea în partea dreaptă jos un cartuș care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

#B

NOTĂ:

Reproducem mai jos prevederile art. III din Legea nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, ale art. II alin. (2) și ale art. III din Legea nr. 401/2003 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale art. II alin. (2) din Legea nr. 199/2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, care nu sunt încorporate în textul republicat al Legii nr. 50/1991:

- art. III din Legea nr. 453/2001:

"ART. III

Pe data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă: anexa la Legea nr. 50/1991, republicată, art. 8 alin. 5 și pct. 8 lit. j) din anexa nr. II la Legea protecției mediului nr. 137/1995, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 70 din 17 februarie 2000, precum și referirile la obligativitatea emiterii acordului de mediu pentru lucrările de construcții-montaj din cuprinsul legii, din actele de aplicare a acesteia, precum și orice alte dispoziții contrare prevederilor prezentei legi.";

- art. II alin. (2) și art. III din Legea nr. 401/2003:

"(2) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului va modifica [Normele](#) metodologice de aplicare a [Legii nr. 50/1991](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cu cele aduse prin prezenta lege, care vor include formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor necesare acestei proceduri. În același termen se vor efectua operațiunile de preluare, predare-primire a studiilor de teren și a documentațiilor prevăzute la [art. I](#) pct. 23 [alin. (1) al [art. 29¹](#)], prin proces-verbal încheiat între părți după inventarierea arhivelor menționate la [art. I](#) pct. 23 [[art. 29¹](#) alin. (3)], fără a mai fi nevoie de punerea în întârziere.

ART. III

La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă litera c) a [articolului 48](#) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.";

- [art. II](#) alin. (2) din Legea nr. 199/2004:

"(2) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului va modifica [Normele](#) metodologice de aplicare a [Legii nr. 50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin [Ordinul](#) ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 1.943/2001, cu modificările ulterioare."

[#CIN](#)

NOTE:

1. Reproducem mai jos prevederile [art. 25](#) alin. (2) din Legea nr. 255/2010 ([#M15](#)), cu modificările ulterioare.

[#M29](#)

"(2) Proiectele cuprinse în programul Ministerului Transporturilor, Departamentului pentru proiecte de infrastructură și investiții străine, Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Ministerului Economiei, Ministerului Finanțelor Publice și Agenției Naționale pentru Resurse Minerale sau în cele ale autorităților administrației publice județene și locale, privind dezvoltarea de obiective de interes național, respectiv de interes județean și local, sunt scutite de taxele către Inspectoratul de Stat în Construcții prevăzute de [Legea nr. 10/1995](#) privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și de [Legea nr. 50/1991](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare."

[#CIN](#)

2. Reproducem mai jos prevederile [art. VI](#) și [art. XXI](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 7/2016 ([#M35](#)).

[#M35](#)

"ART. VI

(1) Pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, avizul de principiu pentru scoaterea definitivă din fondul forestier național, prevăzut la [art. 7](#) alin. (16²) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum a fost modificată și completată prin prezenta ordonanță de urgență, se emite de către autoritatea publică centrală care răspunde de silvicultură, pentru suprafețe mai mari de 1 ha inclusiv, și de către structurile teritoriale de specialitate ale autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, pentru suprafețe mai mici de 1 ha, în termen de 10 zile de la data depunerii cererii de eliberare a acestuia, însoțită de memoriul tehnic, planul de amplasament al obiectivului de investiții, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului/actul administrativ al acesteia și de dovada că terenul pentru care se solicită obținerea avizului de principiu este proprietate publică a statului.

(2) Predarea-primirea către beneficiarul proiectului de infrastructură transeuropeană de transport a terenului forestier, pentru care a fost emis avizul de principiu pentru scoaterea definitivă din fondul forestier național, conform alin. (1), se face numai după ce beneficiarul face dovada depunerii la emitentul autorizației de construire a aprobării privind scoaterea definitivă din fondul forestier național."

#M35

"ART. XXI

Pentru lucrările aferente infrastructurii transeuropene de transport executate înainte de data emiterii autorizației de construire sau cu nerespectarea acesteia, după caz, și până la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, Ministerul Transporturilor, în conformitate cu datele transmise potrivit prevederilor [art. 29](#) alin. (3) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dispune măsurile necesare conform [art. 28](#) alin. (2¹) și (2²) din aceeași lege."

#CIN

3. Reproducem mai jos prevederile [art. VIII - XI](#) și [art. XV](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 100/2016 ([#M44](#)).

#M44

"ART. VIII

(1) Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pe baza informațiilor transmise de către autoritățile emitente ale autorizațiilor, constituie și gestionează registrul național al construcțiilor, bancă de date ce se actualizează lunar, cuprinzând toate lucrările publice și construcțiile autorizate care se realizează din fonduri publice sau private, cu excepția construcțiilor speciale autorizate de instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională.

(2) Structura registrului național al construcțiilor, procedurile necesare constituirii și actualizării acesteia se vor aproba prin ordin al ministrului de resort.

(3) Pentru îndeplinirea atribuțiilor prevăzute de lege, Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., Instituția arhitectului-șef/urbanistului-șef și Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară vor avea acces la registrul național al construcțiilor constituit în conformitate cu prevederile alin. (1)."

#M44

"ART. IX

Comunicarea între consiliile județene/primării și autoritățile emitente de avize poate fi realizată electronic, utilizându-se semnătura electronică, potrivit legii, cu condiția ca la emiteria sau imprimarea pe hârtie a documentului cu semnătură electronică să fie adăugată și semnătura olografă."

#M44

"ART. X

În vederea simplificării procedurilor administrative, a reducerii costurilor și a respectării obligațiilor ce derivă din strategia pentru agenda digitală la nivel european și național, se instituie următoarele obligații:

a) toți emitenții de avize au obligația să primească documentațiile de avizare în format electronic, cu semnătura electronică a specialiștilor, potrivit legii, cu condiția ca la emiteria sau imprimarea pe hârtie a documentului cu semnătură electronică să fie adăugată și semnătura olografă;

b) autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura măsurile necesare înscrierii acestora în portalul aferent punctului de contact unic electronic, prevăzut de [Hotărârea Guvernului nr. 922/2010](#) privind organizarea și funcționarea Punctului de contact unic electronic, și de a primi documentațiile pentru emiteria certificatelor de urbanism,

pentru prelungirea acestora și pentru prelungirea autorizațiilor de construire/desființare, precum și pentru emiterea avizelor/acordurilor și certificatelor în format electronic, online, condiționată de semnarea prin semnătura electronică calificată sau avansată, definite potrivit prevederilor art. 3 pct. 11 și 12 din Regulamentul (UE) nr. 910/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 23 iulie 2014 privind identificarea electronică și serviciile de încredere pentru tranzacțiile electronice pe piața internă și abrogare a [Directivei 1999/93/CE](#), în scopul furnizării serviciilor publice către beneficiar, a documentațiilor, prin intermediul portalului, după cum urmează:

1. consiliile județene și consiliile locale ale municipiilor - în termen de 120 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență;

2. consiliile locale ale orașelor - în termen de un an de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență;

3. consiliile locale ale comunelor care au structuri de specialitate organizate în condițiile legii și exercită competențe de autorizare a lucrărilor de construcții - în termen de 2 ani de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență;

c) actele emise în format electronic vor fi emise și în format tipărit. În cazul emiterii sau imprimării pe hârtie a documentului cu semnătură electronică calificată sau avansată se va adăuga și semnătura olografă a emitenților;

d) în termen de 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, toate autoritățile administrației publice au obligația de a asigura măsurile necesare primirii tuturor documentațiilor pentru emiterea certificatelor de urbanism, avizelor/acordurilor și autorizațiilor de construire/desființare în format electronic, online, prin intermediul portalului aferent punctului de contact unic electronic prevăzut de [Hotărârea Guvernului nr. 922/2010](#)."

#M44

"ART. XI

Solicitățile de eliberare a certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire/desființare și avizelor/acordurilor necesare autorizării executării lucrărilor de construcții depuse înaintea intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență vor fi soluționate potrivit prevederilor legale în vigoare la data înregistrării acestora de către autoritățile publice/instituțiile publice/operatorii economici competente/competenți."

#M44

"ART. XV

(1) Certificatele de urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență își păstrează valabilitatea, iar autorizațiile de construire vor fi emise de autoritățile emitente ale certificatelor, cu excepția situației în care nu sunt îndeplinite condițiile cu privire la existența structurii de specialitate organizată potrivit legii, caz în care autorizațiile vor fi emise potrivit prezentului act normativ.

(2) În cazul în care competențele de emitere a autorizației de construire/desființare se modifică în condițiile prezentei ordonanțe de urgență, în intervalul scurs de la emiterea certificatului de urbanism până la solicitarea emiterii autorizației de construire/desființare, autoritatea publică ce primește competențele de emitere va putea emite autorizația de construire în baza certificatului de urbanism deja eliberat, aflat în valabilitate.

(3) Operațiunile legate de transferul documentelor și documentațiilor prevăzute de lege între cele două autorități, respectiv reglementarea relațiilor cu solicitanții, sunt în sarcina și responsabilitatea autorităților implicate. În cazul în care autoritatea care a dobândit noile competențe de emitere a autorizațiilor de construire/desființare nu poate confirma certificatul de urbanism emis de prima autoritate publică, din motive ce țin de conținutul incomplet al certificatului de urbanism, de cuprinderea de date eronate în conținutul acestuia sau de neconformitatea unor date din conținut cu prevederile legislației modificate între timp și în

vigoare la data transmiterii certificatului de urbanism între cele două autorități, autoritatea publică ce primește certificatul de urbanism poate emite un nou certificat de urbanism care îl va înlocui pe cel anterior, urmând ca procedurile de avizare și autorizare să se desfășoare în baza noului certificat de urbanism."

#CIN

4. Dispozițiile prin care au fost acordate derogări de la prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, sunt reproduse mai jos.

4.1. Art. 32 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 18/2009 (#M11):

#M11

"(2) Prin derogare de la prevederile art. 1 și art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru executarea lucrărilor de intervenție la părțile comune, autorizația de construire se emite fără prezentarea titlului asupra imobilului, teren și/sau construcție, a extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare."

#CIN

4.2. Art. 1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 41/2010 (#M13), cu modificările ulterioare:

#M16

"ART. 1

Prin derogare de la prevederile art. 28, 31 și 32 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, toate construcțiile cu destinație turistică din zonele cu potențial turistic, stațiunile turistice, zonele construite protejate, zonele de protecție a monumentelor istorice, rezervațiile naturale și alte asemenea, precum și construcțiile cu destinație turistică și construcțiile realizate în limita a 200 de metri de la linia de coastă, din stațiunile turistice și din localitățile aflate pe litoralul Mării Negre, executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, aflate pe terenuri proprietate publică ori privată, finalizate sau în curs de execuție, se desființează."

#CIN

4.3. Art. 6 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 69/2010 (#M14):

#M14

"(2) Prin derogare de la prevederile art. 1 și art. 6 alin. (4) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru executarea lucrărilor de intervenție privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit, autorizația de construire se emite fără prezentarea titlului asupra imobilului, teren și/sau construcție, a extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare."

#CIN

4.4. Art. 34 alin. (1) din Legea nr. 153/2011 (#M17), cu modificările ulterioare:

#M39

"(1) În situația prevăzută la art. 11 alin. (2), prin derogare de la prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru executarea lucrărilor de intervenție se eliberează, în regim de urgență, în cel mult 15 zile de la data înregistrării solicitării, cu scutire de taxă."

#CIN

4.5. Art. 26 alin. (4) din *Legea nr. 169/2013* (#M28):

#M28

"(4) Prin derogare de la prevederile art. 1 alin. (1), art. 4, art. 7 și ale definiției «Drept de execuție a lucrărilor de construcții» din anexa nr. 2 la *Legea nr. 50/1991* privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv de la prevederile art. 2 alin. (9), art. 5 alin. (16) din *Ordonanța Guvernului nr. 43/2000* privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și de la prevederile art. 4 alin. (2) și art. 24 alin. (1) din *Legea nr. 422/2001* privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, după caz:

a) autorizațiile de construire aferente Proiectului Nabucco pot fi solicitate de Compania Nabucco România în baza unui drept real, inclusiv drept sub condiție, drept de suprafață și de servitute stabilite conform prezentei legi, drept de concesiune, sau a unui drept de închiriere, comodat sau alt drept de folosință asupra imobilelor ce sunt afectate de construcția Conduței de gaze naturale Nabucco;

b) autorizațiile de construire se emit de către președinții consiliilor județene implicate pentru executarea lucrărilor de construcții în segmentele coridorului de construcție a Conduței de gaze naturale Nabucco, amplasate în unitățile administrativ-teritoriale din aria lor de competență; fiecare autorizație de construire produce efecte de la data emiterii acesteia, independent de datele de emisie a celorlalte autorizații de construire pentru executarea lucrărilor în alte segmente ale coridorului de construcție a Conduței de gaze naturale Nabucco;

c) în situația în care construirea Conduței de gaze naturale Nabucco implică și desființarea în tot sau în parte a unor amenajări sau construcții pentru care este necesară emisia unei autorizații de desființare, prin autorizația de construire se aprobă și desființarea în tot sau în parte a respectivelor amenajări sau construcții;

d) autorizația de construire se emite în termen de 15 zile de la depunerea unei solicitări în acest sens de către Compania Nabucco România, însoțită de documentația completă pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și de avizele, acordurile, permisele și autorizațiile stabilite prin certificatul de urbanism sau, după caz, de dovada solicitării acestora și a expirării termenului prevăzut la alin. (2), cu respectarea condițiilor prevăzute la lit. a);

e) perioada de valabilitate a autorizațiilor de construire emise pentru Proiectul Nabucco este de 36 de luni de la data emiterii, interval în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările;

f) începerea lucrărilor în intervalul de timp prevăzut în autorizațiile de construire determină extinderea valabilității autorizațiilor de construire pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzute prin autorizație;

g) în cazul justificat în care lucrările de construcții nu pot fi începute în termenul de valabilitate al autorizației de construire, Compania Nabucco România poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității autorizației cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acesteia, situație în care prelungirea valabilității autorizației se acordă o singură dată, pentru o perioadă de cel mult 12 luni;

h) acordul de mediu și autorizația de construire pentru lucrări se eliberează în baza avizului favorabil emis de Ministerul Culturii, care va cuprinde, în mod obligatoriu, condițiile privind realizarea cercetării arheologice preventive, a descărcării de sarcină arheologică, dacă este cazul, urmând ca cercetarea să fie efectuată ulterior emiterii acordului de mediu, respectiv a autorizației de construire, dar înainte de începerea efectivă a lucrărilor în respectivele zone;

i) în cazul intervenției asupra monumentelor istorice sau a zonei de protecție a acestora, precum și în zonele construite protejate, autorizația de construire pentru lucrări se emite în baza avizului favorabil emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, de către direcțiile județene pentru cultură, conform legii, cu respectarea, după caz, a procedurii prevăzute la lit. e);

j) cercetarea arheologică preventivă, urmată, dacă este cazul, de descărcarea de sarcină arheologică, se realizează etapizat, pentru fiecare parte din teren, înainte de începerea efectuării lucrărilor în respectivele zone, pe baza graficului de execuție a lucrărilor adus la cunoștința direcțiilor județene pentru cultură de Compania Nabucco România; certificatul de descărcare de sarcină arheologică se va emite pentru fiecare parte din teren care poate fi redată activităților umane curente;

k) suspendarea lucrărilor de construire pe zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător nu conduce la suspendarea autorizației de construire;

l) zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice întâmplătoare, în funcție de suprafața terenului efectiv afectată de această descoperire, fără a aduce atingere dreptului de a folosi, de a exploata și/sau de a începe sau continua lucrările de construire pentru restul suprafeței de teren, ce face obiectul autorizației de construire emise;

m) o procedură simplificată de realizare a cercetării arheologice și de emitere a autorizațiilor necesare acesteia, precum și de emitere a certificatului de descărcare de sarcină arheologică se elaborează de către Ministerul Culturii și se aprobă prin ordin al ministrului, în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi."

#CIN

4.6. Art. 33 alin. (2) din Legea nr. 138/2004, republicată, cu modificările ulterioare:

#M34

"(2) În vederea eliberării autorizației de construcție pentru realizarea și reabilitarea infrastructurii de îmbunătățiri funciare, la solicitarea titularilor de autorizații:

a) prin derogare de la art. 6 alin. (4) și art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile cuprinse în amenajările de îmbunătățiri funciare, 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 derogare de la prevederile art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, contractele de concesiune, închiriere și arendă încheiate, în condițiile legii, de către titularii de autorizații cu proprietarii din perimetre de exploatare constituie titluri pentru emiterea autorizației de construire, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri."

#CIN

4.7. Art. 3 alin. (9) din Legea nr. 185/2016 (#M40):

#M40

"(9) Prin derogare de la prevederile art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în vederea realizării proiectelor de importanță națională în domeniul gazelor naturale, autoritatea competentă emite pentru inițiatorul proiectului autorizația de construire în baza acordului de concesiune și a licenței de operare."

#CIN

4.8. Art. 22 alin. (4) din Legea nr. 185/2016 (#M40):

#M40

"(4) Prin derogare de la prevederile art. 1 alin. (1), art. 4, 5 și ale definiției «Drept de execuție a lucrărilor de construcții» din anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv de la prevederile art. 2 alin. (9) și (10) și art. 5 alin. (16) din Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și de la prevederile art. 4 alin. (2) și art. 24 alin. (1) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după caz:

a) autorizațiile de construire aferente proiectelor de importanță națională în domeniul gazelor naturale pot fi solicitate de inițiatorul proiectului în baza licenței de operare sau a acordului de concesiune, a documentației tehnice și a acordului de mediu/actului administrativ emis de către autoritatea competentă pentru protecția mediului;

b) autorizarea executării lucrărilor de construcții aferente proiectelor de importanță națională în domeniul gazelor naturale se face de către autoritatea competentă, cu respectarea prevederilor legale în domeniul autorizării construcțiilor și ale prezentei legi;

c) autorizarea lucrărilor care implică și desființarea în tot sau în parte a unor amenajări sau construcții pentru care este necesară emiterea unei autorizații de desființare se face de către autoritatea competentă cu respectarea prevederilor legale în domeniul autorizării construcțiilor și ale prezentei legi;

d) autorizația de construire se emite în termen de 15 zile de la depunerea solicitării în acest sens de către inițiatorul proiectului; inițiatorul proiectului are obligația de a depune documentația completă în termen de 6 luni de la emitere;

e) perioada de valabilitate a autorizațiilor de construire emise pentru proiectele de importanță națională în domeniul gazelor naturale este de 36 de luni de la data emiterii, cu condiția începerii execuției lucrărilor în termen de 12 luni de la data emiterii autorizației de construire;

f) începerea lucrărilor în intervalul de timp prevăzut în autorizațiile de construire determină extinderea valabilității autorizațiilor de construire pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzute prin autorizație;

g) în cazul justificat în care lucrările de construcții nu pot fi începute în termenul de valabilitate a autorizației de construire, inițiatorul proiectului poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității autorizației cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acesteia, situație în care prelungirea valabilității autorizației se acordă pentru o perioadă de cel mult 12 luni, cu posibilitatea prelungirii succesive a acesteia;

h) direcțiile județene pentru cultură emit avizele necesare implementării proiectelor din domeniul gazelor naturale;

i) pentru proiectele de importanță națională în domeniul gazelor naturale, avizele emise de direcțiile județene de cultură sunt de tipul:

- aviz de principiu, emis ca urmare a solicitării inițiatorului proiectului, însoțită de documentația tehnică, evaluare arheologică teoretică, aviz necesar pentru demararea procedurii de notificare, obținerea acordului de mediu și a autorizației de construire, cu condiția ca până la demararea lucrărilor inițiatorul proiectului să realizeze diagnosticul arheologic intrusiv și cercetarea arheologică preventivă;

- avizul conform, emis ca urmare a solicitării inițiatorului proiectului, însoțită de rezultatele diagnosticului arheologic intruziv, dispus prin raportul de evaluare teoretică, și ale cercetării arheologice pentru siturile identificate prin diagnostic intruziv;

j) avizul conform prevăzut la lit. i) liniuța a 2-a se emite cu respectarea propunerilor comisiilor științifice de specialitate, respectiv:

- formulate de comisiile zonale ale monumentelor istorice, atunci când avizul se referă la intervenția pe monumentele istorice, indiferent de grupa valorică, în zonele de protecție ale acestora și în zonelor construite protejate;

- formulate de Comisia Națională de Arheologie, atunci când avizul se referă la intervenția în situri arheologice;

k) avizele prevăzute la lit. i) și j) se emit în termen de 45 de zile de la data depunerii de către inițiatorul proiectului a documentației complete;

l) inițiatorul proiectului își asumă riscul modificării proiectului ulterior obținerii acordului de mediu și a autorizației de construire, ca urmare a cercetării arheologice preventive;

m) în siturile arheologice identificate prin diagnosticul intrusiv, cercetarea arheologică preventivă se realizează înaintea executării lucrărilor de construcții care presupun intervenții asupra solului și subsolului;

n) suspendarea lucrărilor de construire pe zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător nu conduce la suspendarea autorizației de construire;

o) zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice întâmplătoare în funcție de suprafața terenului efectiv afectată de această descoperire, fără a aduce atingere dreptului de a folosi, de a exploata și/sau de a începe sau continua lucrările de construire pentru restul suprafeței de teren, care face obiectul autorizației de construire emise;

p) o procedură simplificată de realizare a cercetării arheologice și de emitere a autorizațiilor necesare acesteia, precum și de emitere a certificatului de descărcare de sarcină arheologică se elaborează de către Ministerul Culturii și se aprobă prin ordin al ministrului, în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi."

#B
