

▣ **LEGE nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - Republicare*)**

Forma sintetică la data 18-Jan-2024. Acest act a fost creat utilizand tehnologia SintAct®-Acte Sintetice. SintAct® și tehnologia Acte Sintetice sunt mărci înregistrate ale Wolters Kluwer.

▶ (la data 11-Jan-2020 actul a fost modificat de [Legea 7/2020](#))

▶ (la data 23-Nov-2009 actul a fost în legatură cu [Ordinul 839/2009](#))

▣ **CAPITOLUL I: Autorizarea executării lucrărilor de construcții**

▣ **Art. 1**

(1) Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

▶ (la data 14-Feb-2009 Art. 1, alin. (1) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 1. din [Ordonanța urgentă 214/2008](#))

(1¹) Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

▶ (la data 11-Jan-2020 Art. 1, alin. (1) din capitolul I completat de Art. II, punctul 1. din [Legea 7/2020](#))

(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.

(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/înțelegerile/memorandumurile de implementare a tratatelor respective, adoptate potrivit legislației în vigoare, cu condiția avizării documentației tehnice potrivit legislației în vigoare.

▶ (la data 18-Jul-2016 Art. 1, alin. (2) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 1. din [Legea 148/2016](#))

prevederi din Art. 1 din capitolul I, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 1 din capitolul I

Art. 1: Asigurarea cadrului unitar al autorizării

Prezentele norme metodologice au ca obiect punerea la dispoziția celor interesați din domeniul executării lucrărilor de construcții - administrația publică locală și centrală, investitori, proiectanți, instituții și autorități avizatoare privind autorizarea lucrărilor de construcții, precum și executanți - a unui act normativ detaliat pentru aplicarea unitară a prevederilor Legii, în corelare și cu prevederi cu aplicabilitate în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții ale altor acte normative în vigoare, privind: procedura de autorizare, formularele necesare autorizării și criteriile pentru stabilirea conținutului documentațiilor necesare autorizării, în conformitate cu conținutul-cadru reglementat prin anexa nr. 1 la Lege.

1.

Legea nr. 50/1991 consacră în art. 1 alin. (1) principiul potrivit cu care executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare.

2.

Această autorizație de construire sau de desființare se emite la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții.

3.

Preocupări în privința reglementării construcțiilor au existat încă din antichitate¹. Astfel, Regulamentul orașului Pergam obliga, de exemplu, constructorii să respecte mai multe norme de igienă și securitate. În Roma antică, se constată existența serviciilor de înălțime, de perspectivă, de aliniere, de distanță între clădiri, de vedere și de estetică.

4.

[... citește mai departe \(1-6\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 31-aug-2017, Wolters Kluwer

prevederi din Art. 13 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 1 din capitolul I

Art. 13: Autorizarea executării lucrărilor de construcții

(1) În conformitate cu dispozițiile Legii, lucrările de construcții sunt operațiuni specifice prin care:

a) se realizează/se edifică construcții;

b) se desființează construcții.

(2) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) din Lege, odată cu autorizarea executării lucrărilor de bază, prin autorizațiile de construire/desființare se autorizează și executarea organizării lucrărilor de bază (organizare de șantier).

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), cu respectarea prevederilor art. 7 alin. (1³) din Lege, se pot emite autorizații de construire distincte pentru autorizarea executării organizării lucrărilor.

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.

[\(la data 14-Feb-2009 Art. 2, alin. \(1\) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 2. din **Ordonanța urgentă 214/2008** \)](#)

***)** Prin derogare de la prevederile art. 2 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, executarea lucrărilor de foraje geotehnice, puțuri deschise/de vizitare, alte investigații geotehnice, necesare pentru elaborarea studiilor geotehnice parte integrantă a studiilor de fezabilitate, studii de fezabilitate, proiect tehnic, detalii de execuție, etapa DALI - Detalii de avizare a lucrărilor de intervenție, pentru

proiectarea, modernizarea, construcția lucrărilor de investiții sau de infrastructură de utilitate publică sau privată, este permisă fără obținerea autorizației de construire și/sau a vreunui aviz de mediu ori a actului de autoritate al autorității competente desemnate prin legea specială.

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

►(la data 26-Jun-2020 Art. 2, alin. (1) din capitolul I a se vedea referințe de aplicare din Art. 16 din **Ordonanța urgentă 101/2020**)

prevederi din Art. 2 din capitolul I, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 2, alin. (1) din capitolul I

Art. 2: Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții

(1) Autorizarea executării lucrărilor de construcții reprezintă exercitarea autorității de către administrația publică județeană și locală, după caz, precum și de către administrația publică centrală, în situațiile prevăzute de Lege, cu privire la punerea în aplicare a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate potrivit legii, care se constituie în temei juridic pentru realizarea de lucrări de construcții. [...]

(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.

►(la data 14-Oct-2009 Art. 2, alin. (2) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 1. din **Legea 261/2009**)

prevederi din Art. 2 din capitolul I, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 2, alin. (2) din capitolul I

Art. 2: Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții

[...]

(2) Autorizarea executării lucrărilor de construcții se realizează în cadrul tehnic și juridic stabilit de prevederile documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, elaborate, avizate și aprobate potrivit legii. Elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se realizează potrivit Legii nr. **350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și celorlalte acte normative aplicabile și nu constituie parte din procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții.

[...]

prevederi din Art. 13 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 2, alin. (2) din capitolul I

Art. 13: Autorizarea executării lucrărilor de construcții

(1) În conformitate cu dispozițiile Legii, lucrările de construcții sunt operațiuni specifice prin care:

a) se realizează/se edifică construcții;

b) se desființează construcții.

(2) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) din Lege, odată cu autorizarea executării lucrărilor de bază, prin

autorizațiile de construire/desființare se autorizează și executarea organizării lucrărilor de bază (organizare de șantier).

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), cu respectarea prevederilor art. 7 alin. (1³) din Lege, se pot emite autorizații de construire distincte pentru autorizarea executării organizării lucrărilor.

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

a) emiterea certificatului de urbanism;

b) emiterea punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului pentru investițiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului;

c) notificarea de către solicitant a autorității administrației publice competente cu privire la menținerea solicitării de obținere, ca act final, a autorizației de construire, pentru investițiile la care autoritatea competentă pentru protecția mediului a stabilit necesitatea evaluării impactului asupra mediului și a emis îndrumarul conform legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

d) emiterea avizelor și acordurilor, precum și a actului administrativ al autorității pentru protecția mediului competente privind investițiile evaluate din punctul de vedere al impactului asupra mediului;

e) elaborarea documentației tehnice necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, denumită în continuare documentație tehnică - D.T.;

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

g) emiterea autorizației de construire.

▶ (la data 14-Oct-2009 Art. 2, alin. (2¹) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 2. din [Legea 261/2009](#))

prevederi din anexa 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 2, alin. (2¹) din capitolul I

ANEXA Nr. 2:

CONȚINUTUL SIMPLIFICAT AL DOCUMENTAȚIEI TEHNICE - D.T.

TIPURILE DE CONSTRUCȚII PROVIZORII	PIESE SCRISE																	PIESE DESENAȚE										
	MEMORIU CUPRINZÂND DESCRIEREA SUMARĂ A LUCRĂRIILOR								REFERATE DE VERIFICARE PROIECT			AVIZE ȘI ACORDURI						ARHITECTURA					STRUCTURĂ					
												UTILITĂȚI URBANE					SPECIFICE											
prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. d), g) și h) din Lege pentru care autorizația de construire se emite în baza documentațiilor tehnice - D.T. cu conținut simplificat în raport cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1 la Lege	Da	Arhitectura - suprafața construită - desfundată	Sistemul de acoperire (terasă / șarpantă)	Numărul de niveluri / înălțimea la streșină	Principalele materiale utilizate	Structura - sisteme - muștriv	Instalațiile aferente	Amenajări exterioare - circulații - carosabile	Cerința - Reziștență - Siguranță în exploatare	Cerința - Securitativă la incendiu	Alimentare cu apă - canalizare	Alimentare cu energie electrică	Alimentare cu gaze naturale	Alimentare cu energie termică	Telecomunicații	Punctul de vedere / actul administrativ - autorizarea - rități - competențe pentru protecția mediului	Prevenirea și stingerea incendiilor	Protecția civilă	Protecția sănătății populației	Plan de situație - sc. 1:2000 / 1:100	Planurile tuturor nivelurilor (inclusiv al acoperișului) - sc. 1:100	Secțiunile caracteristică - sc. 1:100	Toate fațadele (vederi / desfundate - sc. 1:100	Sistemul constructiv (funcții, stâlpi, centuri, planșee) *	Plan fundații (amplasare independentă) - sc. 1:100	Plan fundații (alipire la calcan) - sc. 1:100	Plan săpătură (pentru alipire la calcan) - sc. 1:100	Plan construcții subterane (rețele tehnico-edilitare) - sc. 1:200 / 1:100

1. Construcții și amenajări urbane pentru spații publice-prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. d) și h) din Lege																											
- împrejuriri			-	-		-	-		-		-	-	-	-	-	-	-	-		-			-	-	-	-	-
- mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, locuri de joacă și agrement			-	-		-	-		-		-		-	-	-				-	-			-		-		
- piețe și lucrări de amenajare spații publice			-	-					-					-	-				-				-	-	-	-	
- copertine și pergole în spații publice											-	-	-	-	-	-			-	-			-			-	
2. Construcții pentru campinguri - prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. g) din Lege																											
- tabere de corturi, căsuțe sau rulote		-	-	-		-			-	-				-	-				-			-	-	-	-	-	

3. Construcții pentru mic comerț stradal, expunere și afișaj - prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. h) din Lege																											
- chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere											-		-	-	-			-			-				-	-	
- corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame				-							-		-	-	-			-			-				-	-	
4. Construcții pentru anexe gospodărești - prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. h) din Lege																											
- bucătării de vară				-				-	-	-	-			-	-			-	-					-	-	-	-
- grajduri (pentru animale mari)									-	-			-	-	-			-	-					-	-	-	-
- hambaruri, fânare, pătule				-			-	-	-	-		-	-	-			-	-					-	-	-	-	-
- magazine, șoproane, garaje									-	-			-	-	-		-	-	-								-

[illegible]

LEGENDA:

Piese obligatorii

Piese opționale (recomandabile)

- Nu e cazul

NOTĂ: * Numai pentru construcții cu Aria desfășurată > 100,0 m²

ANEXA Nr. 3:

CARTUȘ model conform anexei nr. 1 la Lege

Potrivit prevederilor cuprinse la pct. A., titlul II, ultimul alineat, pct. B., titlul II, ultimul alineat, pct. C., titlul II, ultimul alineat din Anexa nr. 1 la Lege:

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.

VERIFICATOR EXPERT ⁷	NUME ⁵⁾	SEMNĂTURA	CERINȚA ⁸⁾	REFERAT de verificare /RAPORT de expertiză tehnică titlu / nr. /data ⁹⁾	
	¹⁾			Beneficiar:	Proiect nr. ¹⁰⁾
SPECIFICAȚIE ⁶⁾	NUME ⁵⁾	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect: ²⁾	Faza: ¹¹⁾
ȘEF PROIECT					
PROIECTAT			Data: ⁴⁾	Titlu planșă: ³⁾	Planșă nr. ¹²⁾
DESENAT					

NOTĂ:

- Modelul de cartuș prezentat are caracter informativ, fiecare elaborator având libertatea de a prezenta un alt format, cu condiția furnizării tuturor datelor cerute prin anexa nr. 1 la Lege

- Semnificația înscrisurilor din rubricile cartușului este următoarea:

¹⁾ numele firmei - Societate comercială/Birou de arhitectură - sau al proiectantului elaborator - persoană fizică autorizată -, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației;

²⁾ - titlul documentației

³⁾ - titlul planșei și, după caz, al "obiectului

⁴⁾ data elaborării documentației

⁵⁾ numele și titlul profesional

⁶⁾ calitatea elaboratorilor (exclusiv pentru firme) în conformitate cu competențele profesionale prevăzute de Lege

⁷⁾ calitatea de verficator de proiecte/expert tehnic, după caz

⁸⁾ cerința de calitate conform Legii nr. [10/1995](#) pentru care s-a făcut verificarea

⁹⁾ - titlul referatului de verificare/expertizei tehnice nr. și data acestuia

¹⁰⁾ numărul documentației la elaborator

¹¹⁾ faza de proiectare conform solicitării: D.T.A.C/D.T.A.D./D.T.O.E., după caz

ANEXA Nr. 4:

ȘTAMPILA MODEL"- ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM

CONSILIUL JUDEȚEAN

BISTRIȚA-NĂSĂUD

ANEXĂ

LA

CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr.din20....

Arhitect-șef,

.....

Ștampila model pentru Consiliul județean

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂSĂUD

ANEXĂ

LA

CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr.din20....

Arhitect-șef,

.....

Ștampila model pentru Primărie oraș

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

ANEXĂ

LA

CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr.din.....20....

Arhitect-șef,

.....

Ștampila model pentru Primărie municipiu

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD

PRIMĂRIA ORAȘULUI

BUDACU DE JOS

ANEXĂ

LA

CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. din20....

Arhitect-șef,*

Ștampila model pentru Primărie comună

*) Se va semna de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

ANEXA Nr. 5:

ȘTAMPILA MODEL "VIZAT SPRE NESCHIMBARE"

CONSILIUL JUDEȚEAN

BISTRIȚA-NĂȘĂUD

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

construire

Anexa la autorizația de _____ desființare

Nr.din20....

Arhitect-șef,

.....

Ștampila model pentru Consiliul județean

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD

PRIMĂRIA ORAȘULUI

NĂȘĂUD

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

construire

Anexa la autorizația de _____ desființare

Nr.din20....

Arhitect-șef,

.....

Ștampila model pentru Primărie oraș

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

BISTRIȚA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

construire

Anexa la autorizația de _____ desființare

Nr. din 20....

Arhitect-șef,

.....

Ștampila model pentru Primărie municipiu

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD

PRIMĂRIA COMUNEI

BUDACU DE JOS

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

construire

Anexa la autorizația de _____ desființare

ANEXA Nr. 1: FORMULARE

1. _

(1) _

F.1

Către,

.....

[conducătorul autorității administrației publice emitente*)]

CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism

Subsemnatul¹⁾, CNP |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|, cu

domiciliul/sediul²⁾ în județul, municipiul/orașul/comuna,

satul, sectorul, cod poștal, str.nr., bl.

....., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, în

calitate de/reprezentant alCUI,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea certificatului de urbanism în scopul**):

.....

.....

.....

☐ 1. Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. (1) din Lege, privind:

☐ 1.1. Lucrări de construire

☐ 1.2. Lucrări de desființare

☐ 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. 12 din Legea nr. 50/1991;

☐ 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 construcții reprezentând monumente istorice, stabilite potrivit legii;

☐ c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albi, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și re tehnologizare a celor existente;

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

☐ e) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploataților de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatați de suprafață sau subterane;

☐ f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu, necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (11) din Legea nr. 50/1991;

☐ g) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau rulote;

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

☐ i) cimitire - noi și extinderi.

☐ 2. Operațiuni notariale privind circulația imobiliară:

☐ vânzări, ☐ cumpărări, ☐ concesiuni,

☐ cesiuni, ☐ dezmembrări, ☐ parcelări,

☐ comasări, ☐ partaje, ☐ succesiuni etc.

☐ 3. Adjudicarea prin licitație a proiectării lucrărilor publice (denumire***)

.....

☐ 4. Cereri în justiție

☐ 5. Alte scopuri prevăzute de lege (definire***)

.....

.....

pentru imobilul ☐ teren și/sau ☐ construcții, situat în județul,

municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str.nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾

În sprijinul identificării imobilului anexez:

- planul cadastral/topografic actualizat la zi, scara 1:, precum și extrasul de carte funciară pentru informare, eliberate de OCPI⁴⁾;

-

Suprafața terenului și/sau construcției pentru care solicit certificatul de urbanism este dem².

Data

Semnătura⁵⁾

L.S.

*) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean
- primarul General al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primarul municipiului
- primarul orașului
- primarul comunei

**) Se introduce "X" în casetă și se anulează ce nu corespunde

***) Se face precizarea, după caz

(2) _

PRECIZĂRI privind completarea formularului

Cerere pentru emiterea certificatului de urbanism

1)Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2)Domiciliul/sediul firmei:

Pentru persoană fizică:

- se completează cu date privind domiciliul acesteia.

Pentru persoană juridică:

- se completează cu date privind sediul social al firmei.

3)Alte elemente de identificare:

În situația în care amplasamentul imobilului nu este evidențiat în planurile cadastrale sau topografice ale localității/teritoriului administrativ (la scările 1:500, 1:2000 sau 1:10.000, după caz) aflate în gestiunea oficiului de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, pentru identificarea imobilului solicitantul va putea prezenta, după caz, informații privind:

- localitatea, numărul cadastral și numărul de carte funciară, în cazul în care legea nu dispune altfel; sau
- elemente de reper, general cunoscute; sau
- numărul de ordine și suprafața de teren înscrise în Registrul agricol; sau
- plan de situație extras din cadrul unor studii și/sau planuri urbanistice elaborate anterior în zonă.

4)Planuri cadastrale/topografice, cu evidențierea imobilelor în cauză, astfel:

- pentru imobilele neînscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: Plan de încadrare în zonă, la una din scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000, 1:500, după caz, eliberat, la cerere, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară;
- pentru imobilele înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: Extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extrasul de carte funciară pentru informare actualizat la zi, eliberate, la cerere, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

5)La rubrica "Semnătura":

- se va înscrie și în clar numele solicitantului: persoană fizică sau reprezentant al persoanei juridice.

2. _

F.2

ROMÂNIA

..... *)

Arhitect-șef

Nr. din

Doamnei/Domnului

PRIMAR**)).

Având în vedere Cererea nr.din pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare, înaintată de¹⁾, cu domiciliul²⁾/sediu în județul,municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. din 20...., pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul,municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal,str. nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾)

în scopul⁴⁾)

În conformitate cu prevederile art. 4 alin. (1) lit. **) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă rugăm să ne comunicați avizul dvs. în termen de 5 zile de la data înregistrării prezentei.

- Anexă³⁾

Arhitect-șef,

(numele, prenumele și semnătura)
L.S.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții.

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului formulate în cerere.

*) Se completează, după caz: Consiliul Județean sau Primăria Municipiului București.

**) Se completează, după caz:

- al municipiului

- al orașului

- al comunei

- al sectorului ...al municipiului București.

***) Se înscrie lit. "a)", dacă adresa este emisă de arhitectul-șef al județului, respectiv lit. "c)", dacă adresa este emisă de arhitectul-șef al municipiului București.

F.3

ROMÂNIA

Județul

Primăria Municipiului/Orașului/Comunei/Sectorului

(autoritatea administrației publice emitente)

Primar

Nr. din

Către *)

Urmare adresei dvs. nr. din, referitoare la Cererea nr. din pentru eliberarea certificatului de urbanism, înaintată de¹⁾, cu

domiciliul²⁾/sediu în județul,municipiul/orașul/comuna

....., satul, sectorul, cod poștal

.....,str. nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax

....., e-mail,pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul

....., municipiul/orașul/comuna

....., satul, sectorul, cod poștal

.....,str. nr., bl., sc., et., ap., sau

identificat prin³⁾)

în scopul⁴⁾

.....

În urma analizării documentației transmise și a verificării datelor existente, se emite următorul AVIZ⁵⁾

.....
 Prezentul aviz este valabil și pentru emiterea autorizației de construire/desființare.

Primar,

.....

(numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar,

.....

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef^{**)}

.....

(numele, prenumele și semnătura)

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului.

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului formulate în cerere.

⁵⁾ Se vor preciza elementele privind regimul juridic, economic și tehnic ale imobilului - teren și/sau construcții, rezultate din documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate, precum și din hotărârile consiliului local.

*) Se va înscrie "Președintele Consiliului Județean " sau "Primarul general al municipiului București", după caz.

**) Se va semna de arhitectul-șef sau pentru arhitectul-șef de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

F.4

ROMÂNIA

Județul

Primăria municipiului/orașului/comunei

[autoritatea administrației publice emitente*)]

Primar

Nr.din

Către,CONSILIUL JUDEȚEAN

Doamnei/Domnului Arhitect-șef.....

Urmare cererii înregistrată cu nr.din, pentru emiterea certificatului de urbanism solicitat de¹⁾cu domiciliul²⁾/sediul în județul

....., municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str.nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul

....., municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str.nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾

în scopul⁴⁾

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă rugăm să emiteți avizul structurii de specialitate din cadrul Consiliului județean asupra proiectului (propunerii) de "Certificat de urbanism" anexat prezentei.

Primar

..... (numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar,

..... (numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef^{*})

..... (numele, prenumele și semnătura)

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

⁵⁾ Se va semna de arhitectul-șef sau, «pentru arhitectul-șef», de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

5. _

F.5

ROMÂNIA

Consiliul Județean

Arhitect-șef

Nr.din

Doamnei/Domnului PRIMAR*)

Urmare cererii dvs. nr.din, pentru emiterea avizului structurii de specialitate în vederea eliberării certificatului de urbanism solicitat de¹⁾cu domiciliul²⁾/sediul în

județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul

....., cod poștal, str.nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax

....., e-mail, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul

....., municipiul/orașul/comuna, satul

....., sectorul, cod poștal, str.

.....nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾

.....

Depusă pentru⁴⁾

.....

.....

În urma analizării proiectului (propunerii) de Certificat de urbanism transmis și a verificării datelor existente, se emite următorul AVIZ⁵⁾

.....

Arhitect-șef..... (numele, prenumele și semnătura)L.S.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

⁵⁾ Se vor preciza elementele privind regimul juridic, economic și tehnic ale imobilului - teren și/sau construcții -, rezultate din documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate, precum și din hotărârile consiliului local/județean*) Se completează, după caz:

- al municipiului

- al orașului

- al comunei

6. _

F.6

ROMÂNIA

Județul

[autoritatea administrației publice emitente*)]

Nr.din

CERTIFICAT DE URBANISMNr.din

În scopul: **)

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾cu domiciliul²⁾/sediul în

județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul

....., cod poștal, str.nr., bl., sc., et., ap.,

telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.din

.....20....., pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul

....., municipiul/orașul/comuna, satul

....., sectorul, cod poștal, str.

.....nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾

.....

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr./....., faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Localnr.

...../.....,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC:

.....

.....

2.REGIMUL ECONOMIC:

.....

3.REGIMUL TEHNIC:

.....

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât:

.....

.....

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

..... (autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. |

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, 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 (copie legalizată)

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐

☐

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

☐

☐

☐

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

☐

☐

☐

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

.....;

.....

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de luni de la data emiterii.

Conducătorul autorității

administrației publice emitente***),

..... (funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

.....

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef****)

.....

(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de:lei, conform Chitanței nr.din.....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de
 În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
 se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism de la data de până la data de
 După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Conducătorul autorității
 administrației publice emitente***),

.....
 (funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

.....
 (numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef****)

.....
 (numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de:lei, conform Chitanței nr.din

Transmis solicitantului la data dedirect/prin poștă

*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectoruluial Municipiului București;
- Primăria Municipiului;
- Primăria orașului;
- Primăria Comunei;

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului....al municipiului București
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.

7. _

F.7

Către,

.....

[conducătorul autorității administrației publice emitente*)]

CERERE pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism

Subsemnatul¹⁾, CNP |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|, cu domiciliul²⁾/sediul în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str.nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicit:

prelungirea valabilității Certificatului de urbanism nr.din

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul,

municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str.nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾

.....

.....

.....

Solicit prelungirea valabilității certificatului de urbanism nr.din data de până la data de

Anexez prezentei cereri:

- certificatul de urbanism nr. / (în original)

- documentul privind achitarea taxei (în copie)

Semnătura⁵⁾

.....

L.S.

Data

*) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean

- primarul General al municipiului București

- primarul sectorului.....al municipiului București

- primarul municipiului

- primarul orașului

- primarul comunei

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții

8. _

(1) _

F.8

Către,

.....

[conducătorul autorității administrației publice emitente*)]

CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare

Subsemnatul¹⁾, CNP |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|, cu domiciliul²⁾/sediu în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str.nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, în calitate de/reprezentant al, CUI,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea autorizației de construire/desființare pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul....., cod poștal, str.nr., bl., sc., et., ap., Cartea funciară³⁾

.....Fișa bunului imobil

.....sau nr. cadastral

....., în vederea excutării lucrărilor de⁴⁾

.....

.....

.....

în valoare de⁵⁾:

Documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv de desființare a construcțiilor (D.T.A.D.) nr. 6).....din

..... [denumirea documentației] a fost elaborată decu sediul în județul

.....municipiul/orașul/comunasector/satul

.....cod poștal, str.nr., bl., sc., et., ap.

..., respectiv de - arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul

Național al Arhitecților cu nr., în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale

.....a Ordinului Arhitecților din România.

Verificarea Documentației tehnice - D.T., în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, a fost efectuată de⁷⁾:

1. Cerința A	4. Cerința D
2. Cerința B	5. Cerința E

3. Cerința C	6. Cerința F
	7. Cerința Af

*) Se completează, după caz:

- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului al municipiului București
- primarul municipiului
- primarul orașului
- primarul comunei

Durata estimată a executării lucrărilor solicitată este deluni/zile, în baza prevederilor Documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv desființarea construcțiilor (D.T.A.D.) - anexată prezentei, conform graficului de execuție, semnat și parafat de proiectant, anexat prezentei.

Anexez la prezenta cerere:

a) Certificatul de urbanism nr. / emis de (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie legalizată)

c) Documentația tehnică - D.T.A.C./D.T.O.E./D.T.A.D., după caz, compusă din:

..... (2 exemplare originale)

La elaborarea Documentației tehnice - D.T. au fost respectate toate procedurile de notificare a autorității publice pentru protecția mediului prevăzute de Lege, care fac obiectul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

d) avize/acorduri, studii de specialitate stabilite prin certificatul de urbanism (copie):

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

d.2) avize și acorduri privind securitatea la incendiu, protecția civilă, sănătatea populației:

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor deconcentrate ale acestora:

d.4) studii de specialitate (câte 1 exemplar copie):

d.5) raport de expertiză tehnică pentru lucrări de intervenție la construcții existente - consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație -, după caz (1 exemplar copie);

d.6) raport de audit energetic pentru lucrări de intervenție la clădiri existente în vederea creșterii performanței energetice și/sau pentru lucrări de renovare majoră, după caz (1 exemplar copie);

d.6¹) raportul de expertiză a sistemelor tehnice, pentru lucrări de intervenție la clădiri existente în vederea creșterii performanței energetice și/sau pentru lucrări de renovare majoră, după caz (1 exemplar copie);

d.6²) certificatul de performanță energetică a clădirii, pentru lucrări de intervenție la clădiri existente în vederea creșterii performanței energetice și/sau pentru lucrări de renovare majoră, după caz (1 exemplar copie);

d.6³) studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, pentru lucrări de intervenție la clădiri existente în vederea creșterii performanței energetice și/sau pentru lucrări de renovare majoră, după caz (1 exemplar copie);

d.7) referatele de verificare a documentației privind asigurarea cerințelor esențiale de calitate în construcții, corespunzător categoriei de importanță a construcției (câte 1 exemplar copie)

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului: (copie);

f) dovada înregistrării documentației la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar copie).

g) documentele de plată a taxelor legale în vederea autorizării (copie);

.....
h) anexa la "Cererea pentru emiterea autorizației de construire/desființare", completată cu toate elementele necesare descrierii lucrărilor pentru care se solicită autorizația (2 exemplare originale).

Declar pe propria răspundere că datele menționate în prezenta cerere sunt exacte și mă angajez să respect, în cunoștința prevederilor Codului penal privind infracțiunea de fals în declarații, autorizația de construire și documentația aferentă vizată spre neschimbare.

Semnătura⁵⁾

.....
L.S.

Data

- ANEXĂ la Cererea pentru emiterea autorizației de construire/desființare

- CAPITOLUL 1: Tipuri de lucrări

În conformitate cu prevederile art. 3 din Legea nr. 50/1991¹⁾

☐ (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 din Legea nr. 50/1991;

☐ (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 construcții reprezentând monumente istorice, stabilite potrivit legii;

☐ (c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, 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 rețehnologizare a celor existente;

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

☐ (e) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploataților de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatați de suprafață sau subterane;

☐ (f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu, necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (11) din Legea nr. 50/1991;

☐ (g) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau rulote;

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

☐ (i) cimitire - noi și extinderi;

☐ (j) lucrări de desființare a construcțiilor de la lit. a)- h).

- CAPITOLUL 2: Categoriile de construcții¹⁾:

☐ construcții de locuințe

☐ construcții pentru instituții publice și servicii:

☐ pentru sănătate

☐ pentru asistență socială

☐ pentru învățământ

☐ pentru cultură

☐ pentru turism

☐ pentru culte

☐ pentru administrație și finanțe

☐ pentru comerț

☐ pentru servicii

☐ pentru sport

☐ pentru recreere

☐ construcții agricole și zootehnice

☐ construcții industriale

☐ construcții pentru depozitare

☐ construcții pentru transporturi

☐ construcții pentru telecomunicații

☐ construcții energetice

- ☐ construcții hidrotehnice
☐ construcții pentru îmbunătățiri funciare
☐ construcții tehnico-edilitare
☐ construcții pentru pompieri
☐ construcții cu caracter special
☐ construcții cu funcțiuni comasate
☐ rețele edilitare:
☐ apă
☐ canalizare
☐ energie electrică
☐ termice
☐ gaze
☐ telecomunicații
☐ amenajări exterioare:
☐ amenajarea și consolidarea terenului
☐ străzi, alei, platforme, parcaje, garaje
☐ spații libere și mobilier exterior
☐ spații verzi, împrejmuiri
☐ construcții cu caracter provizoriu.

¹⁾ Se introduce "X" în casetă

- CAPITOLUL 3: Date caracteristice privind amplasamentele și construcțiile

a) Suprafața terenuluim²

b) Situația terenului față de străzile adiacente

c) Procentul de ocupare a terenului - POT²): existent % propus %

d) Coeficientul de utilizare a terenului - CUT²): existent propus

e) Alinierea construcțiilor:

- Corpul de clădire cel mai avansat față de limita proprietății la stradă se află la m.

- Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt:

de m față de limita de proprietate din

de m față de limita de proprietate din

de m față de limita de proprietate din

f) Numărul de corpuri de clădiri, din care: existente desființatemenținute

.....proapserezultate

g) Suprafețe³):

(m²)

Construcții	Suprafață construită	Suprafață desfășurată	Suprafață utilă	Suprafață locuibilă / nr. cam
- existente, din care:				
-- desființate				
-- menținute				
- propuse				
TOTAL*)				

* Totalul rezultă prin însumarea suprafețelor înscrise la rubricile "menținute" și "propuse".

h) Înălțimea construcțiilor propuse (în m):

	CORP.....	CORP.....	CORP.....	CORP.....
Înălțimea la cornișă sau streășină				
Înălțimea maximă a construcțiilor				

i) Numărul de niveluri

	CORP.....	CORP.....	CORP.....	CORP.....
Existente				

Propuse				
---------	--	--	--	--

j) Caracteristici constructive și aspect exterior

	CORP.....	CORP.....	CORP.....	CORP.....
Sistem constructiv				
Fundații				
Acoperiș (șarpantă/terasă)				
Sistem de încălzire				
Învelitoare (material/culoare)				
Finisaj exterior (material/culoare)				
Tâmplărie exterior (material/culoare)				

k) Capacități funcționale ale construcțiilor proiectate:

* Construcții de locuințe¹⁾

- ☐ principale (permanente)
☐ de serviciu
☐ sezoniere (de vacanță)
☐ de necesitate
☐ pentru închiriere
☐ de intervenție
☐ sociale
☐ de protocol

Număr de apartamente propuse, din care cu: 1 cam 2 cam 3 cam 4 cam 5 cam

²⁾ Conform Legii nr. **350/2001** cu modificările și completările ulterioare și H.G.R. nr. 525/1996, republicată

³⁾ Documentul național de referință este STAS 4908-85

- Construcții pentru instituții publice¹⁾

- ☐ sănătate nr. de paturi nr. de consultații nr. de proceduri
☐ învățământ nr. de săli de clasă nr. de locuri nr. de grupe
☐ cultură nr. de locuri
☐ hoteliere nr. de camere nr. de locuri
☐ culte nr. de locuri
☐ administrative și financiare nr. de personal

- Construcții pentru comerț, alimentație publică și servicii¹⁾

- ☐ comerț nr. de personal
☐ alimentație publică nr. de locuri nr. de personal
☐ servicii nr. de personal

- Construcții pentru sport, recreere¹⁾

- ☐ sport nr. de locuri
☐ recreere nr. de locuri

- Construcții pentru activități productive¹⁾

- ☐ producție nr. de personal
☐ depozitare nr. de personal

- Alte caracteristici ale capacităților funcționale pentru construcții propuse, necuprinse în categoriile de mai sus:

.....

l) Asigurarea utilităților urbane¹⁾

- ☐ apă
☐ gaze naturale
☐ canalizare

- ☐ telefonizare
☐ energie electrică
☐ salubritate
☐ energie termică
☐ transport urban

Alte utilități:

- ☐
☐
☐

m) Garaje și parcaje¹⁾

- ☐ garaje nr. de locuri Suprafața construită desfășuratăm²
☐ parcaje nr. de locuri Suprafața construită desfășuratăm²

n) Drumuri, alei, platforme: suprafață carosabilm²; suprafață pietonalăm²

o) Spații verzi¹⁾

- ☐ arbori tăiați număr
☐ arbori plantați număr
☐ arbori menținuți număr.....
☐ spații verzi suprafață.....m²

p) Modul de evacuare a deșeurilor

r) Măsuri de securitate la incendiu și protecție civilă.....

s) Măsuri de protecție a mediului.....

t) Alte caracteristici specifice.....

Întocmit⁴⁾

L.S.

Data

⁴⁾ - Anexa se întocmește de către proiectantul documentației (persoană fizică sau juridică), se precizează datele de identificare, după caz:

- numele și prenumele întocmitorului și se aplică parafa - după caz;
- numele firmei, numele și prenumele reprezentantului și se aplică ștampila.

(2) _

PRECIZĂRI privind completarea formularului

Cerere pentru emiterea autorizației de construire/desființare

1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Pentru persoană fizică, se completează cu date privind domiciliul acesteia;

Pentru persoană juridică, se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Se completează cu date extrase din Cartea funciară sau din Fișa bunului imobil, după caz.

4) Se înscrie: denumirea lucrării, capacitatea și categoria lucrărilor, precum și oricare alte elemente principale care definesc toate lucrările prevăzute a fi autorizate.

5) Valoarea lucrărilor se declară de către solicitant și se stabilește, după caz, în funcție de:

- suprafața construită desfășurată a construcțiilor; ori
- valoarea lucrărilor de construcții și instalații aferente, din devizul general al investiției.

6) Se completează cu denumirea, numărul proiectului, data elaborării, precum și cu datele de identificare ale șefului de proiect, proiectantului/proiectanților în conformitate cu prevederile art. 9 din Lege.

7) Se completează cu numele, prenumele verficatorului, precum și cu numărul certificatului de verficator, pentru fiecare cerință/domeniu de verificare.

NOTĂ:

- Baza de calcul pentru determinarea valorii lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora este cea evidențiată la cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază, subcap. 4.1. - Construcții și instalații, în conformitate cu Structura devizului general, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 28/2008 pentru aprobarea

conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, coroborată cu prevederile pct. 138 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 44/2004, cu modificările și completările ulterioare.

- Valoarea autorizată a lucrărilor de organizare de șantier va avea ca bază de calcul cap. 5 - Alte cheltuieli, subcap. 5.1 - Organizare de șantier, pct. 5.1.1. - Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier, în conformitate cu Structura devizului general, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 28/2008.

- Taxele pentru emiterea autorizației de construire/desființare se stabilesc de către personalul de specialitate din cadrul administrației publice emitente, pe baza reglementărilor legale în vigoare, și se comunică solicitantului la prezentarea acestuia în vederea depunerii cererii de autorizare.

Solicitantul are obligația de a anexa la cererea pentru emiterea autorizației documentele de plată a taxelor, comunicate anterior de emitent.

- Dovada achitării taxelor se face prin prezentarea, în copie, a documentelor de plată - care se înregistrează și în formular la poziția nr. 7.

9. _

F.9

ROMÂNIA

Județul

Primăria municipiului/orașului/comunei

[autoritatea administrației publice emitente*)]

Primar

Nr.din

Către,CONSILIUL JUDEȚEANDoamnei/Domnului Arhitect-șef

.....

Urmare cererii înregistrată cu nr.din, pentru emiterea autorizației de construire/desființare solicitată de¹⁾.....cu domiciliul²⁾/sediul în județul

....., municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod

poștal, str.nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax

....., e-mail, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în

județul....., municipiul/orașul/comuna, satul

....., sectorul, cod poștal, str.nr., bl.

....., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾

.....

.....

în vederea executării lucrărilor de⁴⁾

.....

.....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă rugăm să emiteți avizul structurii de specialitate din cadrul Consiliului județean asupra proiectului (propunerii) de "Autorizație de construire/desființare" anexat prezentei.

Primar

..... (numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar,

..... (numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef*)

..... (numele, prenumele și semnătura)

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism

⁴⁾ Se înscriu categoriile de lucrări, denumirea investiției/lucrărilor, capacitatea și alte elemente definitorii.

*) Se va semna de arhitectul-șef sau, «pentru arhitectul-șef», de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

10. _

F.10

ROMÂNIA

Consiliul Județean.....

Arhitect-șef

Nr.din

Doamnei/Domnului PRIMAR*)

Urmare cererii dvs. nr.din, pentru emiterea avizului structurii de specialitate în vederea eliberării certificatului de urbanism solicitat de¹⁾cu domiciliul²⁾/sediul în județul

....., municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul

....., cod poștal, str.nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax

....., e-mail, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul

....., municipiul/orașul/comuna, satul....., sectorul, cod poștal, str.

.....nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾.....
.....
în vederea executării lucrărilor de⁴⁾.....
În urma analizării proiectului (propunerii) de Autorizație de construire/desființare transmis și a verificării datelor existente, se emite următorulAVIZ⁵⁾

Arhitect-șef..... (numele, prenumele și semnătura)L.S.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului²⁾ Adresa solicitantului³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții⁴⁾ Se înscriu categoriile de lucrări, denumirea investiției/lucrărilor, capacitatea și alte elemente definitorii.⁵⁾ În cazul avizului nefavorabil, se vor preciza detaliat motivele respingerii (se admite redactarea unei anexe)

*) Se completează, după caz:

- al municipiului.....

- al orașului.....

- al comunei.....

11. _

(1) _

F.11 ROMÂNIA

Județul

[autoritatea administrației publice emitente*)]

Nr.din

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIIȚARE Nr.din

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾cudomiciliul/sediul²⁾ în județul, municipiul/orașul/comuna, satul

....., sectorul, cod poștal, str.nr., bl.

....., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail

....., înregistrată la nr.din20....., în conformitate cu

prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu

modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ: executarea lucrărilor de construire/desființare pentru:

³⁾
- pe imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul,

municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul

....., cod poștal, str.nr., bl., sc., et., ap., Cartea funciară⁴⁾

..... Fișa bunului imobil

.....sau nr. cadastral,

- lucrări în valoare de⁵⁾

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. +

D.T.O.E.), respectiv de desființare a construcțiilor (D.T.A.D. + D.T.O.E.) nr. ⁶⁾din

.....[denumirea/titlul documentației]

elaborată de, cu sediul în județul, municipiul/orașul/comuna, sectorul/satul, cod poștal, str.nr., bl., sc., et., ap., respectiv de - arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr., în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale a Ordinului Arhitecților din România.

(2) _

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A) Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare - împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată. |

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15) - (151) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, 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.

B) Titularul autorizației este obligat:

- 1.să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
- 2.să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul teritorial în construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
- 3.să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul teritorial în construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;
- 4.să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea a lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
- 5.în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
- 6.să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
- 7.să transporte la (se completează de către emitent) materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
- 8.să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
- 9.la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
- 10.la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
- 11.în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
- 12.să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
- 13.să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
- 14.să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
- 15.să declare construcțiile proprietate particulară realizate, 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 de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C) Durata de execuție a lucrărilor este de luni/zile, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D) Termenul de valabilitate a autorizației este de luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

Conducătorul autorității

administrației publice emitente**),

..... (funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

..... (numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef***)

..... (numele, prenumele și semnătura)

Taxa de autorizare în valoare de lei a fost achitată conform Chitanței nr.din

.....

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de însoțită de

(.....) exemplar(e) din documentația tehnică - D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea Autorizației de construire/desființare de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire/desființare.

Conducătorul autorității

administrației publice emitente**),

..... (funcția, numele, prenumele și semnătura)

Secretar general/Secretar,

..... (numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Arhitect-șef***)

.....

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr.din

Transmis solicitantului la data dedirect/prin poștă.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum și alte date extrase din D.T.A.C./D.T.A.D.

⁴⁾ Se completează cu datele extrase din Cartea funciară sau din Fișa bunului imobil, după caz.

⁵⁾ Valoarea lucrărilor, declarată de solicitant, înscrisă în cererea de autorizare, calculată în funcție de suprafața construită desfășurată a construcțiilor, ori valoarea lucrărilor de construcții și instalații aferente din devizul general al investiției.

⁶⁾ Se completează cu denumirea/titlul, numărul și data elaborării documentației, precum și celelalte elemente de identificare.

*) Se completează, după caz:

- consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului;
- Primăria Orașului;
- Primăria Comunei.

**) Se completează, după caz:

- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;

construirea/desființarea construcțiilor și amenajărilor³⁾

.....

în valoare de
lei,

Aduc la cunoștință

Că la data de⁴⁾ora, vor începe lucrările de construcții autorizate pentru imobilul

- teren și/sau construcții -, situat în județul, municipiul/orașul/comuna

....., satul, sectorul, cod poștal, str.

.....nr., bl., sc., et., ap., Cartea funciară³⁾

.....Fișa bunului imobil

.....sau nr. cadastral

.....

Semnătura⁵⁾.....L.S.

Data

PRECIZĂRI privind completarea formularului:

*) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean

- primarul General al municipiului București

- primarul sectoruluial municipiului București

- primarul municipiului

- primarul orașului

- primarul comunei

¹⁾ Titularul autorizației (Numele și prenumele persoanei fizice, sau al reprezentantului persoanei juridice - inclusiv calitatea acestuia)

²⁾ Adresa poștală (a persoanei fizice sau a sediului social al persoanei juridice)

³⁾ Se înscriu datele de identificare din autorizație (denumirea lucrării, capacitatea și categoria de lucrări din autorizație)

⁴⁾ Data începerii executării lucrărilor trebuie anunțată cu minim 10 zile înainte

⁵⁾ Se aplică sigiliul, în cazul persoanelor juridice

NOTĂ:

- Formularul pentru Înștiințarea privind începerea executării lucrărilor autorizate se anexează la autorizația de construire/desființare în două exemplare.

- Titularul autorizației este obligat să păstreze pe șantier un exemplar al acestei înștiințări, cu numărul și data înregistrării la emitent.

14. _

F.14

Către,

INSPECTORATUL TERITORIAL ÎN CONSTRUCȚII

COMUNICAREprivind începerea execuției lucrărilor

Subsemnatul¹⁾, CNP |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|, cu

domiciliul²⁾/sediul în județul....., municipiul/orașul/comuna, satul

....., sectorul, cod poștal, str.nr., bl., sc.,

et., ap., telefon/fax, e-mail, titular al Autorizației de

construire/desființare nr.din....., emisă pentru executarea lucrărilor de construcții

privind construirea/desființarea construcțiilor și amenajărilor³⁾

.....în valoare de

..... lei,

Aduc la cunoștință

Că la data de⁴⁾ora....., vor începe lucrările de construcții autorizate pentru

imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul,

municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul

....., cod poștal, str.nr., bl., sc., et., ap. ..., Cartea funciară³⁾

..... Fișa bunului imobil

..... sau nr. cadastral

.....

Anexez, în copie dovada achitării cotei de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Semnătura⁵⁾.....L.S.

Data

PRECIZĂRI privind completarea formularului:

¹⁾ Titularul autorizației (Numele și prenumele persoanei fizice, sau al reprezentantului persoanei juridice - inclusiv calitatea acestuia)

²⁾ Adresa poștală (a persoanei fizice sau a sediului social al persoanei juridice)

³⁾ Se înscriu datele de identificare din autorizație (denumirea lucrării, capacitatea și categoria de lucrări din autorizație)

⁴⁾ Data începerii executării lucrărilor trebuie anunțată cu minim 10 zile înainte

⁵⁾ Se aplică sigiliul, în cazul persoanelor juridice

NOTĂ:

- Formularul pentru Înștiințarea privind începerea executării lucrărilor autorizate se anexează la autorizația de construire/desființare în două exemplare.

- Titularul autorizației este obligat să păstreze pe șantier un exemplar al acestei înștiințări, cu numărul și data înregistrării la Inspectoratul Teritorial în Construcții.....

15. _

prevederi din Art. 2 din capitolul I, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 2, alin. (2[^]1) din capitolul I

Art. 2: Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții

[...]

(3) Ansamblul operațiunilor la nivelul autorităților abilitate prin lege, precum și al solicitantului în raport cu acestea, care conduce la emiterea autorizației de construire/desființare, constituie procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții, denumită în continuare procedura de autorizare, și începe odată cu depunerea de către solicitant a cererii de emitere a certificatului de urbanism, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2¹) din Lege.

(4) Formularele care se utilizează în cadrul procedurii de autorizare sunt prezentate în anexa nr. 1 «Formulare».

(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.

(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.

*(la data 28-Jul-2016 Art. 2, alin. (3) din capitolul I completat de Art. 49, punctul 1. din capitolul VII din **Legea 159/2016**)*

(4) Prin exceptare de la prevederile alin. (2) se pot emite autorizații de construire și fără documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru:

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;

a¹) lucrări de supraetajare a clădirilor cu încă un nivel, o singură dată, în suprafață de maximum 20% din suprafața construită desfășurată a clădirilor, cu condiția situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor, după caz;

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;

►(la data 14-Oct-2009 Art. 2, alin. (4), litera A. din capitolul I completat de Art. I, punctul 3. din [Legea 261/2009](#))

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, capacităților de producere a energiei electrice și a hidrogenului din surse regenerabile, precum și altor exploatări;

►(la data 30-May-2022 Art. 2, alin. (4), litera D. din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 1. din [Legea 159/2022](#))

e) organizarea de tabere de corturi.

f) lucrări de construire a capacităților de producere și stocare a energiei electrice și a hidrogenului din surse regenerabile situate în intravilanul și extravilanul localităților, inclusiv stații de transformare, cabluri și instalațiile pentru racordarea acestora la rețeaua electrică de interes public.

►(la data 10-Jun-2023 Art. 2, alin. (4), litera E. din capitolul I completat de Art. II, punctul 1. din [Legea 166/2023](#))

prevederi din Art. 56 din capitolul IV, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 2, alin. (4) din capitolul I

Art. 56: Autorizarea execuției unor lucrări fără întocmirea unor documentații de urbanism/amenajare a teritoriului

Prin exceptare de la prevederile art. 2 alin. (2) din Lege, pentru autorizarea executării lucrărilor prevăzute la art. 2 alin. (4) din Lege nu este necesară elaborarea în prealabil a unor documentații modificatoare de amenajare a teritoriului sau de urbanism, după caz.

Considerații prealabile. Autorizația de construire. Construcții care se pot realiza numai cu respectarea

autorizației de construire

Legiuitorul, consacrand importanța disciplinei în construcții, a edictat încă din anul 1991 o nouă lege care să reglementeze procedura de ridicare a construcțiilor, pentru siguranța persoanelor și a bunurilor care folosesc sau deservesc aceste construcții.

Fiind de notorietate că țara noastră se află într-o zonă cu grad ridicat de seismicitate, respectarea disciplinei în construcții este cu atât mai importantă, cu cât lipsa luării măsurilor care se impun poate avea consecințe nefaste pentru viața și sănătatea publicului.

Astfel, la art. 2 alin. (1) din Legea nr. 50/1991, republicată¹, se definește autorizația de construire, care constituie actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcții... [citește mai departe \(-\)](#)

DINESCU Adrian Gabriel, Legislatia contravențiilor. Comentarii, doctrina și jurisprudența din 01-aug-2016, Hamangiu

1.

Ca orice procedură administrativă, și cea de urbanism presupune parcurgerea anumitor etape, finalizate prin elaborarea și eliberarea documente, și anume: emiterea certificatului de urbanism și, apoi, după caz, a autorizației de construire.

2.

Autorizația de construire a cunoscut mai multe definiții în literatura de specialitate.

Prin urmare, aceasta ar putea fi definită ca fiind autorizația dată de către o autoritate administrativă de a edifica una sau mai multe construcții noi ori de a modifica una sau mai multe construcții existente, prealabil executării construcțiilor⁴.

3.

Autorizațiile administrative (în sens larg): certificatul de urbanism și autorizația de construcție, la care se adaugă o serie de avize obligatorii, constituie prima sancțiune administrativă a regulilor de urbanism, pe această cale terenurile vizate transformându-se într-un element de construcție exploatat oficial. Astfel, procedura de autorizare administrativ-urbanistică presupune mai multe faze succesive, finalizate prin elaborarea și emiterea unor acte administrative cu finalități și funcții proprii: certificatul de urbanism și, respectiv, autorizația de construcție.

... [citește mai departe \(1-7\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 31-aug-2017, Wolters Kluwer

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;

prevederi din Art. 18 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 3, alin. (1), litera A. din capitolul I

Art. 18: Lucrări care se exceptează de la autorizare

Lucrările care se exceptează de la autorizare sunt cele prevăzute la art. 11 din Lege. Execuția acestora se va face numai cu respectarea legislației și condițiilor prevăzute de normativele tehnice de proiectare și execuție în vigoare în domeniul construcțiilor și a legislației specifice privind domeniul gazelor și energiei.

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;

►(la data 04-Nov-2016 Art. 3, alin. (1), litera B. din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 197/2016](#))

c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, 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;

►(la data 11-Jan-2020 Art. 3, alin. (1), litera C. din capitolul I modificat de Art. II, punctul 2. din [Legea 7/2020](#))

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

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 subacvatice;

►(la data 03-Jul-2017 Art. 3, alin. (1), litera E. din capitolul I a se vedea referințe de aplicare din [Decizia 27/2017](#))

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.

(2) În vederea simplificării procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construcții provizorii prevăzute la alin. (1) lit. d), g) și h), autorizația de construire se emite în baza documentațiilor tehnice - D.T. cu conținut simplificat în raport cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1.

►(la data 14-Oct-2009 Art. 3 din capitolul I modificat de Art. I, punctul 4. din [Legea 261/2009](#))

Considerații prealabile. Autorizația de construire. Construcții care se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire
Legiuitorul, consacrand importanța disciplinei în construcții, a edictat încă din anul 1991 o nouă lege care să

reglementeze procedura de ridicare a construcțiilor, pentru siguranța persoanelor și a bunurilor care folosesc sau deservesc aceste construcții.

Fiind de notorietate că țara noastră se află într-o zonă cu grad ridicat de seismicitate, respectarea disciplinei în construcții este cu atât mai importantă, cu cât lipsa luării măsurilor care se impun poate avea consecințe nefaste pentru viața și sănătatea publicului.

Astfel, la art. 2 alin. (1) din Legea nr. 50/1991, republicată², se definește autorizația de construire, care constituie actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcții... [citește mai departe \(-\)](#)

DINESCU Adrian Gabriel, Legislatia contravențiilor. Comentarii, doctrina și jurisprudența din 01-aug-2016, Hamangiu

1.

Autorizație de construire. Acordul asociației de proprietari

[art. 11 alin. (2), Legea nr. 230/2007]

În conformitate cu art. 11 alin. (2) din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, „proprietarul nu poate schimba aspectul sau destinația proprietății comune fără a obține mai întâi acceptul din partea asociației de proprietari”.

În condițiile în care lucrările care vizau zidul exterior al imobilului - fațada blocului de locuințe comune, respectiv copertina situată deasupra intrării în bloc, aveau drept consecință evidenta schimbare a aspectului proprietății comune, autorizarea acestor lucrări de către autoritatea publică pârâtă, fără a exista acceptul din partea asociației de proprietari, este nelegală.

C.A. București, s. a VIII-a cont. adm. și fisc., decizia nr. 2383 din 19 noiembrie 2009, în A.N. Ghica, Urbanismul. Autorizații de construire, certificate de urbanism și avize. Practică judiciară, Editura Hamangiu, București, 2011, p. 15).

[... citește mai departe \(1-3\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 31-aug-2017, Wolters Kluwer

prevederi din Art. 3 din capitolul I, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 3 din capitolul I

Art. 3: Autonomia locală - descentralizare și parteneriat

(1) În conformitate cu principiul autonomiei locale, exercitarea competențelor și a atribuțiilor stabilite de Lege revine autorităților administrației publice locale, care se găsesc cel mai aproape de cetățean.

(2) Potrivit Legii, în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții principiul autonomiei locale se exercită prin descentralizarea atribuțiilor și se asigură prin acordarea de competențe de autorizare sporite unităților administrativ-teritoriale de bază, respectiv ale comunelor, orașelor, municipiilor și ale sectoarelor municipiului București.

(3) În vederea asigurării nivelului de competență tehnică în domeniul autorizării, inclusiv la nivelurile administrației publice locale care nu își pot constitui structuri de specialitate din cauza lipsei specialiștilor pe plan local, potrivit prevederilor Legii se instituie, pe întreg parcursul procedurii de autorizare, un parteneriat tehnic între consiliile județene - prin structurile de specialitate constituite la nivelul acestora - și autoritățile administrației publice locale (comune, orașe, municipii, după caz) care nu beneficiază de competență tehnică pe plan local.

prevederi din Art. 4 din capitolul I, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 3 din capitolul I

Art. 4: Simplificarea procedurii de autorizare

Prin prevederile Legii, cu privire la simplificarea procedurii de autorizare în raport cu interesul și protecția solicitantului, se urmăresc:

a) reducerea numărului formularelor și adecvarea conținutului acestora, corespunzător exigențelor specifice procedurii de autorizare și de execuție a lucrărilor de construcții;

b) emiterea avizelor/acordurilor pentru utilități urbane - servicii tehnico-edilitare și de gospodărie comunală -, precum și a celor pentru confirmarea asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, prin Comisia de Acord Unic sau direct de la furnizorii/administratorii acestora, în conformitate cu prevederile legii, ale

prezentelor norme, precum și ale reglementărilor legale în vigoare specifice activității fiecărui emitent;
c) simplificarea conținutului documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții prin preluarea din conținutul-cadru al documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții prevăzute în anexa nr. 1 la Legea a pieselor scrise și desenate strict necesare pentru categoriile de construcții prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. d), g) și h) și la art. 7 alin. (20⁵) și (20⁶) din Lege, conform prevederilor cuprinse în prezentele norme metodologice.

Art. 4

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:

prevederi din Art. 8 din capitolul I, secțiunea 3 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 4 din capitolul I

SECȚIUNEA 3: Cadrul instituțional în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții

Art. 8: Autorități emitente

(1) Autorizațiile de construire sau de desființare pentru executarea lucrărilor de construcții prevăzute la art. 3 alin. (1) din Lege se emit de către autoritățile administrației publice județene sau locale, potrivit competențelor prevăzute la art. 4 alin. (1) din Lege, pentru lucrările care se execută în cadrul unității administrativ-teritoriale, în funcție de categoriile de construcții și lucrări, precum și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism și a planurilor de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

(2) Abrogat

(3) În temeiul dispozițiilor art. 6 alin. (2) din Lege, certificatele de urbanism se emit de către aceeași autoritate care este competentă să emită autorizațiile de construire/desființare, potrivit competențelor prevăzute la art. 4 alin. (1) și art. 43 lit. a) din Lege.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1), în situațiile prevăzute de Lege, autorizațiile de construire/desființare se emit de către:

a) autoritățile administrației publice centrale competente în domeniile din care fac parte lucrările de construcții supuse autorizării, în temeiul dispozițiilor art. 4 alin. (6) din Lege, care sunt amplasate, după caz, în marea teritorială, zona contiguă sau zona economică exclusivă a Mării Negre, astfel:

(i) pentru lucrările de foraje și prospecțiuni submarine, de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul resurselor minerale;

(ii) pentru lucrările de construire a rețelelor submarine de transport energetic, de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul energetic;

(iii) pentru lucrările de construire a rețelelor submarine de comunicații, de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul comunicațiilor;

b) instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, pentru lucrări de construcții cu caracter special, în temeiul dispozițiilor art. 43 lit. a) din Lege;

c) Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes național, în temeiul dispozițiilor art. 43 lit. b) din Lege.

(5) Abrogat

a) de președinții consiliilor județene, cu avizul primarilor, pentru lucrările care se execută:

1. pe terenuri care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale;

prevederi din Art. 9 din capitolul I, secțiunea 3 (Norme Metodologice din 2009) la data 30-Jul-2010 pentru Art. 4, litera A., punctul 1. din capitolul I

Art. 9: Atribuții speciale ale autorității administrației publice județene/a municipiului București

(1) În conformitate cu prevederile art. 4 alin. (1) lit. a) pct. 1 și lit. c) pct. 1 din Lege, autorizația de construire pentru lucrările care urmează să se execute pe terenuri care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale/unui sector al municipiului București se emite de către președintele consiliului județean/primarul general al municipiului București, cu avizul primarilor/primarilor de sector.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), prin lucrări care se execută pe terenuri care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale/unui sector al municipiului București se înțelege lucrările al căror amplasament traversează limita a două sau mai multe unități administrativ-teritoriale/sectoare ale municipiului București, cum sunt, spre exemplu, dar fără a se limita la acestea: rețele de transport al energiei electrice, alimentări cu apă, rețele de transport al gazelor naturale, infrastructură feroviară și rutieră, parcuri industriale, eoliene și altele de această natură.

[...]

2. în intravilanul și extravilanul unităților administrativ-teritoriale ale căror primării nu au niciun angajat - funcționar public cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții, în structurile de specialitate organizate conform legii;

► (la data 01-May-2016 Art. 4, litera A., punctul 2. din capitolul I modificat de Art. I, punctul 2. din [Legea 53/2016](#))

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;

► (la data 30-Sep-2015 Art. 4, litera A. din capitolul I completat de Art. VII din [Ordonanța urgentă 41/2015](#))

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

c) de primarul general al municipiului București, după solicitarea de către acesta a avizului primarilor sectoarelor municipiului București, pentru:

1. executarea lucrărilor de construcții pentru investiții ce se realizează pe terenuri care depășesc limita administrativ-teritorială a unui sector și/sau care se realizează în extravilan;

2. lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care vor fi executate la: clădiri, construcții sau părți din construcții împreună cu instalațiile, componentele artistice, parte integrantă din acestea, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, inclusiv la anexele acestora, precum și alte construcții, identificate în cadrul aceluiași imobil, clasate individual ca monument potrivit Legii nr.

422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, amplasate în zone construite protejate stabilite potrivit legii, clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, imobile teren și/sau construcții, identificate prin număr cadastral, cuprinse în parcelările incluse în Lista monumentelor istorice;

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 fibră optică, executate pe domeniul public sau privat al municipiului București, precum și lucrări de modernizare și/sau reabilitare de străzi, care sunt în administrarea Consiliului General al Municipiului București;

▶(la data 31-Dec-2017 Art. 4, litera C. din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 2. din **Legea 273/2017**)

d) de primarii sectoarelor municipiului București, pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al sectoarelor, cu excepția celor prevăzute la lit. c), inclusiv monumente istorice din categoria ansamblurilor și siturilor;

▶(la data 11-Jan-2020 Art. 4, litera D. din capitolul I modificat de Art. II, punctul 3. din **Legea 7/2020**)

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: ▶(la data 01-May-2016 Art. 4, litera E. din capitolul I modificat de Art. I, punctul 3. din **Legea 53/2016**)

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

2. la construcțiile reprezentând monumente istorice clasate sau aflate în procedură de clasare potrivit legii, aflate pe teritoriul administrativ, în condițiile art. 10 lit. a) și ale art. 45 alin. (4) și cu avizul arhitectului-șef al județului;

▶(la data 19-May-2005 Art. 4, litera E., punctul 2. din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 6. din **Legea 119/2005**)

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 4, litera F. din capitolul I abrogat de Art. I, punctul 5. din **Legea 261/2009**)

▶(la data 04-Nov-2016 Art. 4, alin. (2) din capitolul I abrogat de Art. 1, punctul 2. din **Legea 197/2016**)

▶(la data 04-Nov-2016 Art. 4, alin. (3) din capitolul I abrogat de Art. 1, punctul 2. din **Legea 197/2016**)

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 4, alin. (4) din capitolul I abrogat de Art. I, punctul 7. din **Legea 261/2009**)

▶(la data 11-Oct-2011 Art. 4, alin. (5) din capitolul I abrogat de Art. I, punctul 2. din **Ordonanța urgentă 85/2011**)

(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 rețelilor 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.

► (la data 12-Apr-2013 Art. 4 din capitolul I completat de Art. 1, punctul 3. din [Legea 81/2013](#))

1.

Administrația publică din unitățile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiul autonomiei locale și pe cel al descentralizării serviciilor publice. Descentralizarea constă în faptul că principalele documentații și premise de urbanism sunt aprobate de autoritățile publice locale, iar autorizațiile de construire se eliberează de președinții consiliilor județene, de primarul general al municipiului București, de primarii municipiilor, sectoarelor municipiului București, ai orașelor și comunelor pentru executarea lucrărilor.

2.

Emitenții autorizațiilor de construire sunt:

- președinții consiliilor județene;
- primarul general al municipiului București;
- primarii municipiilor;
- primarii sectoarelor municipiului București;
- primarii orașelor și comunelor pentru executarea lucrărilor; [... citește mai departe \(1-3\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 30-mai-2015, Wolters Kluwer

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 rețelilor 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.

(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.

(2¹) Emiterea avizului serviciilor deconcentrate ale autorităților centrale privind protecția sănătății populației nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări

decât în situațiile speciale de derogare de la normele în vigoare prevăzute de lege în care este necesar un studiu de evaluare a impactului asupra sănătății populației:

a) construirea, reabilitarea, extinderea și consolidarea de locuințe unifamiliale;

b) construirea de anexe gospodărești și anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole;

▶(la data 30-May-2022 Art. 5, alin. (2¹), litera B. din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 159/2022](#))

c) construirea de împrejurimi.

▣(2²) Emiterea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări:

a) construirea de locuințe unifamiliale;

b) construirea de anexe gospodărești și anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, cu excepția celor utilizate pentru creșterea animalelor;

▶(la data 30-May-2022 Art. 5, alin. (2²), litera B. din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 3. din [Legea 159/2022](#))

c) consolidări ale imobilelor existente;

d) construirea de împrejurimi;

e) dezmembrări, comasări de terenuri.

(2³) Emiterea avizului Comisiei Tehnice de Circulație nu este necesară pentru locuințele unifamiliale situate pe străzi de categoria II și III și care nu sunt în zona de intersecție cu sens giratoriu.

▶(la data 02-Nov-2019 Art. 5, alin. (2) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 1. din [Legea 193/2019](#))

(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.

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 5 din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 9. din [Legea 261/2009](#))

(4) Avizele/acordurile solicitate prin certificatul de urbanism trebuie să se refere strict la tipul de lucrări necesare realizării construcțiilor, fiind interzisă solicitarea de avize/acorduri care nu au temei tehnic și legal în raport cu obiectul acesteia.

▶(la data 02-Nov-2019 Art. 5, alin. (3) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 193/2019](#))

1.

Acordul reprezintă consimțământul pe care îl dă un organ public altui organ, în vederea emiterii de către acesta din urmă a unui anumit act administrativ. De aceea, acesta a fost numit act administrativ complex. Astfel, a fost exprimată opinia că acte administrative complexe pot fi calificate și acele acte administrative a căror emitere presupune îndeplinirea mai multor formalități procedurale prealabile. De exemplu: anumite autorizații de construcție pentru a căror emitere, potrivit Legii nr. 50/1991, se impune obținerea unor acorduri (de exemplu: acordul de mediu), certificate (certificatul de urbanism) și avize de la diferite autorități publice (pentru apă, gaze, energie electrică).

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 30-mai-2015, Wolters Kluwer

prevederi din Art. 5 din capitolul I, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 5 din capitolul I

Art. 5: Asigurarea transparenței procedurii de autorizare

(1) Transparența procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construcții - atât la nivelul certificatului de urbanism, cât și al autorizației de construire/desființare - se realizează prin asigurarea caracterului public al acesteia, respectiv prin asigurarea dreptului publicului de a fi informat.

(2) În situația în care autoritatea pentru protecția mediului competentă a stabilit parcurgerea procedurii de evaluare a impactului investiției asupra mediului, publicul are dreptul de a se informa și de a participa efectiv și din timp la procedura de autorizare, de a se documenta și de a transmite comentarii și opinii autorităților administrației publice competente, înaintea luării unei decizii finale asupra cererii pentru emiterea autorizației de construire aferente investiției.

(3) În situația prevăzută la alin. (2), informarea și consultarea publicului se realizează în conformitate cu prevederile legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Art. 6: Întărirea disciplinei în autorizare și în execuția lucrărilor autorizate

Abrogat

Art. 7: Temeiul juridic - sistemul actelor normative din domeniu

Abrogat

Art. 5¹

(1) În vederea asigurării nivelului de competență tehnică necesar pentru emiterea în condițiile legii a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, autoritățile administrației publice competente iau măsurile organizatorice necesare pentru constituirea în cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean/al primarului/primarului general al municipiului București și pentru funcționarea potrivit prevederilor legale aplicabile a structurii de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și executării lucrărilor de construcții, condusă de arhitectul-șef și având în componență personal cu pregătire adecvată în domeniile urbanismului, arhitecturii și construcțiilor.

(2) În vederea gestionării procesului de emitere a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare, structurile de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și executării lucrărilor de construcții asigură verificarea operativă privind respectarea structurii și documentațiilor depuse și restituite, după caz, a documentațiilor necorespunzătoare, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii pentru emiterea autorizației de construire/desființare, respectiv 10 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism.

▶ (la data 02-Nov-2019 Art. 5 din capitolul I completat de Art. 1, punctul 3. din [Legea 193/2019](#))

Art. 6

(1) Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritățile prevăzute la art. 4 și la art. 43 lit. a): ▶ (la data 18-Jul-2016 Art. 6, alin. (1) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 148/2016](#))

▶ (la data 02-Mar-2018 Art. 6, alin. (1) din capitolul I a se vedea recurs în interesul legii [Decizia 25/2017](#))

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 executării lucrărilor de construire;

▶(la data 11-Jan-2020 Art. 6, alin. (1), litera C. din capitolul I modificat de Art. II, punctul 4. din [Legea 7/2020](#))

c¹) indică nominal operatorii de rețele tehnico-edilitare care vor emite respectivele avize/acorduri; avizele se vor solicita doar de la posesorii de rețele supraterane și subterane care afectează suprafața de teren și/sau construcțiile pentru care se solicită certificate de urbanism, cu consultarea bazei de date urbane constituite în condițiile legii;

▶(la data 02-Nov-2019 Art. 6, alin. (1), litera C. din capitolul I completat de Art. 1, punctul 5. din [Legea 193/2019](#))

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.

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 6, alin. (1) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 10. din [Legea 261/2009](#))

(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.

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 6, alin. (1¹) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 11. din [Legea 261/2009](#))

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

▶(la data 04-Nov-2016 Art. 6, alin. (1¹) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 197/2016](#))

(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 15 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii, menționându-se în mod obligatoriu scopul emiterii acestuia.

▶(la data 02-Nov-2019 Art. 6, alin. (2) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 6. din [Legea 193/2019](#))

▶(la data 10-Jul-2022 Art. 6, alin. (2) din capitolul I a se vedea referinte de aplicare din Art. 38 din capitolul III, secțiunea 1, subsecțiunea 2, partea 3 din [Legea 198/2022](#))

prevederi din Art. 8 din capitolul I, secțiunea 3 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 6, alin. (2) din capitolul I

SECȚIUNEA 3: Cadrul instituțional în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții

Art. 8: Autorități emitente

(1) Autorizațiile de construire sau de desființare pentru executarea lucrărilor de construcții prevăzute la art. 3 alin. (1) din Lege se emit de către autoritățile administrației publice județene sau locale, potrivit competențelor prevăzute la art. 4 alin. (1) din Lege, pentru lucrările care se execută în cadrul unității administrativ-teritoriale, în funcție de categoriile de construcții și lucrări, precum și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism și a planurilor de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

(2) Abrogat

(3) În temeiul dispozițiilor art. 6 alin. (2) din Lege, certificatele de urbanism se emit de către aceeași autoritate care este competentă să emită autorizațiile de construire/desființare, potrivit competențelor prevăzute la art. 4 alin. (1) și art. 43 lit. a) din Lege.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1), în situațiile prevăzute de Lege, autorizațiile de construire/desființare se emit de către:

a) autoritățile administrației publice centrale competente în domeniile din care fac parte lucrările de construcții supuse autorizării, în temeiul dispozițiilor art. 4 alin. (6) din Lege, care sunt amplasate, după caz, în marea teritorială, zona contiguă sau zona economică exclusivă a Mării Negre, astfel:

(i) pentru lucrările de foraje și prospecțiuni submarine, de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul resurselor minerale;

(ii) pentru lucrările de construire a rețelelor submarine de transport energetic, de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul energetic;

(iii) pentru lucrările de construire a rețelelor submarine de comunicații, de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul comunicațiilor;

b) instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, pentru lucrări de construcții cu caracter special, în temeiul dispozițiilor art. 43 lit. a) din Lege;

c) Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes național, în temeiul dispozițiilor art. 43 lit. b) din Lege.

(5) Abrogat

(2¹) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a acorda în termen de 10 zile lucrătoare suport tehnic de specialitate autorităților prevăzute la art. 43 lit. a) în procesul de emitere a certificatului de urbanism, pentru stabilirea cerințelor urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului.

(la data 02-Nov-2019 Art. 6, alin. (2¹) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 6. din [Legea 193/2019](#))

(2²) Certificatul de urbanism poate fi emis și comunicat solicitantului fie în format scriptic, fie în format digital, prin intermediul poștei electronice, dacă solicitantul și-a exprimat acordul în acest sens prin cererea-tip de emitere a certificatului de urbanism.

(2³) Certificatul de urbanism emis în format digital se semnează cu 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.

▶ (la data 02-Nov-2019 Art. 6, alin. (2[^]1) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 7. din [Legea 193/2019](#))

(3) Certificatul de urbanism se semnează de către președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul-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.

(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.

▶ (la data 18-Jul-2016 Art. 6, alin. (3) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 5. din [Legea 148/2016](#))

(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.

▶ (la data 14-Oct-2009 Art. 6, alin. (4) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 12. din [Legea 261/2009](#))

▶ (la data 10-Jul-2022 Art. 6, alin. (4) din capitolul I a se vedea referințe de aplicare din Art. 37, litera A. din capitolul III, secțiunea 1, subsecțiunea 2, partea 3 din [Legea 198/2022](#))

prevederi din Art. 19 din capitolul II, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 6, alin. (4) din capitolul I

Art. 19: Documentele necesare emiterii certificatului de urbanism

(1) Pentru emiterea certificatului de urbanism, solicitantul - orice persoană fizică sau juridică interesată - trebuie să depună la emitent o documentație cuprinzând:

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

1. elementele de identificare a solicitantului;
2. elementele de identificare a imobilului pentru care se solicită emiterea certificatului de urbanism, respectiv localitate, număr cadastral și număr de carte funciară, în cazul în care legea nu dispune altfel;
3. elementele care definesc scopul solicitării;

b) planuri cadastrale/topografice, cu evidențierea imobilelor în cauză, astfel:

1. pentru imobilele neînscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: plan de încadrare în zonă, la una din scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000, 1:500, după caz, eliberat, la cerere, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară;
2. pentru imobilele înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară: extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi, eliberate, la cerere, de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară.

c) documentul de plată a taxei de eliberare a certificatului de urbanism, în copie.

(2) Potrivit prevederilor art. 6 alin. (1) și (4) din Lege, certificatul de urbanism este un act de informare privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, precum și cerințele urbanistice specifice amplasamentului, determinate în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism avizate și aprobate, document care se eliberează, la cerere, oricărui solicitant - persoană fizică sau persoană juridică - nefiind necesară prezentarea titlului asupra imobilului sau a altui act care să ateste dreptul de proprietate.

(3) Se interzice emitentului să condiționeze emiterea certificatului de urbanism de elaborarea prealabilă a unei documentații de urbanism pentru imobilul în cauză, precum și a oricăror documentații tehnice de definire a scopului solicitării.

(4) Potrivit Legii, certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

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

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

a) în vederea concesiunii de terenuri, potrivit legii;

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

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.

(la data 04-Nov-2016 Art. 6, alin. (6), litera C. din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 197/2016](#))

(7) Prejudiciile suferite de operatorii sau utilizatorii serviciilor deserviți de rețelele tehnico-edilitare care au fost deteriorate, prin efectuarea unor lucrări autorizate, ca urmare a neindicării poziției exacte a rețelilor - date tehnice - de către operatorii/posesorii rețelilor sunt suportate integral de emitentul avizelor incomplete sau eronate.

(la data 02-Nov-2019 Art. 6, alin. (6) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 8. din [Legea 193/2019](#))

1.

Certificatul de urbanism reprezintă un act de informare, cu caracter obligatoriu, emis pentru aplicarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, prin care autoritățile administrației publice locale fac cunoscute solicitantului regimul juridic, tehnic și economic al imobilelor și condițiile și cerințele urbanistice necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții sau operațiuni materiale⁶.

2.

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții reglementează emiterea acestui certificat în special în cadrul activității de executare a lucrărilor de construcții.

3.

Potrivit art. 6 din Legea nr. 50/1991, certificatul de urbanism cuprinde elemente privind:

[... citește mai departe \(1-12\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 31-aug-2017, Wolters Kluwer

prevederi din capitolul III, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 6 din capitolul I

CAPITOLUL III: Procedura de autorizare

SECȚIUNEA 1: Certificatul de urbanism

Art. 30: Definiție

- (1) Certificatul de urbanism este actul de informare al autorității administrației publice competente să emită autorizații de construire/desființare, prevăzute la art. 4 alin. (1) și art. 43 lit. a) din Lege, care se emite, în principal, în vederea începerii procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construcții, precum și a instalațiilor aferente acestora, inclusiv pentru desființarea construcțiilor ori a altor lucrări ori amenajări
- (2) Prin certificatul de urbanism, potrivit prevederilor art. 6 alin. (1) din Lege și art. 31 lit. d) din Legea nr. **350/2001**, cu modificările și completările ulterioare, se aduc la cunoștință investitorului/solicitantului informații - 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 - cu privire la cerințele tehnice ale amplasamentului, precum și la obligațiile pe care acesta le are în procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții, privind:
- a) regimul juridic, economic și tehnic al imobilului - teren și/sau construcții 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) cerințele urbanistice specifice amplasamentului;
 - c) regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente;
 - d) avizele/acordurile legale necesare în vederea autorizării;
 - e) obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, a actului administrativ al acesteia, în vederea autorizării.
- (3) Certificatul de urbanism se eliberează solicitantului în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data înregistrării cererii, menționându-se în mod obligatoriu scopul emiterii acestuia.
- (4) Potrivit prevederilor art. 6 alin. (5) din Lege, în baza Certificatului de urbanism nu este permisă executarea lucrărilor de construcții.
- (5) Certificatul de urbanism se mai emite, în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (6) din Lege, pentru îndeplinirea procedurilor legale de concesionare de terenuri, în vederea adjudecării prin licitație a proiectării lucrărilor publice în faza de documentație tehnico-economică "Studiu de fezabilitate", ori similară acesteia, precum și pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.
- (6) Pentru aceeași parcelă (imobil) se pot emite certificate de urbanism mai multor solicitanți, indiferent de calitatea acestora în raport cu proprietatea asupra parcelei. În această situație certificatele de urbanism urmează a avea același conținut cu caracter de informare (privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului) conform prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, potrivit legii, pentru toți solicitanții.

Art. 31: Solicitantul certificatului de urbanism

- (1) Solicitantul certificatului de urbanism este persoana fizică sau juridică interesată să primească de la autoritatea administrației publice competente informații cu privire la un imobil - teren și/sau construcții - în scopurile definite la art. 6 din Lege.
- (2) În vederea eliberării certificatului de urbanism, solicitantul se va adresa autorităților competente prevăzute la art. 8 alin. (1) și (3), depunând, potrivit prevederilor art. 6 alin. (4) din Lege, o cerere conform formularului-model F1 "CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism" în care se vor înscrie atât elementele de identificare a imobilului pentru care se solicită certificatul de urbanism - localitate, număr cadastral și număr de carte funciară, unde este cazul, dacă legea nu dispune altfel -, cât și elementele care definesc scopul solicitării.

Art. 32: Cerințe urbanistice

- (1) Certificatul de urbanism se întocmește în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.), iar pentru investițiile care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale se poate întocmi și pe baza planurilor de amenajare a teritoriului (P.A.T.N., P.A.T.Z., P.A.T.J.), aprobate potrivit legii și, în lipsă, în conformitate cu regulile-cadru stabilite prin Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.).

(2) În cazul în care scopul declarat de solicitant este autorizarea executării lucrărilor de construcții, iar specificul obiectivului (funcțiune, accesibilitate, relații de vecinătate etc.) nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului aprobate, ori dacă particularitățile amplasamentului (suprafață neconstruibilă ca urmare a unor interdicții sau servituți, a unor zone de protecție a dotărilor de infrastructură, rezerve de teren pentru investiții de interes public etc.) nu permit realizarea investiției, certificatul de urbanism se eliberează cu menționarea expresă a incompatibilităților rezultate, precum și a imposibilității emiterii unei autorizații de construire pentru obiectivul propus.

(3) În situații deosebite, în funcție de condițiile specifice de amplasament (poziția terenului în ansamblul localității ori al teritoriului) și/sau de importanța și complexitatea obiectivului de investiții și dacă prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate nu furnizează suficiente elemente necesare autorizării, ori dacă se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobate, emitentul poate cere suplimentar, prin certificatul de urbanism:

a) elaborarea, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. **350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) - numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate, întocmit și aprobat în condițiile legii - ori a unui plan urbanistic de detaliu (P.U.D.), după caz, urmând ca, după aprobare, prevederile acestuia să fie preluate în cadrul P.U.G. ori P.A.T.J.; în certificatul de urbanism se va face mențiunea că documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D.) se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia;

b) completarea, după caz, a documentațiilor care însoțesc cererea pentru eliberarea autorizației de construire cu următoarele studii, avize, expertize:

1. studii de specialitate: de circulație, istoric, de amenajare peisagistică, de impact asupra mediului (numai la solicitarea autorității de protecție a mediului), studiu de însoțire și altele asemenea;

2. avize de la organismele competente pentru zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau de restricții de construire (protecția zonelor naturale; protejarea monumentelor istorice; zone cu trafic aerian; vecinătatea construcțiilor și ansamblurilor cu caracter militar; drumuri; rețele electrice și de telecomunicații; magistrale de transport de gaze, de produse petroliere; căi ferate și navigabile; cursuri de apă; stații meteo; surse și gospodării de apă, amenajări de îmbunătățiri funciare etc.);

3. expertize tehnice; raport de audit energetic, raport de expertiză a sistemelor tehnice, certificat de performanță energetică a clădirii; studiu privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, în cazurile prevăzute de lege.

(4) Pentru lucrări la construcțiile existente (reparații, consolidări, schimbări de destinație a spațiilor interioare etc.), dacă prin acestea nu se aduc clădirilor modificări de natură urbanistică ori dacă noua funcțiune este compatibilă cu reglementările urbanistice ale zonei, nu este necesară întocmirea unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) ori de detaliu (P.U.D.), după caz.

Art. 33: Depunerea documentației

(1) În vederea emiterii certificatului de urbanism solicitantul trebuie să depună la emitent - autoritățile prevăzute la art. 4 din Lege - actele menționate la art. 19.

(2) Cererea tip pentru eliberarea certificatului de urbanism ("Formularul-model F.1 - CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism") se procură de la emitent și se completează cu datele solicitate.

(3) La depunerea cererii-tip, emitentul comunică solicitantului cuantumul taxei necesare eliberării certificatului de urbanism, calculat potrivit reglementărilor legale în vigoare, solicitantul având obligația de a achita taxa de îndată și de a prezenta copia documentului de plată.

Art. 34: Verificarea conținutului documentației

(1) Verificarea conținutului documentației depuse pentru obținerea certificatului de urbanism se efectuează în cadrul structurilor (compartimentelor) de specialitate organizate în cadrul consiliului județean sau al primăriei, după caz, constatându-se dacă:

a) cererea este corect adresată emitentului - președintele consiliului județean, primarul general al municipiului București, sau primarul, după caz - conform competențelor de emiterie stabilite de Lege;

b) cererea tip este completată corect;

c) elementele de identificare privind solicitantul și imobilul sunt suficiente, potrivit precizărilor privind completarea "Formularului-model F.1 - CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism

d) este precizat (declarat) scopul pentru care se solicită certificatul de urbanism;

e) există documentul de plată a taxei pentru emiterea certificatului de urbanism.

f) există extrasul de plan cadastral actualizat la zi, respectiv extrasul de carte funciară pentru informare, eliberate la cerere de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru imobilele înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, respectiv există plan de încadrare în zonă la una din scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000, după caz, eliberat la cerere de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară,

pentru imobilele care nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, sau există alte documente prevăzute în legi speciale.

(2) În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (3) din Lege, dacă documentația depusă este incompletă sau cu elemente de identificare insuficiente, în termen de 5 zile de la data înregistrării cererii, acest lucru se notifică în scris solicitantului, cu menționarea elementelor lipsă din documentație.

(3) În situația prevăzută la alin. (2), începând cu data notificării, termenul legal de 30 de zile calendaristice pentru emiterea certificatului de urbanism se decalează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a elabora modificările/completările aduse documentației inițiale, ca urmare a notificării precum și a depune și înregistra documentația completă.

(4) În situația prevăzută la alin. (3) taxa încasată nu se restituie, urmând a fi utilizată pentru eliberarea certificatului de urbanism după depunerea documentației complete.

Art. 35: Redactarea certificatului de urbanism

(1) Certificatul de urbanism se redactează în baza cererii și a documentației complete depuse, în deplină concordanță cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate și cu situația reală din teren la data solicitării, utilizându-se formularul-model F.6 "CERTIFICAT DE URBANISM

(2) Certificatul de urbanism solicitat în vederea realizării unor lucrări de construcții se redactează făcându-se specificările necesare privind:

a) regimul juridic, economic și tehnic al imobilului;

b) încadrarea/neîncadrarea lucrărilor în prevederile documentațiilor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului aprobate;

b¹) Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferent - în cazul în care scopul solicitantului nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate având în vedere informarea solicitantului cu privire la una dintre situațiile:

1. imposibilitatea modificării prevederilor documentațiilor aprobate;

2. necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate în condițiile Legii nr. [350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

3. posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare, fără aviz de oportunitate conform Legii nr. [350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

c) nominalizarea avizelor, acordurilor, punctului de vedere și, după caz, a actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, care trebuie să însoțească documentația tehnică - D.T.;

d) necesitatea întocmirii, după caz, a unor documentații de urbanism suplimentare, de tip P.U.Z. sau P.U.D., care să justifice soluția urbanistică propusă, sau să modifice reglementările urbanistice existente pentru zona de amplasament, după caz, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (3), cu indicarea elementelor tematice care urmează a fi rezolvate prin acestea.

(3) În certificatul de urbanism se înscriu informațiile cunoscute de emitent la data solicitării depuse, extrase din documentațiile de urbanism și din regulamentele de urbanism aferente, aprobate potrivit legii, sau, în lipsa acestora, din Regulamentul general de urbanism - RGU - aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. [525/1996](#) privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului - teren și/sau construcții -, după cum urmează: a)

Regimul juridic:

1. situarea imobilului în intravilan sau în afara acestuia;

2. natura proprietății sau titlul asupra imobilului, conform extrasului de carte funciară pentru informare, eliberat la cerere de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară;

3. servituțile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică;

4. includerea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora, după caz.

b) Regimul economic:

1. folosința actuală;

2. destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate;

3. reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului;

4. alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul.

c) Regimul tehnic:

1. informații extrase din documentațiile de urbanism, inclusiv din regulamentele de urbanism aferente, din planul cadastral deținut de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, ori din planurile de amenajare a teritoriului, după caz, precum și restricțiile impuse, în situația în care asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special (zonă protejată, interdicții temporare sau definitive de construire); în funcție de complexitatea și de volumul informațiilor, acestea se vor putea prezenta și într-o anexă la certificatul de urbanism (cu mențiunea expresă că aceasta face parte integrantă din certificatul de urbanism);

2. obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:
 - (i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente;
 - (ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine;
 - (iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism, după caz;
 - (iv) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri);
 - (v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării;
 - (vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare);
 3. echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicații, transport urban etc.);
 4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesul auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate.
- (4) În vederea încadrării investiției în reglementările urbanistice, aprobate în condițiile legislației în vigoare privind amenajarea teritoriului și urbanismul, la cerere, autoritatea administrației publice locale competentă anexează la certificatul de urbanism informațiile necesare cuprinse în documentațiile urbanistice, anterior aprobate, pentru zona de interes, respectiv P.U.G./P.U.Z., inclusiv R.L.U. aferent - extrase din planșele de reglementări, echipare tehnico-edilitară, UTR, după caz - pe care are obligația de a marca retragerile obligatorii care generează limitele edificabilului în raport cu vecinătățile, precum și alte elemente apreciate ca necesare. Extrasul din P.U.G./P.U.Z. se anexează și în situația în care s-a cerut elaborarea, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. [350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a unei documentații de urbanism premergătoare - P.U.Z. sau P.U.D. -, după caz.
- (5) În cazul intervențiilor necesare pentru consolidarea și/sau reabilitarea clădirilor colective de orice fel (cu mai mulți proprietari în același imobil), în situația în care unii proprietari nu își dau acordul, în vederea urgentării autorizării și a demarării lucrărilor de consolidare, lipsa acordului acestora va putea fi suplinită de hotărârea asociației de proprietari, adoptată în condițiile legii.
- (6) În cazul condominiilor - imobile formate din teren cu una sau mai multe construcții (corpuri de clădiri sau tronsoane/ansamblu rezidențial format din locuințe individuale în care există proprietăți comune și proprietăți individuale -, în toate situațiile în care este necesară evidențierea defalcată a participării acestora, cotele-părți din proprietatea indiviză se determină, conform prevederilor art. 40 alin. (3) din Lege, proporțional cu suprafața utilă a locuințelor, a caselor de vacanță, ori a suprafețelor cu altă destinație din clădire, după caz.
- (7) Emitentul certificatului de urbanism are obligația de a înscrie în rubrica rezervată scopul utilizării actului categoria de lucrări declarată de solicitant și înscrisă în "Formularul-model F.1 - CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism", în concordanță cu precizările la acesta.
- (8) În cazul în care scopul pentru care se solicită eliberarea certificatului de urbanism nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate, certificatul de urbanism se eliberează cu menționarea incompatibilităților rezultate, inclusiv posibilitatea/imposibilitatea realizării obiectivului de investiții.
- (9) Certificatul de urbanism se completează, în funcție de scopul pentru care a fost solicitat, după cum urmează:
- a) pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară, efectuate în scopul precizat la art. 6 alin. (6) din Lege, formularul se completează până la pct. 3 inclusiv;
 - b) pentru situația în care scopul declarat este realizarea de lucrări de construcții, se completează în totalitate;
 - c) pentru cereri în justiție se va completa în funcție de cerințele acestora.
- (10) Pe toate documentele anexă la certificatul de urbanism se aplică ștampila-model "Anexă la Certificatul de urbanism nr.", prezentată în anexa nr. 4.
- (11) În vederea autorizării executării lucrărilor de bransamente/racorduri, prin certificatul de urbanism se solicită: proiectul de execuție, contractul pe baza căruia se execută lucrările, taxa pentru ocuparea domeniului public, avizul Administrației Domeniului Public/Administrației străzilor, avizele administratorilor/furnizorilor de rețele, după caz, avizul Comisiei de coordonare rețele (pentru extinderi).
- Art. 36: Semnarea certificatului de urbanism**
- (1) Potrivit prevederilor art. 6 alin. (3) din Lege, certificatul de urbanism se emite și se semnează de aceeași autoritate abilitată să emită autorizația de construire/desființare, respectiv de către președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice

emitente, acolo unde nu este instituită funcția de arhitect șef. Responsabilitatea emiterii certificatului de urbanism revine tuturor semnatarilor acestuia, potrivit atribuțiilor stabilite în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) Lipsa unei semnături atrage nulitatea actului.

(3) În absența semnatarilor prevăzuți de Lege, menționați la alin. (1), certificatul de urbanism se semnează de către înlocuitorii de drept ai acestora, împuterniciți în acest scop, potrivit prevederilor legale.

(4) Abrogat

Art. 37: Înregistrarea certificatului de urbanism

(1) Emitentul certificatului de urbanism are obligația de a institui un registru de evidență a certificatelor de urbanism, în care acestea sunt înscrise în ordinea emiterii, numărul certificatului având corespondent în numărul de înregistrare a cererii.

(1¹) În funcție de resursele tehnice necesare disponibile, autoritatea administrației publice emitentă va putea gestiona registrul de evidență a certificatelor de urbanism și în format electronic și va putea asigura accesul online la acesta, pe pagina proprie de internet, numai în condițiile asigurării protecției datelor cu caracter personal, potrivit legii.

(2) În Registrul de evidență a certificatelor de urbanism se înscriu datele privind: adresa imobilului, numărul cadastral și numărul de carte funciară, numele, codul numeric personal și adresa solicitantului, scopul pentru care s-a emis certificatul de urbanism, taxa achitată și termenul de valabilitate a certificatului de urbanism.

(3) Pentru certificatele de urbanism emise în condițiile art. 32 alin. (3) și (4), autoritățile administrației publice au obligația de a organiza și de a ține la zi evidența acestora.

Art. 38: Eliberarea certificatului de urbanism

(1) Certificatul de urbanism se eliberează solicitantului direct sau prin poștă (cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire), în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data înregistrării cererii, indiferent de scopul pentru care a fost solicitat.

(2) În situația în care certificatul de urbanism este emis de președintele consiliului județean sau de primarul general al municipiului București o copie a acestuia va fi transmisă spre știință primăriei în a cărei rază teritorială se află imobilul ce face obiectul certificatului de urbanism.

(3) În situația în care certificatul de urbanism este emis de primar, în baza avizului structurii de specialitate a consiliului județean, o copie a acestuia va fi transmisă spre știință consiliului județean.

(4) În situația în care certificatul de urbanism este emis de primarul de sector al municipiului București o copie a acestuia va fi transmisă spre știință Primăriei Municipiului București.

Art. 39: Valabilitatea certificatului de urbanism

(1) Valabilitatea certificatului de urbanism reprezintă intervalul de timp (termenul) acordat solicitantului în vederea utilizării acestuia în scopul pentru care a fost emis, potrivit Legii.

(2) Emitentul certificatului de urbanism stabilește termenul de valabilitate pentru un interval de timp cuprins între 6 și 24 luni de la data emiterii, în funcție de:

- a) scopul pentru care a fost solicitat;
- b) complexitatea investiției și caracteristicile urbanistice ale zonei în care se află imobilul;
- c) menținerea valabilității prevederilor documentațiilor urbanistice și a planurilor de amenajare a teritoriului aprobate, pentru imobilul solicitat.

(3) Valabilitatea certificatului de urbanism încetează dacă:

- a) titularul renunță la intenția de a mai construi, situație în care are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice emitente;
- b) titularul nu solicită prelungirea valabilității certificatului de urbanism în termenul legal de 15 zile înainte expirării acesteia.

Art. 40: Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism

(1) Prolungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de către emitent, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia, pentru o perioadă de timp de maximum 12 luni, după care, în mod obligatoriu, se emite un nou certificat de urbanism.

(2) Pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se completează și se depune la emitent o cerere-tip (potrivit "Formularului - model F.7 - CERERE pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism") însoțită de certificatul de urbanism emis, în original.

(3) Odată cu depunerea cererii de prelungire a valabilității certificatului de urbanism, solicitantul va face dovada achitării taxei de prelungire a acesteia.

Art. 41: Asigurarea caracterului public

(1) Lista certificatelor de urbanism este publică.

(2) Lista se actualizează și se afișează lunar la sediul și pe pagina proprie de internet a emitentului și cuprinde enumerarea certificatelor de urbanism emise inclusiv în luna precedentă (în ordinea eliberării), făcându-se

evidențierea fiecărui imobil prin menționarea adresei, a numărului cadastral și de carte funciară, precum și a scopului pentru care a fost emis actul.

(3) Documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului, precum și celelalte reglementări care au stat la baza emiterii certificatului de urbanism vor putea fi consultate la cererea solicitanților certificatelor de urbanism, în conformitate cu un regulament aprobat prin hotărâre a consiliului județean/local, după caz.

(4) Pe pagina proprie de internet a emitentului certificatului de urbanism sunt publicate, în mod obligatoriu, regulamentele locale de urbanism și reglementările urbanistice din documentațiile de urbanism aprobate.

Art. 6¹

(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.

▶ (la data 14-Feb-2009 Art. 6 din capitolul I completat de Art. I, punctul 10. din Ordonanta urgenta 214/2008)

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: ▶ (la data 11-Jan-2020 Art. 7, alin. (1) din capitolul I modificat de Art. II, punctul 5. din Legea 7/2020)

▶ (la data 02-Mar-2018 Art. 7, alin. (1) din capitolul I a se vedea recurs in interesul legii Decizia 25/2017)

a) certificatul de urbanism;

b) dovada, în copie conformă cu originalul, 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;

▶ (la data 02-Nov-2019 Art. 7, alin. (1), litera B. din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 10. din Legea 193/2019)

▶ (la data 10-Jul-2022 Art. 7, alin. (1), litera B. din capitolul I a se vedea referinte de aplicare din Art. 37, litera B. din capitolul III, secțiunea 1, subsecțiunea 2, partea 3 din Legea 198/2022)

c) documentația tehnică - D.T pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;

▶ (la data 14-Feb-2009 Art. 7, alin. (1), litera C. din capitolul I modificat de Art. II din Ordonanta urgenta 214/2008)

prevederi din Art. 21 din capitolul II, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 7, alin. (1), litera C. din capitolul I

Art. 21: Documentația tehnică - D.T.

(1) Documentația tehnică - DT este, potrivit definiției din anexa nr. 2 la Lege, documentația tehnico-economică distinctă care stă la baza 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 urbane necesare, după caz.

(2) Abrogat

(3) În funcție de scopul solicitării, documentația tehnică - D.T. poate fi:

- a) documentație tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E.) pentru autorizarea executării lucrărilor de construire, inclusiv pentru lucrările aferente organizării executării lucrărilor;
- b) documentație tehnică - D.T. (D.T.A.D.+D.T.O.E.) pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare a lucrărilor/construcțiilor, inclusiv pentru autorizarea lucrărilor aferente organizării executării lucrărilor.

(4) Documentația tehnică - D.T., alcătuită din piese scrise și desenate și completată cu elementele de identificare și datele tehnice conform anexei la "Formularul-model F.8 - CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare" va respecta următoarele condiții:

- a) se elaborează în baza conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 1 la Lege și cu respectarea prevederilor legislației specifice din domeniul construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, arhitecturii, amenajării teritoriului și urbanismului;
- b) se elaborează de colective tehnice de specialitate și se semnează, în condițiile prevăzute la art. 9 din Lege;
- c) se verifică, în condițiile legii, de verificatori de proiecte atestați.

(5) Potrivit prevederilor art. 6¹ alin. (1) din Lege, măsurile specifice pentru protecția mediului stabilite prin actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, precum și cerințele din avizele și acordurile emise 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.

c¹) documentația tehnică - D.T. și pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă;

▶(la data 11-Jan-2020 Art. 7, alin. (1), litera C. din capitolul I completat de Art. II, punctul 6. din Legea 7/2020)

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acesteia;

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 7, alin. (1), litera D. din capitolul I modificat de Art. I, punctul 13. din Legea 261/2009)

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.

▶(la data 18-Mar-2016 Art. 7, alin. (1), litera D. din capitolul I completat de Art. IV, punctul 1. din Ordonanța urgentă 7/2016)

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 7, alin. (1), litera E. din capitolul I abrogat de Art. I, punctul 14. din Legea 261/2009)

f) dovada privind achitarea taxelor aferente certificatului de urbanism și a autorizației de construire. Pentru construirea unei locuințe unifamiliale poate fi scutită de taxe, prin hotărâre de consiliu, persoana care nu deține singură ori împreună cu soțul/soția o locuință, în baza certificatului fiscal emis de autoritatea competentă.

 (la data 02-Nov-2019 Art. 7, alin. (1), litera F. din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 10. din Legea 193/2019)

prevederi din Art. 14 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 7, alin. (1) din capitolul I

Art. 14: Autorizarea executării lucrărilor de construcții
Abrogat

prevederi din capitolul II, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 7, alin. (1) din capitolul I

SECȚIUNEA 2: Avize și acorduri necesare în procedura de autorizare

Art. 22: Avizul primarului

(1) În situația în care emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare este de competența președintelui consiliului județean/primarului general al municipiului București, este necesar avizul favorabil al primarului unității administrativ-teritoriale/sectorului municipiului București, pe al cărei/căru teritoriu este situat imobilul în cauză, în care vor fi menționate elementele caracteristice ale regimului juridic, economic și tehnic ale imobilului - teren și/sau construcții -, rezultate din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate, precum și din hotărârile consiliului local.

(2) În aplicarea prevederilor alin. (1), arhitectul-șef al județului/municipiului București are obligația de a solicita avizul primarului/primarului de sector în termen de 3 zile de la data înregistrării cererii, utilizând formularul-model F.2 «Cerere pentru emiterea avizului primarului».

(3) Avizul primarului se emite și este valabil:

a) numai pentru emiterea certificatului de urbanism, dacă scopul declarat de solicitant este pentru cererile în justiție și operațiunile juridice prevăzute la art. 6 alin. (6) din Lege;
b) atât pentru emiterea certificatului de urbanism, cât și pentru emiterea autorizației de construire/desființare, dacă scopul declarat de solicitant este pentru executarea de lucrări de construcții ori pentru adjudecarea prin licitație a proiectării lucrărilor publice.

(4) Primarul are obligația de a emite avizul în termen de 5 zile de la primirea solicitării, utilizând formularul-model F.3 «Avizul primarului».

Art. 23: Avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului județean
Abrogat

Art. 24: Avize și acorduri ale furnizorilor/administratorilor de utilități urbane

(1) În vederea constituirii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții este necesară obținerea avizelor/acordurilor furnizorilor/administratorilor de utilități urbane pentru asigurarea și racordarea/branșarea la infrastructura edilitară, în condițiile și cu restricțiile pentru siguranța funcționării, impuse de caracteristicile și amplasamentul rețelelor de distribuție/transport energetic sau tehnologic din zona de amplasament (precum alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze, termoficare, telecomunicații, salubritate, transport urban, inclusiv soluțiile de asigurare, branșare și racordare la infrastructura edilitară) stabilite prin certificatul de urbanism, după caz.

(2) Avizele/Acordurile prevăzute la alin. (1) se emit în temeiul unor documentații specifice elaborate în conformitate cu cerințele avizatorilor în baza datelor extrase de proiectant din documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(3) Avizele/Acordurile prevăzute la alin. (1) vor conține atât informații privind parametrii existenți ai rețelelor la data emiterii avizelor/acordurilor, identificarea traseelor rețelelor tehnico-edilitare de distribuție și/sau transport existente, informații privind capacitatea acestora, zone și măsuri de protecție corespunzătoare, capacitatea rețelelor de a asigura cerințele noilor utilizatori. În situația în care amplasamentul nu este deservit de rețele la data solicitării, se comunică și se reprezintă pe planul de încadrare în zonă punctul/punctele de unde se poate face extinderea și condițiile în care aceasta se poate realiza.

(4) Emitenții de avize și acorduri au obligația de a face publice, la sediu și pe pagina proprie de internet, datele și informațiile specifice domeniului lor necesare pentru elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor/acordurilor, respectiv:

a) baza legală care se aplică în domeniu;

b) conținutul-cadru al documentației care trebuie prezentată pentru avizare, în conformitate cu reglementările specifice domeniului;

c) date privind taxa de avizare.

(5) Obținerea avizelor/acordurilor se poate realiza fie direct de către solicitant sau împuterniciții acestuia, anterior depunerii documentației tehnice pentru autorizarea construcției, fie la cererea solicitantului, prin intermediul Comisiei de Acord Unic, instituită conform art. 45 alin. (1¹) din Lege.

(6) În situația depunerii documentațiilor exclusiv în format electronic, documentațiile vor fi semnate cu semnătură electronică calificată sau avansată, definită 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](#), de către toți specialiștii prevăzuți de lege, corespunzător dreptului de practică profesională dobândit de aceștia, documentul în format electronic având aceeași valoare juridică cu documentul emis în format scriptic.

(7) Relațiile funcționale, atribuțiile, precum și asigurarea ritmicității funcționării Comisiei de Acord Unic se stabilesc prin regulamente de organizare și funcționare care se aprobă prin dispoziție a primarului, respectiv a președintelui consiliului județean.

(8) În situația în care solicitantul optează pentru obținerea avizelor și acordurilor prin intermediul Comisiei de Acord Unic, taxele și tarifele pentru emiterea avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism se suportă de solicitant, cuantumurile taxelor fiind stabilite de emitenții avizelor și acordurilor, se calculează potrivit reglementărilor legale specifice fiecărui domeniu de avizare și se comunică emitenților de autorizatii de construire/desființare.

Art. 25: Avize și acorduri ale autorităților centrale/serviciilor deconcentrate

(1) Avizele/acordurile autorităților centrale ori ale serviciilor deconcentrate ale acestora, după caz, potrivit cerințelor stabilite și înscrise în certificatul de urbanism, în funcție de caracteristicile urbanistice ale amplasamentului și de natura investiției, se obțin, potrivit prevederilor art. 5 alin. (1) din Lege, de către solicitant sau de către proiectant, în calitate de împuternicit al acestuia, înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritățile administrației publice competente, pentru următoarele domenii principale:

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.

(2) Avizele/acordurile prevăzute la alin. (1) se emit în urma analizei documentațiilor elaborate de proiectant pentru obținerea avizelor, în conformitate cu cerințele avizatorilor - potrivit reglementărilor legale în vigoare, specifice fiecărui domeniu -, precum și în baza datelor extrase din documentația tehnică - D.T

(3) Avizele/acordurile serviciilor deconcentrate ale autorităților centrale privind securitatea la incendiu, protecția civilă și protecția sănătății populației, prevăzute la alin. (1) lit. c), sunt obligatorii și se solicită, după caz, conform legislației specifice în vigoare.

(4) În cazul autorizării executării lucrărilor pe amplasamente situate în zone în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, s-a instituit un anumit regim de restricție cu privire la realizarea construcțiilor, potrivit prevederilor alin. (1) lit. d), obținerea avizelor și acordurilor autorităților centrale competente prevăzute la art. 10 din Lege care au instituit restricțiile sau, după caz, a serviciilor deconcentrate ale acestora este obligatorie. Documentațiile pentru obținerea avizelor din partea autorităților centrale competente sau a serviciilor deconcentrate ale acestora, după caz, care se întocmesc corespunzător reglementărilor în vigoare specifice fiecărui domeniu, se depun la sediul autorităților avizatoare competente (inclusiv al serviciilor publice deconcentrate ale acestora, după caz). După avizare, documentațiile prezentate pot fi restituite sau se păstrează în arhiva avizatorului.

(5) Abrogat

(6) Abrogat

(7) Abrogat

(8) Abrogat

Art. 26: Actele autorității competente pentru protecția mediului

(1) În vederea satisfacerii cerințelor legislației pentru protecția mediului, prin procedura de autorizare se prevede obținerea următoarelor acte ale autorității competente pentru protecția mediului:

a) punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului - pentru investițiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului, potrivit prevederilor art. 2 alin. (2¹) lit. b) din Lege;

b) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - pentru investițiile care se supun

evaluării impactului asupra mediului, potrivit prevederilor art. 2 alin. (2¹) lit. d) din Lege.

(2) Potrivit prevederilor art. 6 alin. (1¹) din Lege, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului se emite solicitantului după etapa de evaluare inițială a investiției pentru încadrarea acesteia în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, respectiv după etapa de încadrare a proiectului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului și/sau procedura de evaluare adecvată, potrivit prevederilor legale în vigoare.

(3) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului este, după caz, acordul de mediu sau avizul Natura 2000.

(4) Potrivit prevederilor art. 6¹ alin. (1) din Lege, măsurile specifice stabilite prin actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului vor fi avute în vedere la elaborarea documentației tehnice - D.T. și nu vor putea fi modificate prin procedura de autorizare sau prin autorizația de construire.

(5) Procedura de evaluare a impactului asupra mediului și procedura de evaluare adecvată - în baza căreia se emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - identifică, descrie și evaluează, în conformitate cu prevederile legislației specifice privind protecția mediului, efectele directe și indirecte ale unei investiții asupra: ființelor umane, faunei și florei, a solului, apei, climei și peisajului, a bunurilor materiale și patrimoniului cultural, ori a interacțiunii dintre acești factori și sunt conduse de către autoritățile publice centrale sau teritoriale pentru protecția mediului.

(5¹) Pentru investițiile care trebuie supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau procedurii de evaluare adecvate, evaluarea impactului acestora asupra mediului nu mai poate fi efectuată după începerea executării lucrărilor de construcții ori după realizarea investiției.

(6) Potrivit prevederilor art. 6¹ alin. (2) din Lege, în situația în care o investiție urmează să se realizeze etapizat, ori dacă amplasamentul acesteia ocupă terenuri care se află în raza teritorială a două sau mai multe unități administrativ-teritoriale învecinate, evaluarea impactului asupra mediului se realizează pentru întreaga investiție, prin grija autorităților competente pentru protecția mediului.

(7) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1³) din Lege, în situația în care apar modificări, pentru care este necesară emiterea unei autorizații de construire distinctă pentru organizarea executării lucrărilor, aceasta se va 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.

(8) Potrivit prevederilor art. 8 alin. (3) din Lege, pentru emiterea autorizației de desființare a lucrărilor/construcțiilor nu este necesară obținerea actelor autorității competente pentru protecția mediului prevăzute la alin. (1).

(9) Potrivit prevederilor art. 5 alin. (3) din Lege, avizele/acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se anexează și devin parte integrantă din autorizația de construire.

Art. 27: Acordul vecinilor

(1) Acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap. A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații:

a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;

b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;

c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

(2) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. a) corespund cazurilor în care, prin ridicarea unei construcții noi în vecinătatea imediată a unei construcții existente, pot fi cauzate acesteia prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediul ori siguranța în exploatare. Cauzele acestor situații pot fi, de exemplu, alipirea la calcan, fundarea la o cotă mai adâncă decât cea a tălpii fundației construcției existente, afectarea gradului de însorire.

(3) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) corespund cazurilor în care, urmare investiției noi pot fi create situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, atât în situația în care se aduc modificări de destinație a spațiilor în interiorul unei clădiri, cât și în situația în care funcționalitatea unei construcții noi este incompatibilă cu caracterul și funcționalitatea zonei în care urmează să se integreze. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea funcțiunii de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc.

(4) Acordul vecinilor se va da condiționat de asigurarea, prin proiectul tehnic P.Th. și autorizația de construire/desființare, a măsurilor de punere în siguranță a construcției preexistente rezultate în urma raportului de expertiză tehnică întocmit la comanda investitorului noii construcții.

(5) Acordul vecinilor este valabil numai în formă autentică.

(6) Refuzul nejustificat de a-și da acordul se constată de către instanța de judecată competentă, hotărârea acesteia urmând să fie acceptată de către emitentul autorizației de construire/desființare în locul acordului vecinilor.

(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.

▶ (la data 18-May-2008 Art. 7, alin. (1) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 3. din [Legea 101/2008](#))

(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).

▶ (la data 14-Oct-2009 Art. 7, alin. (1²) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 16. din [Legea 261/2009](#))

(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.

▶ (la data 14-Feb-2009 Art. 7, alin. (1¹) din capitolul I completat de Art. I, punctul 12. din [Ordonanța urgentă 214/2008](#))

☐ **(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.

►(la data 09-Dec-2016 Art. 7, alin. (1⁴) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 1. din [Legea 241/2016](#))

(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.

►(la data 18-Mar-2016 Art. 7, alin. (1³) din capitolul I completat de Art. IV, punctul 2. din [Ordonanta urgenta 7/2016](#))

(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 7 zile lucrătoare, cu perceperea unei taxe pentru emiterea de urgență. Organizarea emiterii în regim de urgență, precum și cuantumul taxei de urgență se stabilesc în baza unui regulament propriu aprobat prin hotărâre a consiliului local/județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București.

►(la data 02-Nov-2019 Art. 7, alin. (1⁶) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 11. din [Legea 193/2019](#))

(1⁷)În măsura în care lucrările de construcții vizează realizarea mai multor obiective de investiții pe același teren, la cererea expresă a solicitantului, se poate emite câte o autorizație de construire pentru fiecare obiectiv de investiții, în baza aceluiași certificat de urbanism obținut pentru terenul aferent, cu condiția delimitării acestor obiective în documentația tehnică menționată la alin. (1) lit. c).

►(la data 10-Jun-2023 Art. 7, alin. (1⁶) din capitolul I completat de Art. II, punctul 2. din [Legea 166/2023](#))

(2)Documentația tehnică - D.T pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții este extras din proiectul tehnic și se elaborează în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul avizelor și al acordurilor cerute prin acesta, și se întocmește, se semnează și se verifică, potrivit legii.

►(la data 14-Feb-2009 Art. 7, alin. (2) din capitolul I modificat de Art. II din [Ordonanta urgenta 214/2008](#))

►(la data 10-Jul-2022 Art. 7, alin. (2) din capitolul I a se vedea referinte de aplicare din Art. 35, alin. (2) din capitolul III, secțiunea 1, subsecțiunea 2, partea 3 din [Legea 198/2022](#))

(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.

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 7, alin. (2²) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 41. din [Legea 261/2009](#))

(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.

▶(la data 14-Feb-2009 Art. 7, alin. (2) din capitolul I completat de Art. I, punctul 14. din [Ordonanța urgentă 214/2008](#))

(3) În situația în care în urma analizei documentației depuse se constată faptul că aceasta este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, acest lucru se notifică în scris solicitantului, în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării acesteia.

▶(la data 02-Nov-2019 Art. 7, alin. (3) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 12. din [Legea 193/2019](#))

(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).

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 7, alin. (3) din capitolul I completat de Art. I, punctul 17. din [Legea 261/2009](#))

(3²) Începând cu data notificării, termenul pentru emiterea autorizației de construire/desființare se decalează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a elabora, a depune și a înregistra modificările/completările aduse documentației inițiale ca urmare a notificării, cu condiția depunerii acestora într-un termen de maximum 3 luni de la primirea notificării.

(3³) În situația necompletării documentației în termenul prevăzut la alin. (3²), documentația se poate restitui la cerere solicitantului, potrivit legii.

(3⁴) Documentația nu poate fi restituită fără respectarea prevederilor alin. (3) și (3²).

▶(la data 02-Nov-2019 Art. 7, alin. (3¹) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 13. din [Legea 193/2019](#))

(4) Executarea lucrărilor de construcții se poate face numai pe baza proiectului tehnic și a detaliilor de execuție.

(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 are dreptul să înceapă lucrările. Valabilitatea autorizației se extinde de la data consemnată în înștiințarea prevăzută la alin. (8) pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzute prin autorizație, în conformitate cu proiectul tehnic.

▶(la data 31-Dec-2017 Art. 7, alin. (5) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 273/2017](#))

(5¹) Pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, 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 12 luni de la data emiterii autorizației de construire.

(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.

▶ (la data 18-Mar-2016 Art. 7, alin. (5) din capitolul I completat de Art. IV, punctul 3. din Ordonanța urgentă 7/2016)

(6) În situația neînceperii lucrărilor în termenul de valabilitate al autorizației de construire sau a schimbării de temă și dacă nu au fost aprobate reglementări urbanistice diferite față de cele în temeiul cărora a fost emisă autorizația inițială, se va putea emite o nouă autorizație de construire în baza aceleiași documentații pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, fără a fi necesar un nou certificat de urbanism și fără obținerea unor noi avize/acorduri, în măsura în care această nouă autorizație de construire este solicitată într-un interval de timp egal cu termenul de valabilitate al autorizației de construire inițiale. În cazul schimbării regimului de protecție al imobilului sau al zonei în care se află acesta, de la data emiterii autorizației până la noua solicitare de autorizație este necesară reconfirmarea avizului emis de către autoritatea emitentă responsabilă cu problematica protecției.

▶ (la data 02-Nov-2019 Art. 7, alin. (6) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 14. din Legea 193/2019)

(6¹) În situația nefinalizării lucrărilor în termenul de valabilitate al autorizației de construire se va putea emite o nouă autorizație de construire, corespunzător stadiului fizic al realizării lucrărilor autorizate la data solicitării, pentru continuarea lucrărilor cu respectarea prevederilor documentației pentru autorizarea lucrărilor de construire/desființare inițiale, fără a fi necesar un nou certificat de urbanism și fără obținerea unor noi avize/acorduri.

(6²) În cazul întreruperii execuției lucrărilor pe o perioadă care depășește durata de execuție înscrisă în autorizația de construire/desființare, fără aplicarea măsurilor de conservare, continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai având la bază o documentație tehnică întocmită în conformitate cu concluziile unui raport de expertiză tehnică a lucrărilor executate privind respectarea cerințelor fundamentale aplicabile.

▶ (la data 02-Nov-2019 Art. 7, alin. (6) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 15. din Legea 193/2019)

(7) Prin excepție de la prevederile alin. (6) și (6¹), în cazul 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 45 de zile lucrătoare înainte expirării acesteia. Prelungirea valabilității autorizației se acordă gratuit, o singură dată și pentru o perioadă nu mai mare de 24 de luni.

▶(la data 13-Jun-2022 Art. 7, alin. (7) din capitolul I modificat de Art. III din [Legea 176/2022](#))

(7¹) Prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare se înscrie în originalul autorizației inițial emise, fără a fi necesară prezentarea unei alte documentații. În această situație, emitentul autorizației are obligația de a comunica decizia solicitantului, în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la depunerea cererii.

(7²) Valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație, începând cu data începerii lucrărilor notificată conform alin. (8). În situația nerespectării obligației de notificare, durata de execuție stabilită în autorizația de construire se calculează de la data emiterii autorizației de construire.

▶(la data 02-Nov-2019 Art. 7, alin. (7) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 17. din [Legea 193/2019](#))

(8) Investitorul are obligația să înștiințeze autoritatea emitentă a autorizației de construire, precum și inspectoratul teritorial în construcții asupra datei de începere a lucrărilor autorizate. 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.

▶(la data 31-Dec-2017 Art. 7, alin. (8) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 273/2017](#))

(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.

▶(la data 12-Dec-2011 Art. 7, alin. (9) din capitolul I modificat de Art. 1 din [Legea 269/2011](#))

(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).

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 7, alin. (10) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 17. din [Legea 261/2009](#))

(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 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.

(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 acestora revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

►(la data 18-Jul-2016 Art. 7, alin. (13) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 6. din **Legea 148/2016**)

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

►(la data 14-Feb-2009 Art. 7, alin. (14) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 15. din **Ordonanța urgentă 214/2008**)

(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.

►(la data 14-Feb-2009 Art. 7, alin. (15) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 16. din **Ordonanța urgentă 214/2008**)

prevederi din Art. 66 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 7, alin. (15) din capitolul I

Art. 66: Modificări de temă în timpul executării lucrărilor de construcții

(1) Prin modificare de temă, potrivit definiției din anexa nr. 2 la Lege, se înțelege orice schimbare inițiată de către investitor/proprietar care vizează, după caz, funcțiunile și/sau capacitățile funcționale caracteristice, indicatorii tehnico-economici aprobați, soluțiile spațiale și/sau de amplasament ori alte asemenea cerințe specifice investiției, cu efecte asupra documentației tehnice - D.T. care a fundamentat emiterea autorizației de construire/desființare.

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

(3) În vederea emiterii unei noi autorizații de construire, potrivit prevederilor art. 7 alin. (15¹) din Lege, autoritatea administrației publice județene/locale competentă va decide, după caz:

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

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

(4) În cadrul procedurii decizionale, prevăzută la alin. (3), verificarea modului de încadrare a lucrărilor, corespunzător modificărilor de temă, se face de către:

- a) structurile de specialitate ale autorităților administrației publice competente, precum și de verificatorii de proiecte atestați în condițiile legii, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare - pentru verificarea încadrării modificărilor în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială, în condițiile dispozițiilor art. 7 alin. (15²) din Lege;
- b) autoritatea competentă pentru protecția mediului - pentru verificarea încadrării modificărilor în limitele actului administrativ acesteia, potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în condițiile dispozițiilor art. 7 alin. (15³) din Lege.

prevederi din Art. 67 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 7, alin. (15) din capitolul I

Art. 67: Schimbarea soluțiilor tehnice din proiect pe parcursul execuției

(1) În situația în care, înainte de începerea executării lucrărilor de construcții sau pe parcursul derulării acestora, devine necesară modificarea soluțiilor tehnice din documentația tehnică - D.T. autorizată, beneficiarul/investitorul/administratorul/managerul de proiect are obligația de a nu începe sau, de a opri lucrările, după caz, și de a solicita emiterea unei noi autorizații de construire corespunzător modificărilor aduse proiectului, materializate prin documentații - piese scrise și desenate -, cu condiția ca documentația tehnică - D.T. astfel modificată să se încadreze în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, urmând să se aplice în mod corespunzător prevederile art. 54 alin. (6). În aceste condiții, taxa de autorizare se va regulariza după recepția la terminarea lucrărilor de construcții, potrivit legii.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe bază de dispoziție de șantier dată de proiectantul lucrărilor și verificată de către un verificator de proiecte atestat în condițiile legii, precum și cu acordul scris al beneficiarului/investitorului/ administratorului/managerului de proiect, după caz, se pot admite modificări locale ale soluțiilor tehnice din documentația tehnică - D.T. autorizată fără emiterea unei noi autorizații de construire, dacă:

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

(3) Se încadrează în prevederile alin. (2) și lucrările devenite necesare în cazuri speciale determinate de luarea în considerare a unor situații imprevizibile la faza de proiectare (ca urmare a unor decopertări, relevee de fundații etc.), care se execută la construcții existente, inclusiv la monumente istorice (cu avizul organismelor abilitate ale Ministerului Culturii și Cultelor).

(4) În situațiile prevăzute la alin. (1), (2) și (3) responsabilitatea privind corectitudinea tehnică a soluției modificatoare aparține proiectantului, în solidar cu verificatorul/verificatorii de proiect, iar titularul autorizației are obligația de a depune (în copie) la emitentul autorizației documentațiile și/sau documentele specificate, ca martor.

Art. 68: Completări sau detalieri ale prevederilor planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului

În vederea emiterii autorizațiilor - în situația în care, pentru analiza modului în care investiția propusă se poate integra în ansamblul urbanistic preexistent, sunt necesare completări sau detalieri ale prevederilor planurilor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului, legal aprobate - emitentul autorizației poate cere solicitantului, prin certificatul de urbanism, elaborarea unor documentații de urbanism/amenajare a teritoriului suplimentare.

☐ (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.

prevederi din Art. 66 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 7, alin. (15¹) din capitolul I

Art. 66: Modificări de temă în timpul executării lucrărilor de construcții

[...]

(3) În vederea emiterii unei noi autorizații de construire, potrivit prevederilor art. 7 alin. (15¹) din Lege, autoritatea administrației publice județene/locale competentă va decide, după caz:

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

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

[...]

(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 verificatorii de proiecte atestați în condițiile legii, pentru fiecare cerință esențială de calitate în construcții, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare.

► (la data 14-Oct-2009 Art. 7, alin. (15²) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 18. din [Legea 261/2009](#))

prevederi din Art. 66 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 7, alin. (15²) din capitolul I

Art. 66: Modificări de temă în timpul executării lucrărilor de construcții

[...]

(4) În cadrul procedurii decizionale, prevăzută la alin. (3), verificarea modului de încadrare a lucrărilor, corespunzător modificărilor de temă, se face de către:

a) structurile de specialitate ale autorităților administrației publice competente, precum și de verificatorii de proiecte atestați în condițiile legii, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare - pentru verificarea încadrării modificărilor în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială, în condițiile dispozițiilor art. 7 alin. (15²) din Lege;

b) autoritatea competentă pentru protecția mediului - pentru verificarea încadrării modificărilor în limitele actului administrativ acesteia, potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în condițiile dispozițiilor art. 7 alin. (15³) din Lege.

prevederi din Art. 75 din capitolul VI, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 7, alin. (15²) din capitolul I

Art. 75: Operațiuni privind asigurarea cerințelor de calitate în construcții

După obținerea autorizației de construire/desființare, pentru execuția lucrărilor aferente obiectivului de investiții, potrivit prevederilor Legii nr. [10/1995](#) împreună cu regulamentele de aplicare a acesteia, prin grija investitorului/beneficiarului și a executantului este necesară realizarea următoarelor operațiuni:

a) Urmărirea execuției lucrărilor de construcții

Urmărirea execuției lucrărilor este obligatorie și se asigură prin:

1. diriginte de șantier autorizat, ca reprezentant al beneficiarului, care urmărește ca execuția lucrărilor să se facă în deplină concordanță cu autorizația emisă (inclusiv cu documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D, după caz, care a stat la baza emiterii autorizației), cu respectarea proiectului tehnic pentru execuția lucrărilor pe baza căruia a fost emisă, precum și în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;
2. responsabil tehnic cu execuția atestat, ca reprezentant al executantului (persoană juridică cu profil de activitate în construcții).

Costurile necesare pentru urmărirea execuției lucrărilor pe întreaga durată a acestora se includ în valoarea devizului general al investiției.

b) Întocmirea Cărții tehnice a construcției

Cartea tehnică a construcției reprezintă evidența tuturor documentelor (acte și documentații) privind construcția, emise în toate etapele realizării ei - de la certificatul de urbanism până la recepția finală a lucrărilor, se întocmește și se completează pe parcursul execuției de toți factorii care concură la realizarea lucrărilor, prin grija inspectorului de șantier. După recepție, Cartea tehnică se completează în continuare, pe întreaga durată de existență a construcției, cu toate intervențiile asupra acesteia, prin obligația beneficiarului.

c) Efectuarea recepției lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente

Potrivit prevederilor legale în vigoare recepția lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente este actul prin care investitorul declară că acceptă, preia lucrarea (cu sau fără rezerve) și că aceasta poate fi dată în folosință. Prin actul de recepție se certifică faptul că executantul și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului și ale documentației de execuție. Recepția lucrărilor de construcții de orice categorie și a instalațiilor aferente acestora se efectuează atât la lucrări noi, cât și la intervențiile în timp asupra construcțiilor existente (reparații capitale, consolidări, modificări, modernizări, extinderi și altele asemenea) și se realizează în două etape:

1. recepția la terminarea lucrărilor;
2. recepția finală la expirarea perioadei de garanție.

d) Urmărirea comportării în exploatare a construcției

Urmărirea comportării în exploatare a construcției se face după recepția finală a lucrărilor, pe toată durata existenței acesteia, beneficiarul având obligația de a lua măsurile corespunzătoare pentru asigurarea cerințelor de calitate a construcțiilor, conform prevederilor legale.

(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.

► (la data 14-Feb-2009 Art. 7, alin. (15) din capitolul I completat de Art. I, punctul 17. din [Ordonanța urgentă 214/2008](#))

prevederi din Art. 66 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 7, alin. (15³) din capitolul I

Art. 66: Modificări de temă în timpul executării lucrărilor de construcții

[...]

(4) În cadrul procedurii decizionale, prevăzută la alin. (3), verificarea modului de încadrare a lucrărilor, corespunzător modificărilor de temă, se face de către:

[...]

b) autoritatea competentă pentru protecția mediului - pentru verificarea încadrării modificărilor în limitele actului administrativ acesteia, potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în condițiile dispozițiilor art. 7 alin. (15³) din Lege.

(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 verficatorii 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.

▶(la data 29-Nov-2016 Art. 7, alin. (15[^]3) din capitolul I completat de Art. XVI din capitolul V din **Ordonanța urgentă 83/2016**)

(16) Cu respectarea legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în cazul construcțiilor sau imobilelor care prezintă pericol public, constatat prin raport de expertiză tehnică sau notă tehnică justificativă, 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 - studiu de fezabilitate/documentație de avizare, P.A.C., P.A.D., P.O.E., proiect tehnic - P.T., detalii de execuție - D.E. - să fie elaborate până la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor și acordurilor, precum și, după caz, a actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

▶(la data 02-Nov-2019 Art. 7, alin. (16) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 18. din **Legea 193/2019**)

prevederi din Art. 17 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 7, alin. (16) din capitolul I

Art. 17: Autorizarea executării lucrărilor în regim de urgență

(1) În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (16) din Lege, autorizația de construire/desființare pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență, obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități naturale - cutremure, inundații, alunecări/prăbușiri de teren sau altele asemenea - ori alte evenimente cu caracter excepțional, se emite imediat de către autoritatea administrației publice competente potrivit Legii. Documentațiile tehnico-economice corespunzătoare fiecărei faze de proiectare urmează să fie elaborate și aprobate pe parcursul sau la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor, acordurilor și punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului, precum și după caz a actului administrativ al acesteia, solicitate prin certificatul de urbanism emis, în condițiile Legii, împreună cu autorizația de construire/desființare. În cazul construcțiilor/instalațiilor care prezintă pericol public, autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de intervenție în primă urgență, pentru prevenirea/atenuarea sau reducerea globală a riscului de producere a efectelor riscurilor naturale - cutremure, inundații, alunecări de teren, tasări și/sau prăbușiri de teren etc. - ori antropice (explozii, incendii, avarii, alte accidente tehnice etc. - consolidarea/repararea elementelor structurale/nestructurale ale construcției - inclusiv prin introducerea unor elemente structurale suplimentare - în scopul evitării pierderilor de vieți omenești sau rănirii grave a persoanelor, precum și distrugerii unor bunuri materiale, culturale și artistice de valoare.

(2) În mod similar, potrivit prevederilor art. 7 alin. (16¹) din Lege, autorizația de construire se va emite în regim de urgență, pentru lucrările de intervenție în primă urgență la construcții monumente istorice, cu consultarea prealabilă a organismelor abilitate ale Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, precum și pentru 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, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (10) din Lege

(3) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (17) din Lege 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 art. 7 alin. (16) din Lege, cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr. 1 la Lege.

(4) Pentru dezafectarea construcțiilor aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, din proprietatea privată a persoanelor fizice și/sau juridice, primarul are obligația de a notifica proprietarului responsabilitățile care îi revin potrivit prevederilor Legii nr. [10/1995](#) privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, cu privire la urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și postutilizarea acestora, implicit cu privire la siguranța publică. Prin notificare se va atenționa cu privire la necesitatea ca proprietarul să ia măsurile de desființare în regim de urgență în condițiile art. 7 alin. (17) din Lege.

(5) Potrivit prevederilor art. 42 alin. (1) din Lege, autorizația de construire pentru lucrările de intervenție în scopul asigurării cerințelor esențiale 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.

(6) Prin lucrările de intervenție în primă urgență prevăzute la alin. (1), potrivit legislației în vigoare, se înțeleg măsurile necesare care se pot realiza, după caz, prin lucrări de:

a) menținere a sistemului constructiv existent/adoptare a unor sisteme alternative corespunzătoare - constând în consolidarea/repararea elementelor structurale sau a sistemului structural în ansamblu și, după caz, a elementelor nestructurale ale construcției existente și/sau introducerea unor elemente structurale suplimentare;

b) menținere/modificare a configurației și funcțiunii existente a construcției/instalațiilor aferente - constând în reducerea numărului de niveluri și/sau înlăturarea unor porțiuni de construcție/instalații care prezintă o comportare nefavorabilă la riscuri naturale/antropice sau care prezintă risc ridicat de dislocare/prăbușire, etc.;

c) executare de lucrări conexe constând în lucrări de desfacere/refacere a instalațiilor, echipamentelor, finisajelor interioare și exterioare, învelitorilor și altele asemenea, precum și alte tipuri de lucrări strict necesare din zona de intervenție;

d) îmbunătățire a terenului de fundare - dacă este cazul.

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

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 7, alin. (16) din capitolul I completat de Art. I, punctul 20. din [Legea 261/2009](#))

prevederi din Art. 17 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 7, alin. (16¹) din capitolul I

Art. 17: Autorizarea executării lucrărilor în regim de urgență

[...]

(2) În mod similar, potrivit prevederilor art. 7 alin. (16¹) din Lege, autorizația de construire se va emite în regim de urgență, pentru lucrările de intervenție în primă urgență la construcții monumente istorice, cu consultarea prealabilă a organismelor abilitate ale Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, precum și pentru 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, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (10) din Lege

[...]

(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.

▶(la data 18-Mar-2016 Art. 7, alin. (16¹) din capitolul I completat de Art. IV, punctul 4. din [Ordonanța urgentă 7/2016](#))

(16³) Primăriile pot demola 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).

(16⁴) Pentru lucrările la infrastructura de transport și/sau tehnico-edilitară de interes public, finanțate prin programe guvernamentale sau fonduri externe, autorizațiile de construire se pot emite în baza studiului de fezabilitate sau a documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a proiectului P.A.C./P.A.D., urmând ca avizele și acordurile prevăzute de lege să fie obținute până la încheierea executării lucrărilor realizate în baza proiectului tehnic.

▶(la data 11-Jan-2020 Art. 7, alin. (16⁴) din capitolul I modificat de Art. II, punctul 7. din [Legea 7/2020](#))

(16⁵) Prevederile alin. (16) se aplică în mod corespunzător și construcțiilor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) dacă prezintă pericol public.

▶(la data 02-Nov-2019 Art. 7, alin. (16²) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 19. din [Legea 193/2019](#))

(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.

prevederi din Art. 17 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 7, alin. (17) din capitolul I

Art. 17: Autorizarea executării lucrărilor în regim de urgență
[...]

(3) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (17) din Lege 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 art. 7 alin. (16) din Lege, cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr. 1 la Lege.

(4) Pentru dezafectarea construcțiilor aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, din proprietatea privată a persoanelor fizice și/sau juridice, primarul are obligația de a notifica proprietarului responsabilitățile care îi revin potrivit prevederilor Legii nr. [10/1995](#) privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, cu privire la urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și postutilizarea acestora, implicit cu privire la siguranța publică. Prin notificare se va atenționa cu privire la necesitatea ca proprietarul să ia măsurile de desființare în regim de urgență în condițiile art. 7 alin. (17) din Lege.
[...]

(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.

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

a) să stabilească conținutul-cadru al documentațiilor specifice necesare pentru emiterea avizelor/acordurilor, lista altor documente și condiții specifice necesare,

precum și modul de calcul final al taxelor/tarifelor pentru avizele/acordurile emise, pe care le pun la dispoziția publicului și autorităților administrației publice competente, potrivit prezentei legi, pe pagina proprie de internet și prin afișare la sediu;

▶(la data 11-Jan-2020 Art. 7, alin. (20), litera A. din capitolul I modificat de Art. II, punctul 7. din [Legea 7/2020](#))

b) să emită avizele/acordurile, cu excepția avizelor/ acordurilor referitoare la rețelele tehnico-edilitare necesare în etapa de elaborare a documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții, în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii/documentației specifice complete, sub sancțiunea amenzii aplicabile de către Inspectoratul de Stat în Construcții potrivit prezentei legi;

▶(la data 02-Nov-2019 Art. 7, alin. (20), litera B. din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 20. din [Legea 193/2019](#))

b¹) 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);

▶(la data 18-Jul-2016 Art. 7, alin. (20), litera B. din capitolul I completat de Art. 1, punctul 7. din [Legea 148/2016](#))

b²) să emită avizele/acordurile referitoare la rețelele tehnico-edilitare necesare în etapa de elaborare a documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii/documentației specifice complete, sub sancțiunea aplicării unor penalități pe zi de întârziere de 5.000 lei;

b³) să transmită solicitantului, în scris sau prin poștă electronică, în cazul în care acesta și-a declarat adresa de corespondență electronică, în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea documentației, dacă sunt necesare completări la documentația transmisă;

▶(la data 02-Nov-2019 Art. 7, alin. (20), litera B¹. din capitolul I completat de Art. 1, punctul 21. din [Legea 193/2019](#))

c) pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, să emită avizele/acordurile de principiu 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 țițeiului, 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.

▶(la data 18-Mar-2016 Art. 7, alin. (20), litera B. din capitolul I completat de Art. IV, punctul 5. din [Ordonanța urgentă 7/2016](#))

(20¹) Prevederile alin. (20) lit. b) nu sunt aplicabile actelor de autoritate emise de către autoritățile pentru protecția mediului competente, respectiv punctului de vedere și actului administrativ al acestora, care se emit potrivit legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 7, alin. (20) din capitolul I completat de Art. I, punctul 20. din [Legea 261/2009](#))

(20²) Prin excepție de la prevederile alin. (20) lit. b), avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al structurilor deconcentrate ale acesteia se emite în maximum 30 de zile lucrătoare de la data primirii documentației specifice complete.

(20³) În cazul avizelor care nu sunt condiționate de analiza documentației într-o comisie, orice solicitare de completare ulterioară perioadei de 5 zile lucrătoare prevăzută la alin. (20) lit. b³) nu este permisă.

(20⁴) Fac excepție de la prevederile alin. (20) lit. b) autoritățile competente pentru protecția mediului, pentru care sunt prevăzute termene speciale în conformitate cu legislația specifică.

(20⁵) Pentru lucrări de modificare a compartimentărilor interioare se va emite autorizație de construire/desființare în baza unei documentații de autorizare a lucrărilor cu conținut simplificat, având următorul cuprins: memoriu de arhitectură, relevu, propunerea de compartimentare/desființare și avizul proiectantului inițial sau, după caz, expertiză tehnică pentru unitatea locativă/spațiul aflat în proprietatea solicitantului indiferent de funcțiune, care urmează să fie supus compartimentării interioare.

(20⁶) Pentru lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor existente se va emite autorizație de construire în baza unei documentații de autorizare cu conținut simplificat având următorul cuprins: memoriu de arhitectură, relevu, fațadă, propunerea de închidere a balcoanelor/logiilor și avizul proiectantului inițial sau, după caz, expertiză tehnică pentru unitatea locativă/spațiul aflat în proprietatea solicitantului, indiferent de funcțiune.

(20⁷) Prevederile alineatelor (1) și (2) nu se aplică construcțiilor expertizate și încadrate în clasele I și II de risc seismic.

▶(la data 02-Nov-2019 Art. 7, alin. (20¹) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 22. din [Legea 193/2019](#))

(20⁸) Cu acordul asociației de proprietari se pot efectua lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor aflate la parterul clădirilor de locuit multietajate dacă modificările aduse construcției se efectuează din motive legate de securitate, de atenuare a efectelor noxelor, zgomotelor, gunoaielor, precum și pentru siguranța și sănătatea celor care locuiesc în apartamentul respectiv.

▶(la data 27-Jul-2020 Art. 7, alin. (20⁷) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 1. din [Legea 149/2020](#))

(21) Autorizația de construire și anexele acesteia 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.

► (la data 14-Oct-2009 Art. 7, alin. (21) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 21. din [Legea 261/2009](#))

(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.

► (la data 18-Jul-2016 Art. 7, alin. (21) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 8. din [Legea 148/2016](#))

▣ **(21²)** Avizele/acordurile emise în condițiile legii își mențin valabilitatea:

a) pe toată perioada implementării investițiilor, atât până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost eliberate, cât și 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;

b) de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente până la data emiterii autorizației de construire, pentru avizele/acordurile care erau în vigoare la data depunerii documentației respective.

► (la data 02-Nov-2019 Art. 7, alin. (21¹) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 23. din [Legea 193/2019](#))

(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 principalele condiții necesar a fi îndeplinite de solicitanți, sau, după caz, conținutul actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;

► (la data 21-Apr-2023 Art. 7, alin. (23), litera A. din capitolul I modificat de Art. I, punctul 1. din [Legea 102/2023](#))

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.

▶ (la data 14-Feb-2009 Art. 7 din capitolul I completat de Art. I, punctul 19. din [Ordonanța urgentă 214/2008](#))

(23¹) Informațiile referitoare la principalele condiții necesar a fi îndeplinite de solicitanți, extrase din conținutul autorizației de construire și al anexelor aferente, se fac publice în termen de maximum 30 de zile de la data emiterii autorizației și trebuie să includă în mod obligatoriu următoarele:

a) numărul autorizației de construire și data emiterii acesteia;

b) titlul/descrierea proiectului;

c) procentul de ocupare a terenului - P.O.T. și coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T.;

d) retragerile construcțiilor de la limitele de proprietate;

e) suprafețele, construită la sol, construită pe fiecare nivel, construită desfășurată;

f) regimul de înălțime, numărul de niveluri subterane și supraterane pentru fiecare construcție, și înălțimile construcțiilor, la cornișă și maximă pentru fiecare construcție;

g) dacă a fost solicitat/obținut avizul autorității competente în domeniul protejării patrimoniului cultural;

h) dacă a fost solicitat/obținut avizul autorității competente în domeniul protejării mediului;

i) planul de situație; și

j) planuri cu toate fațadele.

(23²) Odată cu publicarea informațiilor prevăzute la alin. (23¹) lit. a)-h) pe pagina de internet și/sau prin afișare la sediul autorității publice emitente, aceasta va consemna și publica și data finalizării operațiunilor de publicitate a conținutului autorizației de construire.

(23³) După comunicarea autorizației de construire, dar înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul are obligația, pe propria cheltuială, să noteze în cartea funciară a imobilului, precum și într-un ziar de largă răspândire informațiile prevăzute la alin. (23¹) lit. a) și b), precum și să amplaseze în șantier, la loc vizibil, panoul de identificare a investiției.

(23⁴) Conținutul autorizației de construire se consideră adus la cunoștința organismelor sociale interesate la data ultimei operațiuni de publicitate, mai precis la data finalizării operațiunilor de publicitate de către autoritatea publică în conformitate cu prevederile alin. (23²), la data încheierii prin care s-a dispus notarea în cartea funciară, la data publicării informațiilor menționate într-un ziar de largă răspândire sau la data afișării panoului de identificare a investiției, în conformitate cu prevederile alin. (23³), indiferent care dintre aceste date survine ultima.

(23⁵) Fără a se modifica în niciun fel data ultimei operațiuni de publicitate, stabilită conform alin. (23⁴), la care conținutul autorizației de construire se consideră adus la cunoștința organismelor sociale interesate, acestea, precum și restul publicului interesat pot solicita, spre studiu, informațiile prevăzute la alin. (23¹), precum și restul documentelor care au caracter public, potrivit prezentei legi, la sediul autorității publice emitente.

►(la data 21-Apr-2023 Art. 7, alin. (23) din capitolul I completat de Art. I, punctul 2. din [Legea 102/2023](#))

(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.

►(la data 19-Jul-2012 Art. 7, alin. (23) din capitolul I completat de Art. I, punctul 38. din [Legea 125/2012](#))

(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.

►(la data 18-Mar-2016 Art. 7, alin. (24) din capitolul I completat de Art. IV, punctul 6. din [Ordonanta urgenta 7/2016](#))

prevederi din Art. 77 din capitolul VI, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 7 din capitolul I

Art. 77: Operațiuni privind obligațiile emitentului autorizației

- (1) La finalizarea lucrărilor de construcții autorizate, emitentul autorizației are obligația de a regulariza taxele și cotele legale, inclusiv cele prevăzute la art. 70, în funcție de valoarea finală (rezultată) a investiției, susținută cu documentele furnizate de investitor/beneficiar, în conformitate cu prevederile art. 76 lit. a).
- (2) Emitentul autorizației are obligația să comunice Inspectoratului de Stat în Construcții valoarea finală a investiției, așa cum a fost calculată pentru regularizarea taxei de autorizare, la data recepției la terminarea lucrărilor.

1.

Obligația existenței autorizațiilor de urbanism nu a fost instituită pentru protejarea drepturilor terților, ci numai

pentru a răspunde anumitor considerații de interes general.

Prin urmare, prezența sau absența certificatului de urbanism și a autorizației de construire sunt fără efect asupra drepturilor private ale terților. Acestea sunt eliberate sub rezerva drepturilor terților.

2.

Cererea de eliberare a autorizației de construire poate fi făcută de orice persoană fizică sau juridică deținătoare a unui titlu care-i conferă dreptul de construire, personal sau prin reprezentant.

3.

Verificarea cererii pentru autorizația de construire constă în examinarea modului în care prevederile documentației și datele înscrise în anexa cererii respectă:

[... citește mai departe \(1-42\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 31-aug-2017, Wolters Kluwer

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 oricăruia dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier.

(2) Pentru executarea lucrărilor de construcții necesare derulării operațiunilor de exploatare/prospectare geologică și exploatare a 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 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.

► (la data 04-Nov-2016 Art. 7¹ din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 3. din [Legea 197/2016](#))

1.

Art. 7¹ a fost introdus prin O.U.G. nr. 22/2014 și modificat ulterior prin Legea nr. 197/2016 privind aprobarea acestei ordonanțe de urgență. Rațiunea care a stat la baza introducerii și ulterior modificării acestui articol constă în importanța strategică și de interes național a operațiunilor de explorare, prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale. Articolul stabilește, prin excepție de la regulile generale, două măsuri de accelerare a procedurii de eliberare a certificatului de urbanism, precum și a autorizației de construire: prima referitoare la identificarea terenurilor cuprinse în perimetrele de explorare/prospectare/exploatare a petrolului și gazelor naturale, a doua privitoare la considerarea ca titluri a contractelor de închiriere.

2.

Autorizație de construire. Intrarea în legalitate. Necesitatea îndeplinirii procedurii legale de autorizare pentru toate construcțiile nou realizate (Legea nr. 554/2004)

Edificarea unor construcții noi, fără obținerea prealabilă a unei autorizații de construire, necesită urmarea procedurii de intrare în legalitate, respectiv de întocmire a întregii documentații pentru obținerea autorizației de construire și nu doar de completare a celei deja existente.

(Curtea de Apel Cluj, Secția comercială, de contencios administrativ și fiscal, Decizia nr. 1919 din 4 iunie 2009)

[... citeste mai departe \(1-2\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 31-aug-2017, Wolters Kluwer

► (la data 10-Jul-2022 Art. 7² din capitolul I abrogat de Art. 7, punctul 1. din capitolul II din [Legea 198/2022](#))

☐ **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 exploatare

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.

prevederi din Art. 15 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 8, alin. (1) din capitolul I

Art. 15: Autorizarea executării lucrărilor de desființare a construcțiilor/lucrărilor

(1) Desființarea - demolarea, dezafectarea, dezmembrarea parțială sau totală, ori alte lucrări asemenea - a construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatare de suprafață și subterane, precum și a oricăror lucrări/amenajări, se poate face, în temeiul prevederilor art. 8 alin. (1) din Lege, numai pe baza unei autorizații de desființare, emisă de către autoritățile competente prevăzute de Lege.
[...]

(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.

prevederi din Art. 15 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 8, alin. (2) din capitolul I

Art. 15: Autorizarea executării lucrărilor de desființare a construcțiilor/lucrărilor

[...]

(2) În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) din Lege, autorizația de desființare se emite în aceleași condiții cu autorizația de construire, titularul acesteia având aceleași obligații ca și titularul autorizației de construire.

► (la data 09-Jan-2019 Art. 8, alin. (3) din capitolul I abrogat de Art. 32, litera B. din capitolul IV, secțiunea 4 din **Legea 292/2018**)

(4) În situația în care în locul construcțiilor demolate solicitantul va construi o nouă construcție se eliberează o singură autorizație de construcție în care se indică și se aprobă atât demolarea construcției vechi, cât și construirea celei noi. În acest caz se percepe doar taxa în vederea construirii.

► (la data 02-Nov-2019 Art. 8 din capitolul I completat de Art. 1, punctul 24. din **Legea 193/2019**)

1.

Autorizația de desființare se emite în aceleași condiții ca și autorizația de construire, dar spre deosebire de autorizația de construire nu este necesară emiterea punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului ori a actului administrativ al acesteia.

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 30-mai-2015, Wolters Kluwer

prevederi din Art. 20 din capitolul II, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 8 din capitolul I

Art. 20: Documentele necesare emiterii autorizației de construire/desființare

(1) Documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții elaborată în conformitate cu prevederile legale în vigoare, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, potrivit legii, pe lângă cererea pentru emiterea autorizației de construire, inclusiv anexa - se utilizează formularul-model F.8 "CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare" obținut de la emitent - va conține, în mod obligatoriu, următoarele documente:

a) certificatul de urbanism, în copie;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, în copie legalizată, sau, 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;

c) documentația tehnică - D.T., în două exemplare, dintre care un exemplar se arhivează la emitent și un exemplar vizat spre neschimbare se returnează beneficiarului;

d) avizele, acordurile și punctul de vedere/actul administrativ al autorității pentru protecția mediului competente, solicitate prin certificatul de urbanism, în copie;

e) studiile de specialitate, nota tehnică justificativă sau raportul de expertiză tehnică pentru lucrări de intervenție la construcții existente, raportul de audit energetic, raportul de expertiză a sistemelor tehnice, certificatul de performanță energetică a clădirii, pentru lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la clădiri și/sau pentru lucrări de renovare majoră, precum și studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, în cazurile prevăzute de legislația privind performanța energetică a clădirilor și în măsura în care prin auditul energetic al clădirii se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional, economic și al mediului înconjurător, solicitate prin certificatul de urbanism, în condițiile legii, un exemplar.

(1¹) Renovarea majoră menționată la alin. (1) lit. e) are înțelesul prevăzut la art. 457 alin. (9) din Legea nr. **227/2015** privind **Codul fiscal**, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) din Lege, documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare, elaborată în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate, potrivit legii, are aceeași structură cu documentația pentru autorizația de construire și este considerată completă dacă, pe lângă cererea pentru emiterea autorizației de desființare - inclusiv anexa - (se utilizează formularul-model F.8 "CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare" obținut de la emitent), completată cu elementele de identificare și datele tehnice conform documentației tehnice - D.T.A.D. cuprinde aceleași documente menționate la alin. (1), adaptate scopului, precum și certificatul de atestare fiscală privind valoarea de impozitare a imobilului (în copie).

(3) La depunerea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se vor avea în vedere următoarele:

a) în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1) din Lege, odată cu autorizația de construire/desființare se solicită, de regulă, și autorizarea organizării executării lucrărilor. În această situație, solicitantul are obligația de a prezenta, pe lângă documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de bază (D.T.A.C.), documentația tehnică - D.T. pentru organizarea executării lucrărilor (D.T.O.E.) - piese scrise și desenate -, întocmită în baza prevederilor anexei nr. 1 la Lege, împreună cu avizele specifice aferente (aviz circulație, aviz pentru ocuparea temporară a domeniului public, aviz sanitar, aviz/contract cu societatea de salubritate și altele asemenea, după caz), în două exemplare;

b) în situația în care, prin certificatul de urbanism a fost solicitată elaborarea unor studii suplimentare, sintezele acestora se anexează documentației, inclusiv avizele/aprobările obținute pentru acestea (două exemplare). La nevoie, solicitantului i se va putea cere prezentarea studiilor în întregul lor.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1), în cazul lucrărilor de desființare totală a construcțiilor, documentația pentru autorizare nu va cuprinde următoarele documente: raportul de audit energetic, certificatul de performanță energetică a clădirii și studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei.

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: *(la data 14-Oct-2009 Art. 9, alin. (1) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 23. din **Legea 261/2009**)*

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 supraterrane 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 supraterrane 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.

▶ (la data 14-Feb-2009 Art. 9, alin. (1) din capitolul I modificat de Art. II din [Ordonanța urgentă 214/2008](#))

(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.

prevederi din Art. 78 din capitolul VI, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 9 din capitolul I

Art. 78: Obligații ale proiectantului

În temeiul contractului de proiectare încheiat cu beneficiarul/investitorul, pentru asigurarea calității documentației tehnice - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D.), inclusiv a proiectului tehnic - P.Th. potrivit prevederilor art. 28 alin. (1) lit. a), proiectantul are, potrivit legii, următoarele obligații:

- a) asigurarea calității documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, respectiv a proiectului tehnic - P.Th., corespunzător cerințelor de calitate, prin respectarea legislației privind calitatea în construcții și a reglementărilor tehnice în vigoare;
- b) prezentarea documentației tehnice - D.T. elaborate spre verificare, în condițiile Legii, de către specialiștii verficatori de proiecte atestați, stabiliți de investitor, precum și soluționarea neconformităților ori a neconcordanțelor semnalate;
- c) atenționarea beneficiarului cu privire la exigențele urbanistice cărora trebuie să li se subordoneze realizarea obiectivului de investiții, în raport cu reglementările urbanistice legal aprobate, sau, după caz, cu privire la incompatibilitățile tehnice sau urbanistice pe care acesta le generează în zona de amplasament. Pe durata execuției, proiectantul răspunde cu privire la celelalte obligații pe care le are în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții.

prevederi din Art. 28 din capitolul II, secțiunea 3 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 9 din capitolul I

Art. 28: Întocmirea Documentației tehnice - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D.)

(1) Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. sau D.T.A.D., după caz, inclusiv D.T.O.E aferentă), care este parte componentă a documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții prevăzută la art. 7 alin. (1) din Lege, se întocmește potrivit conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (12) din Lege.

(2) În vederea simplificării procedurii de autorizare, se admite prezentarea unor documentații tehnice - D.T. (D.T.A.C. sau D.T.A.D., după caz) cu conținut simplificat în raport cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1 la Lege.

(3) Conținutul simplificat al documentației tehnice - D.T. prevăzut la alin. (2) se aplică, potrivit prevederilor art. 3 alin. (2) din Lege, pentru următoarele tipuri de lucrări și/sau construcții provizorii prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. d), g) și h) din Lege, dacă acestea sunt situate în afara zonelor cu regim special de protecție sau de restricții de construire, inclusiv a zonelor de protecție a monumentelor istorice, după cum urmează:

- a) împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, locuri de joacă și agrement, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice, potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) lit. d) din Lege;
- b) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau de rulote, potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) lit. g) din Lege;
- c) 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, potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) lit. h) din Lege;

(4) Conținutul simplificat al documentației tehnice - D.T., piese scrise și desenate, strict necesare pentru emiterea autorizației de construire/desființare, conform tipurilor de construcții prevăzute la alin. (3), este prezentat în anexa nr. 2 "CONȚINUTUL SIMPLIFICAT AL DOCUMENTAȚIEI TEHNICE - D.T.".

(5) Tipurilor de lucrări și/sau construcții prevăzute la alin. (3) le sunt aplicabile prevederile art. 82 alin. (8).

(6) În conformitate cu prevederile anexei nr. 1 la Lege, în mod obligatoriu, fiecare planșă a documentației tehnice - D.T. va avea în partea din dreapta jos un cartuș care va conține informațiile minimale necesare pentru identificarea beneficiarului/investitorului, proiectantului - persoană fizică sau juridică -, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect. Modelul orientativ al cartușului este prezentat în anexa nr. 3 "CARTUȘ - model conform anexei nr. 1 la Lege".

Art. 29: Competențe de elaborare a documentațiilor tehnice - D.T.

(1) Potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) din Lege, documentațiile tehnice - D.T. și proiectele tehnice - P.Th., care dezvoltă documentațiile tehnice - D.T., se elaborează de colective tehnice de specialitate. Dreptul de promovare a documentațiilor, în vederea avizării/autorizării se poate face numai sub semnătura unor cadre tehnice cu pregătire superioară care au absolvit - cu diplomă recunoscută de statul român - instituții de învățământ superior de specialitate în domeniul arhitecturii, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, care au drept de semnătură potrivit nivelelor de competență. Semnarea documentațiilor angajează răspunderea acestora în condițiile legii, în conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din Lege.

(2) Sunt interzise elaborarea și semnarea documentațiilor tehnice și proiectelor necesare executării lucrărilor de construcții de către persoane care nu îndeplinesc cerințele legale prevăzute la alin. (1), respectiv care nu au absolvit instituții de învățământ superior de specialitate în domeniile arhitecturii și construcțiilor/instalațiilor pentru construcții ori care nu au drept de semnătură în condițiile legii, sub sancțiunea legii penale, în conformitate cu dispozițiile art. 24 lit. c) din Lege.

(3) Potrivit prevederilor legale în vigoare privind calitatea în construcții, documentațiile tehnice - D.T., precum și proiectele tehnice - P.Th. care dezvoltă documentațiile tehnice - D.T., în condițiile legii, se verifică pentru cerințele de calitate de către specialiști verificali de proiecte atestați. Solicitantul autorizației de construire/desființare are obligația de a face dovada efectuării verificării documentației tehnice - D.T. prezentate pentru autorizare.

(4) În conformitate cu prevederile Legii nr. [184/2001](#) privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, arhitecții și conductorii-arhitecți cu drept de semnătură sunt obligați să aplice parafa cu numărul de ordine înscris în Tabloul Național al Arhitecților, inclusiv pe documentațiile tehnice - D.T.

(5) Conductorii arhitecți, urbanisti și subinginerii de construcții, cu diplomă recunoscută de statul român, pot elabora, în cadrul colectivelor tehnice prevăzute la alin. (1), documentații pentru clădiri de importanță redusă, stabilite potrivit definiției din anexa nr. 2 la Lege și aflate în afara zonelor protejate, în condițiile art. 9 alin. (1) lit. c) din Lege, numai pentru specialitatea pentru care a fost obținută diploma universitară, respectiv pentru care au drept de semnătură potrivit Legii nr. [184/2001](#) privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Arhitecții de interior, cu diplomă recunoscută de statul român, care au drept de semnătură potrivit Legii nr. [184/2001](#) privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pot elabora și semna documentații pentru lucrări de amenajări interioare, cu caracter definitiv sau provizoriu, lucrări de modificare și lucrări de reabilitare aferente interioarelor, care necesită obținerea unei autorizații de construire/desființare, stabilite potrivit definițiilor din anexa nr. 2 la Lege, în condițiile art. 9 alin. (1) lit. c) din Lege.

► (la data 14-Feb-2009 Art. 10, litera C. din capitolul I abrogat de Art. I, punctul 21. din [Ordonanța urgentă 214/2008](#))

Art. 10

Autorizațiile de construire/desființare în vederea executării lucrărilor de construcții în zonele asupra cărora este instituit un anumit regim de protecție prevăzut în documentațiile de amenajare a teritoriului sau documentațiile de urbanism aprobate sau stabilite prin acte normative se emit numai cu condiția obținerii în prealabil a avizelor și acordurilor specifice din partea autorităților care au instituit respectivele restricții, după cum urmează:

a) pentru lucrări de construcții care se execută la toate categoriile de monumente istorice prevăzute de Legea nr. **422/2001** privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform Listei monumentelor istorice actualizată, inclusiv la anexele acestora identificate în același imobil - teren și/sau construcții, în zona de protecție a monumentelor istorice și în zone construite protejate, 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, autorizațiile de construire/desființare se emit cu avizul conform al autorității administrației publice centrale ori județene, după caz, competentă în domeniul protejării patrimoniului cultural;

b) pentru lucrări de construcții care se execută 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 aprobate și legislația în vigoare în domeniul transporturilor, se va obține autorizația autorității administrației publice centrale ori județene, după caz, competentă în domeniul transporturilor;

prevederi din Art. 75 din capitolul VI, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 10, litera B. din capitolul I

Art. 75: Operațiuni privind asigurarea cerințelor de calitate în construcții

După obținerea autorizației de construire/desființare, pentru execuția lucrărilor aferente obiectivului de investiții, potrivit prevederilor Legii nr. **10/1995** împreună cu regulamentele de aplicare a acesteia, prin grija investitorului/beneficiarului și a executantului este necesară realizarea următoarelor operațiuni:

a) Urmărirea execuției lucrărilor de construcții

Urmărirea execuției lucrărilor este obligatorie și se asigură prin:

1. diriginte de șantier autorizat, ca reprezentant al beneficiarului, care urmărește ca execuția lucrărilor să se facă în deplină concordanță cu autorizația emisă (inclusiv cu documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D, după caz, care a stat la baza emiterii autorizației), cu respectarea proiectului tehnic pentru execuția lucrărilor pe baza căruia a fost emisă, precum și în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;
2. responsabil tehnic cu execuția atestat, ca reprezentant al executantului (persoană juridică cu profil de activitate în construcții).

Costurile necesare pentru urmărirea execuției lucrărilor pe întreaga durată a acestora se includ în valoarea devizului general al investiției.

b) Întocmirea Cărții tehnice a construcției

Cartea tehnică a construcției reprezintă evidența tuturor documentelor (acte și documentații) privind construcția, emise în toate etapele realizării ei - de la certificatul de urbanism până la recepția finală a lucrărilor, se întocmește și se completează pe parcursul execuției de toți factorii care concură la realizarea lucrărilor, prin grija inspectorului de șantier. După recepție, Cartea tehnică se completează în continuare, pe întreaga durată de existență a construcției, cu toate intervențiile asupra acesteia, prin obligația beneficiarului.

c) Efectuarea recepției lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente

Potrivit prevederilor legale în vigoare recepția lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente este actul prin care investitorul declară că acceptă, preia lucrarea (cu sau fără rezerve) și că aceasta poate fi dată în folosință. Prin actul de recepție se certifică faptul că executantul și-a îndeplinit obligațiile în conformitate cu prevederile contractului și ale documentației de execuție. Recepția lucrărilor de construcții de orice categorie și a instalațiilor aferente acestora se efectuează atât la lucrări noi, cât și la intervențiile în timp asupra construcțiilor existente (reparații capitale, consolidări, modificări, modernizări, extinderi și altele asemenea) și se realizează în două etape:

1. recepția la terminarea lucrărilor;
2. recepția finală la expirarea perioadei de garanție.

d) Urmărirea comportării în exploatare a construcției

Urmărirea comportării în exploatare a construcției se face după recepția finală a lucrărilor, pe toată durata existenței acesteia, beneficiarul având obligația de a lua măsurile corespunzătoare pentru asigurarea cerințelor de calitate a construcțiilor, conform prevederilor legale.

c) pentru lucrări de construcții care se execută 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, se va obține avizul direcției pentru agricultură și dezvoltare rurală județene, respectiv a municipiului București;

d) pentru lucrări de construcții care se execută în zone cu regim special și/sau în perimetrele/zonile de protecție a acestora se va obține avizul instituțiilor din sistemul național de apărare, ordine publică și siguranță națională, după caz.

▶(la data 02-Nov-2019 Art. 10 din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 25. din **Legea 193/2019**)

prevederi din Art. 16 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 10 din capitolul I

Art. 16: Autorizarea executării lucrărilor de construcții amplasate în zone asupra cărora este instituit un anumit regim de protecție

(1) Autorizațiile de construire/desființare în vederea executării lucrărilor de construcții în zonele asupra cărora este instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție prevăzut în planurile urbanistice și în planurile de amenajare a teritoriului, aprobate în condițiile legii, se emit în conformitate cu prevederile art. 10 din Lege, numai cu condiția obținerii în prealabil a avizelor și a acordurilor specifice din partea autorităților care au instituit respectivele restricții, după cum urmează:

a) pentru lucrări de construcții care se execută la monumentele istorice, construcțiile din zonele de protecție a monumentelor, și în ansamblurile de arhitectură și siturile arheologice, precum și pentru construcțiile din zonele construite protejate, în conformitate cu prevederile art. 10 lit. a) din Lege, autorizațiile de construire/desființare se emit cu avizul conform al Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național. În situația în care se autorizează executarea unor lucrări de intervenții asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național se vor obține, în temeiul dispozițiilor art. 10 lit. b) din Lege, și avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale în vigoare;

b) pentru lucrări de construcții care se execută 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 aprobate, potrivit dispozițiilor art. 10 lit. d) din Lege și a legislației în vigoare în domeniul transporturilor, se va obține autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii - document cu valoare de aviz tehnic;

c) pentru lucrări de construcții care se execută 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 socio-economice, se va obține avizul direcției pentru agricultură și dezvoltare rurală județene, respectiv a municipiului București.

(2) În situația în care lucrările de construcții se execută în zone în care s-a instituit un alt tip de restricție, solicitantul va obține avizul specific al organismelor care au instituit regimul de restricție.

(3) Avizele specifice prevăzute la alin. (1) se pot emite, potrivit legii, și de serviciile publice deconcentrate ale ministerelor ori ale altor organisme centrale, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare.

1.

Avizele speciale de protecție sunt necesare în cazul autorizării construcțiilor în zone asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție prevăzut în documentele de urbanism.

2.

Autorizație de construire. Autorizarea lucrărilor de construcție în zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție (art. 17, Legea nr. 489/2006; art. 10, Legea nr. 50/1991) Absența avizului din partea Ministerului Culturii și Cultelor necesar obținerii autorizației de construcției, nu atrage nulitatea acesteia, deoarece potrivit art. 17 din Legea nr. 489/2006, "calitatea de cult recunoscută de stat se dobândește prin hotărârea Guvernului, la propunerea MCC, de către asociațiile religioase care, prin activitatea și numărul lor de membrii, oferă garanții de durabilitate, stabilite și interes public". Avizul se referă la recunoașterea calității de cult a unei asociații religioase, aviz care este obligatoriu pentru desfășurarea activității cultului respectiv. Acesta nu trebuie confundat cu avizul pentru construire, respectiv pentru autorizarea lucrărilor de construcție în zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție prevăzut în planurile de amenajare a teritoriului și în documentele de urbanism aprobate (C.A. Pitești, secția a II-a civilă, de contencios administrativ și fiscal, decizia nr. 1950/R-cont din 20 septembrie 2012, în P.R. nr. 10/2013).[... citește mai departe \(1-3\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 30-mai-2015, Wolters Kluwer

prevederi din capitolul III, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 10 din capitolul I

SECȚIUNEA 2: Autorizația de construire/desființare

Art. 42: Definiție

(1) Autorizația de construire/desființare este, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1) din Lege, actul final de autoritate al administrației publice competente potrivit legii, în baza căruia se pot executa lucrări de construcții și pe baza căruia se asigură aplicarea măsurilor legale referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor cu privire la construirea, respectiv desființarea construcțiilor, inclusiv a instalațiilor aferente, precum și a amenajărilor, după caz.

(2) Lucrările de execuție a instalațiilor aferente construcțiilor se autorizează, de regulă, odată cu lucrările de construcții, constituind împreună cu acestea lucrările de bază. În anumite situații, lucrările de execuție a instalațiilor aferente construcțiilor se pot autoriza separat.

(2¹) În aplicarea prevederilor art. 4 alin. (1) lit. c) pct. 3 din Lege, bransamentele și racordurile aferente rețelelor edilitare se autorizează de către primarul general al municipiului București, în situația în care acestea sunt incluse în documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de modernizări, reabilitări, extinderi de rețele edilitare municipale.

(3) Potrivit definiției cuprinsă în anexa nr. 2 la Lege, instalațiile aferente construcțiilor sunt echipamentele care asigură utilitățile - apă, canal, energie electrică și termică, ventilații, comunicații, etc. - necesare funcționării construcțiilor, care sunt situate în interiorul limitei de proprietate, de la bransament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție.

(4) Utilajele, echipamentele și instalațiile tehnologice industriale nu sunt de natura instalațiilor aferente construcțiilor, așa cum sunt acestea definite în anexa nr. 2 la Lege.

(5) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) din Lege, autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, așa cum sunt definite la art. 3 alin. (1) din Lege.

Art. 43: Emiterea autorizației de construire/desființare

(1) Autorizația de construire/desființare se emite pentru categoriile de lucrări precizate de solicitant în cererea de autorizare, stabilite în conformitate cu prevederile Legii și detaliate în anexa la cererea pentru emiterea autorizației de construire/desființare (se utilizează formularul-model F.8 "CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare").

(2) În condițiile prevederilor art. 7 alin. (1) din Lege, autorizația de construire/desființare se emite în cel mult 30 de zile calendaristice de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), autorizațiile de construire/desființare se emit după cum urmează:

a) maximum 15 zile calendaristice, potrivit prevederilor art. 7 alin. (1¹) din Lege, pentru lucrările la construcțiile reprezentând anexele gospodărești ale exploatarea agricole;

b) în regim de urgență, potrivit prevederilor art. 7 alin. (10) din Lege, pentru 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, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (16) din Lege;

(4) În condițiile Legii, nu se emit autorizații provizorii.

(5) În situația emiterii autorizației de construire pentru construcțiile cu caracter provizoriu este obligatorie specificarea termenului pentru care se acordă provizoratul, precum și consecințele și măsurile care decurg din depășirea acestui termen.

(6) Potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) din Lege, coroborat cu art. 42 alin. (4), autorizația de construire pentru obiectivele industriale, de transport tehnologic, etc. se emite numai pentru lucrările de construcții - inclusiv cele necesare pentru realizarea structurilor constructive de susținere a utilajelor, echipamentelor sau instalațiilor tehnologice industriale din componența acestora.

Art. 44: Solicitantul autorizației de construire/desființare

(1) Potrivit prevederilor art. 1 alin. (1) din Lege, solicitantul autorizației de construire/desființare poate fi orice persoană fizică sau juridică titular al unui drept real asupra imobilului - teren și/sau construcții -, identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel, care atestă dreptul acestuia de a executa lucrări de construcții.

(2) Solicitarea emiterii unei autorizații de construire/desființare se poate face fie direct de către deținătorul/deținătorii titlului asupra imobilului sau de investitori, fie prin intermediul unui împuternicit, desemnat în condițiile legii, care poate fi consultantul, proiectantul, orice altă persoană fizică, ori o persoană juridică autorizată care are în obiectul de activitate managementul sau proiectarea lucrărilor de construcții.

(3) În cazul în care autoritățile administrației publice locale se asociază, finanțează sau realizează lucrări de utilitate publică - modernizări, refaceri de străzi, reabilitări, racordări de străzi la utilități etc. - pe imobile din domeniul public și privat al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor, autorizația de construire se va obține în baza unei documentații cadastrale și a înscrierii în cartea funciară a imobilului. Acolo unde nu este posibilă înscrierea în cartea funciară a imobilului, suportul topografic întocmit în baza măsurătorilor va cuprinde și reprezentarea limitelor imobilelor învecinate care au atribuite numere cadastrale și se va recepționa din punct de vedere tehnic de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

(4) În cazul lucrărilor de construire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație, rețelele tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, lucrări de infrastructură, transport distribuție a energiei electrice, termice sau gaze naturale executate în extravilan, realizate pe terenuri situate în extravilanul localităților, ce au făcut obiectul legilor proprietății, se va prezenta planul parcelar al tarlalei, recepționat și integrat în baza de date a oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară. Terenurile afectate de aceste lucrări vor fi identificate conform planului parcelar recepționat de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

(5) Procedura de înregistrare a terenurilor este stabilită de Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată și în normele de aplicare a acesteia, emise de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Art. 45: Depunerea documentației

(1) În vederea obținerii autorizației de construire/desființare solicitantul trebuie să se adreseze autorității administrației publice locale emitentă a certificatului de urbanism, ori după caz, autorității publice centrale conform art. 4 alin. (5) și art. 43 lit. b) din Lege, care are obligația de a comunica solicitantului cuantumul taxei de emiterie a autorizației, calculată potrivit prevederilor Legii nr. **571/2003** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, a normelor de aplicare a acesteia, precum și al altor taxe legale, după caz.

(2) După achitarea taxei/taxelor prevăzute la alin. (1) solicitantul va depune documentația cuprinzând toate documentele specificate la art. 20 alin. (1), cu respectarea, după caz, a prevederilor de la art. 20 alin. (3), însoțită de copia documentului de plată a taxei/taxelor.

(3) Documentația prezentată în condițiile prevederilor alin. (2) se preia și se înregistrează la ghișeul autorității administrației publice competente să emită autorizația de construire.

Art. 46: Verificarea conținutului documentației depuse

(1) Structurile de specialitate organizate în cadrul consiliilor județene, Primăriei Municipiului București și primăriilor municipiilor, sectoarelor municipiului București, orașelor și, după caz, ale comunelor, precum și persoana cu responsabilitate în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriilor comunale sau, după caz, structurile de specialitate ale autorităților administrației publice centrale competente, conform Legii, să emită autorizații de construire, au obligația de a verifica dacă documentația este completă, constatând dacă:

a) cererea este adresată autorității administrației publice locale competente, potrivit Legii, să emită autorizația;

b) formularul cererii și anexa sunt completate corespunzător;

c) certificatul de urbanism este în valabilitate, iar scopul eliberării sale coincide cu obiectul cererii pentru autorizare;

d) există dovada titlului solicitantului asupra imobilului, teren și/sau construcții, precum și, după caz, a extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare, actualizate la zi, dacă legea nu dispune altfel;

e) documentația tehnică - D.T. este completă și conformă cu prevederile anexei nr. 1 la Lege și ale prezentelor norme metodologice;

f) există avizele și acordurile favorabile și, după caz, studiile cerute prin certificatul de urbanism;

g) există referatele de verificare a proiectului și, după caz, nota tehnică justificativă/raportul de expertiză tehnică, raportul de audit energetic, raportul de expertiză a sistemelor tehnice, certificatul de performanță energetică a clădirii, precum și studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei acolo unde este cazul;

h) se face dovada achitării taxelor legale necesare emiterii autorizației de construire/desființare;

i) este aplicată pe piesele scrise și desenate parafa emisă de Ordinul Arhitecților din România, care confirmă dreptul arhitectului/conducătorului arhitect, după caz, de a proiecta și semna documentațiile, în condițiile prevederilor art. 9 alin. (1) lit. a) și art. 24 alin. (1) lit. c) din Lege.

(2) În situația în care, în urma analizei documentației depuse, se constată faptul că documentația tehnică - D.T. este incompletă sau necesită clarificări tehnice, potrivit prevederilor art. 7 alin. (3) din Lege, acest lucru se notifică în scris solicitantului, în termen de 5 zile calendaristice de la data înregistrării, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării acesteia. Începând cu data notificării, termenul legal de 30 de zile calendaristice pentru emiterea autorizației de construire/desființare se decalează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a elabora, a depune și înregistra modificările/completările aduse documentației tehnice inițiale ca urmare a notificării.

(3) Responsabilitatea emiterii unei autorizații pe baza unei verificări superficiale sau părtinitoare revine, în egală măsură, atât semnatărilor autorizației, cât și persoanelor fizice cu atribuții în verificarea documentațiilor și elaborarea/emiterea autorizațiilor de construire care răspund material, contravențional, civil și penal, după caz, pentru nerespectarea termenelor prevăzute la art. 43 alin. (2) și (3).

(4) În temeiul prevederilor art. 7 alin. (9) din Lege, autoritatea administrației publice locale/competente, potrivit Legii, emitentă a autorizației de construire/desființare, nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența la momentul emiterii actului a unor litigii aparținând solicitantului, aflate pe rolul instanțelor judecătorești, privind imobilul - teren și/sau construcții -, situație în care responsabilitatea revine exclusiv solicitantului, cu excepția cazului în care litigiul a fost notat în cartea funciară și este evidențiat în extrasul de carte funciară depus de solicitant.

(5) În situația prevăzută la alin. (2) taxa pentru autorizare încasată nu se restituie, urmând a fi utilizată pentru emiterea autorizației după depunerea documentației complete.

Art. 47: Examinarea tehnică și avizarea documentației

(1) Examinarea tehnică a documentației depuse se efectuează de structurile de specialitate și are ca obiect documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.+ D.T.O.E.) sau de desființare (D.T.A.D.+D.T.O.E.), după caz, inclusiv datele înscrise în anexa la cerere, și constă în examinarea modului în care sunt respectate:

a) datele și condițiile cerute prin certificatul de urbanism;

b) reglementările cu privire la întocmirea și conținutul proiectului supus autorizării, așa cum rezultă din anexa nr. 1 la Lege, coroborate cu prevederile art. 21 alin. (4) și art. 28;

c) prevederile cu privire la competențele proiectanților pentru semnarea documentațiilor, în conformitate cu prevederile art. 9 din Lege și ale Legii nr. [184/2001](#) privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;

d) prevederile cu privire la verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați potrivit prevederilor Legii nr. [10/1995](#) privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. [925/1995](#) pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, în vederea asigurării cerințelor de calitate a proiectului;

e) introducerea condițiilor din avizele, acordurile, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acesteia, favorabile, obținute în condițiile Legii, precum și, după caz, din studiile cerute prin certificatul de urbanism;

(2) În situația în care documentația prezentată este conformă exigențelor cuprinse la alin. (1), structura de specialitate a emitentului promovează documentația în vederea emiterii autorizației de construire/desființare.

Art. 48: Redactarea autorizației de construire/desființare

(1) Autorizația de construire/desființare se redactează de către structura de specialitate din cadrul administrației publice județene, municipale, orașenești sau comunale, ori de persoana cu responsabilitate în domeniile urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriilor care nu au organizate structuri de specialitate, prin completarea "Formularul-model F.11 -

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE", în conformitate cu documentația prezentată.

(2) Prin autorizația de construire/desființare emitentul poate impune anumite condiții pentru perioada executării lucrărilor autorizate, rezultate din aplicarea normelor generale și locale, privind:

- a) condițiile de utilizare a domeniului public (accese în zona șantierului, staționări ale utilajelor, închideri de drumuri publice, ocupări temporare de spații publice, treceri temporare sau săpături în spațiile publice, devieri ale circulației auto sau pietonale, protecția circulației, executarea unor drumuri provizorii, folosirea unor elemente de reclamă etc.);
- b) măsurile de protejare a proprietăților particulare învecinate;
- c) măsurile de protecție sanitară și socială în situația cazării unor muncitori sezonieri (executarea de baracamente, grupuri sociale, grupuri sanitare, dotări de toate tipurile în cazul unui număr mai mare de muncitori, plata serviciilor suplimentare prestate de unitățile existente etc.);
- d) măsurile de securitate la incendiu.

(3) În situația autorizării executării lucrărilor pentru construcții cu caracter provizoriu, la pct. 3 din "Formularul-model F.11 - AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE" emitentul are obligația de a face precizări privind obligațiile care decurg din "caracterul provizoriu și durata de existență limitată până la ", inclusiv precizări privind termenul de încetare a funcționării obiectivului autorizat.

(4) În situația în care formularul tipizat nu permite înscrierea tuturor mențiunilor necesare, acestea se vor putea insera într-o anexă la autorizație (cu mențiunea expresă că aceasta face parte integrantă din autorizația de construire/desființare).

(5) Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C., D.T.A.D., D.T.O.E., după caz), constituie documentul martor al autorizării, scop în care i se aplică ștampila "VIZAT SPRE NESCHIMBARE", prevăzută în "Anexa nr. 5 - Model Ștampilă VIZAT SPRE NESCHIMBARE", pe toate piesele scrise și desenate componente. Un exemplar se restituie solicitantului odată cu autorizația, iar al doilea exemplar rămâne în arhiva emitentului autorizației.

Art. 49: Semnarea autorizației de construire/desființare

(1) Semnarea autorizației de construire/desființare se face de către autoritatea administrației publice județene/locale, după caz, potrivit competențelor prevăzute la art. 4 din Lege. Alături de autoritatea administrației publice emitente, autorizația de construire/desființare se mai semnează de secretarul general ori de secretar, precum și de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, acolo unde nu este instituită funcția de arhitect-șef. Responsabilitatea emiterii actului revine tuturor semnatarilor acestuia, potrivit atribuțiilor stabilite în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) Lipsa unei semnături atrage nulitatea actului.

(3) În absența semnatarilor prevăzuți de Lege, menționați la alin. (1), autorizațiile de construire/desființare se semnează de către înlocuitorii de drept ai acestora, împuterniciți în acest scop, potrivit prevederilor legale.

(4) În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. [215/2001](#) republicată, cu modificările și completările ulterioare, delegarea de către primar a competenței de emiterie a autorizațiilor este interzisă.

Art. 50: Înregistrarea autorizației de construire/desființare

(1) Emitentul autorizației de construire/desființare are obligația de a institui un registru de evidență a autorizațiilor de construire/desființare, în care acestea sunt înscrise în ordinea emiterii, numărul autorizației având corespondent în numărul de înregistrare a cererii.

(2) În Registrul de evidență a autorizațiilor de construire/desființare se înscriu datele privind: adresa imobilului, numărul cadastral și numărul de carte funciară, numele și prenumele solicitantului, codul numeric personal și adresa, titlul de proprietate asupra imobilului, lucrările autorizate, valoarea lucrărilor autorizate, durata de execuție și termenul de valabilitate a autorizației.

(3) Pentru autorizațiile de construire/desființare emise în condițiile art. 51 alin. (2)-(4), autoritățile administrației publice au obligația de a organiza evidența acestora.

Art. 51: Eliberarea autorizației de construire/desființare

(1) Autorizația de construire/desființare se eliberează solicitantului, direct sau prin poștă (cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire) în termen de maximum 30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete.

(2) În situația în care autorizația de construire/desființare este emisă de președintele consiliului județean sau de primarul general al municipiului București, ori, în condițiile prevăzute de Lege, de către autoritățile administrației publice centrale competente, cu excepția celor prevăzute la art. 43 lit. a) din Lege, o copie a acesteia va fi transmisă spre știință primăriei pe a cărei rază administrativ - teritorială se află imobilul ce face obiectul autorizării.

(3) În situația în care autorizația de construire/desființare este emisă de primar în baza avizului structurilor de specialitate ale consiliului județean, o copie a acesteia va fi transmisă spre știință consiliului județean.

(4) În situația în care autorizația de construire/desființare este emisă de primarul de sector al municipiului

București, o copie a acesteia va fi transmisă spre știință Primăriei Municipiului București.

Art. 52: Valabilitatea autorizației de construire/desființare

(1) Prin autorizația de construire/desființare emitentul stabilește și înscrie în formular:

a) termenul de valabilitate al autorizației de construire/desființare;

b) durata de execuție a lucrărilor.

(2) Valabilitatea autorizației de construire/desființare se constituie din:

a) intervalul de timp, de cel mult 12 luni de la data emiterii, în interiorul căruia solicitantul este obligat să înceapă lucrările autorizate;

b) în cazul îndeplinirii condiției specificate la lit. a), începând cu data anunțată a începerii lucrărilor, valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație.

(3) Durata executării lucrărilor, care reprezintă timpul fizic maxim necesar pentru realizarea efectivă a lucrărilor de construcții autorizate, se stabilește de către emitentul autorizației de construire/desființare, pe baza datelor înscrise în cerere - respectiv în anexa la aceasta - conform prevederilor documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C. sau de desființare - D.T.A.D., după caz. În funcție de interesul public și de gradul de complexitate al lucrărilor, emitentul autorizației de construire/desființare poate reduce durata executării lucrărilor față de cea solicitată prin documentație, cu consultarea investitorului/beneficiarului, managerului de proiect, proiectantului, sau consultantului, după caz.

(4) În cazul schimbării investitorului pe parcursul executării și înaintea finalizării lucrărilor, potrivit prevederilor art. 7 alin. (14) din Lege, valabilitatea autorizației de construire/desființare se menține, cu condiția respectării în continuare a prevederilor acesteia, precum și a înscrierii în cartea funciară a modificărilor intervenite cu privire la drepturile reale imobiliare. În această situație, autorizația împreună cu celelalte acte - avize, acorduri, documentații etc. -, care au stat la baza eliberării acesteia, aparțin de drept noului investitor (proprietar).

Art. 53: Prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare

(1) În cazul în care lucrările de construcții nu au fost începute ori nu au fost executate integral în termenele stabilite prin autorizația de construire/desființare potrivit prevederilor art. 52, investitorul poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității autorizației.

(2) Prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare se va solicita cu cel puțin 15 zile înaintea datei expirării termenului de valabilitate și se poate acorda, potrivit Legii, o singură dată pentru cel mult 12 luni.

(3) Decizia privind acordarea prelungirii valabilității autorizației de construire/desființare este de competența emitentului acesteia, în baza examinării cererii în raport cu:

a) interesul public;

b) complexitatea lucrărilor autorizate;

c) stadiul executării lucrărilor ori cauzele care au dus la nerespectarea termenelor prevăzute în autorizație.

(4) Prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare se înscrie în originalul autorizației inițial emise, fără a fi necesară prezentarea unei alte documentații. În această situație emitentul autorizației are obligația de a comunica decizia sa solicitantului, în termen de maximum 15 zile de la depunerea cererii.

Art. 54: Pierderea valabilității autorizației de construire/desființare.

A) Emiterea unei noi autorizații.

(1) Autorizația de construire/desființare își pierde valabilitatea prin:

a) neînceperea lucrărilor în termenul de valabilitate stabilit prin autorizația de construire/desființare ori nefinalizarea acestora conform duratei de execuție stabilite prin autorizație, dacă nu a fost solicitată prelungirea valabilității autorizației;

b) nefinalizarea lucrărilor în termenul acordat ca prelungire a valabilității autorizației;

c) modificarea condițiilor, datelor sau conținutului documentației care a stat la baza emiterii autorizației.

(2) În situațiile prevăzute la alin. (1) este necesară emiterea unei noi autorizații de construire/desființare.

(3) În cazul nefinalizării lucrărilor în termenul acordat prin prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare, continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai după emiterea, în condițiile legii, a unei noi autorizații de construire/desființare, corespunzător stadiului fizic al realizării lucrărilor autorizate la data solicitării, pentru lucrările de construcții rămase de executat în raport cu proiectul și avizele care au stat la baza emiterii autorizației inițiale. În această situație taxele de autorizare se vor calcula corespunzător valorii lucrărilor rămase de executat.

(4) În situația în care termenul de valabilitate a autorizației a expirat - inclusiv cel acordat prin prelungirea valabilității inițiale -, pentru emiterea unei noi autorizații de construire în vederea finalizării lucrărilor rămase de executat valabilitatea certificatului de urbanism, precum și a avizelor și acordurilor emise la prima autorizație se menține, cu condiția realizării construcției în conformitate cu prevederile autorizației inițiale.

(5) În cazul întreruperii execuției lucrărilor pe o perioadă îndelungată (peste limita de valabilitate a autorizației de construire/desființare), fără luarea măsurilor de conservare, potrivit prevederilor legale în vigoare privind

calitatea în construcții, continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai după emiterea unei noi autorizații de construire/desființare, care va avea la bază o documentație tehnică întocmită în conformitate cu concluziile referatului de expertiză tehnică a lucrărilor executate.

(6) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (15), (15¹) și (15³) din Lege, orice modificare adusă documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții înainte de începerea sau pe parcursul executării lucrărilor este supusă reluării procedurii de autorizare dacă modificările nu se încadrează în limitele avizelor, acordurilor și actului administrativ al autorității pentru protecția mediului competente. Verificarea încadrării modificărilor în limitele avizelor și acordurilor se face de către structurile de specialitate ale autorităților administrației publice competente, precum și de verificatorii de proiecte atestați în condițiile legii, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare, iar verificarea încadrării modificărilor 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.

Art. 55: Asigurarea caracterului public

(1) În temeiul prevederilor art. 7 alin. (21) din Lege, autorizațiile de construire/desființare împreună cu anexele acestora, respectiv actele de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, au caracter public. În acest scop, se pun la dispoziția publicului, pe pagina proprie de internet a autorității administrației publice competente, emitentă, sau prin afișare la sediul acesteia listele la zi ale actelor de autoritate emise, în vederea solicitării și obținerii, după caz, a informațiilor prevăzute la art. 7 alin. (23) din Lege.

(2) În temeiul prevederilor art. 7 alin. (22) din Lege, caracterul public al autorizațiilor de construire/desființare prevăzut la alin. (1) se asigură fără a se aduce atingere restricțiilor impuse de legislația în vigoare privind secretul comercial și industrial, proprietatea intelectuală, protejarea interesului public și privat, garantarea și protejarea drepturilor fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viață intimă, familială și privată.

prevederi din capitolul III, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 10 din capitolul I

SECȚIUNEA 2: Autorizația de construire/desființare

Art. 42: Definiție

(1) Autorizația de construire/desființare este, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1) din Lege, actul final de autoritate al administrației publice competente potrivit legii, în baza căruia se pot executa lucrări de construcții și pe baza căruia se asigură aplicarea măsurilor legale referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor cu privire la construirea, respectiv desființarea construcțiilor, inclusiv a instalațiilor aferente, precum și a amenajărilor, după caz.

(2) Lucrările de execuție a instalațiilor aferente construcțiilor se autorizează, de regulă, odată cu lucrările de construcții, constituind împreună cu acestea lucrările de bază. În anumite situații, lucrările de execuție a instalațiilor aferente construcțiilor se pot autoriza separat.

(2¹) În aplicarea prevederilor art. 4 alin. (1) lit. c) pct. 3 din Lege, bransamentele și racordurile aferente rețelelor edilitare se autorizează de către primarul general al municipiului București, în situația în care acestea sunt incluse în documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de modernizări, reabilitări, extinderi de rețele edilitare municipale.

(3) Potrivit definiției cuprinsă în anexa nr. 2 la Lege, instalațiile aferente construcțiilor sunt echipamentele care asigură utilitățile - apă, canal, energie electrică și termică, ventilații, comunicații, etc. - necesare funcționării construcțiilor, care sunt situate în interiorul limitei de proprietate, de la bransament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție.

(4) Utilajele, echipamentele și instalațiile tehnologice industriale nu sunt de natura instalațiilor aferente construcțiilor, așa cum sunt acestea definite în anexa nr. 2 la Lege.

(5) Abrogat

Art. 43: Emiterea autorizației de construire/desființare

(1) Autorizația de construire/desființare se emite pentru categoriile de lucrări precizate de solicitant în cererea de autorizare, stabilite în conformitate cu prevederile Legii și detaliate în anexa la cererea pentru emiterea autorizației de construire/desființare (se utilizează formularul-model F.8 "CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare").

(2) În condițiile prevederilor art. 7 alin. (1) din Lege, autorizația de construire/desființare se emite în cel mult 30 de zile calendaristice de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), autorizațiile de construire/desființare se emit după cum urmează:

a) maximum 15 zile calendaristice, potrivit prevederilor art. 7 alin. (1¹) din Lege, pentru lucrările la construcțiile reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole;

b) în regim de urgență, potrivit prevederilor art. 7 alin. (10) din Lege, pentru 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, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (16) din Lege;

(4) În condițiile Legii, nu se emit autorizații provizorii.

(5) În situația emiterii autorizației de construire pentru construcțiile cu caracter provizoriu este obligatorie specificarea termenului pentru care se acordă provizoratul, precum și consecințele și măsurile care decurg din depășirea acestui termen.

(6) Potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) din Lege, coroborat cu art. 42 alin. (4), autorizația de construire pentru obiectivele industriale, de transport tehnologic, etc. se emite numai pentru lucrările de construcții - inclusiv cele necesare pentru realizarea structurilor constructive de susținere a utilajelor, echipamentelor sau instalațiilor tehnologice industriale din componența acestora.

Art. 44: Solicitantul autorizației de construire/desființare

(1) Potrivit prevederilor art. 1 alin. (1) din Lege, solicitantul autorizației de construire/desființare poate fi orice persoană fizică sau juridică titular al unui drept real asupra imobilului - teren și/sau construcții -, identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel, care atestă dreptul acestuia de a executa lucrări de construcții.

(2) Solicitarea emiterii unei autorizații de construire/desființare se poate face fie direct de către deținătorul/deținătorii titlului asupra imobilului sau de investitori, fie prin intermediul unui împuternicit, desemnat în condițiile legii, care poate fi consultantul, proiectantul, orice altă persoană fizică, ori o persoană juridică autorizată care are în obiectul de activitate managementul sau proiectarea lucrărilor de construcții.

(3) În cazul în care autoritățile administrației publice locale se asociază, finanțează sau realizează lucrări de utilitate publică - modernizări, refaceri de străzi, reabilitări, racordări de străzi la utilități etc. - pe imobile din domeniul public și privat al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor, autorizația de construire se va obține în baza unei documentații cadastrale și a înscrierii în cartea funciară a imobilului. Acolo unde nu este posibilă înscrierea în cartea funciară a imobilului, suportul topografic întocmit în baza măsurărilor va cuprinde și reprezentarea limitelor imobilelor învecinate care au atribuite numere cadastrale și se va recepționa din punct de vedere tehnic de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

(4) În cazul lucrărilor de construire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație, rețelele tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, lucrări de infrastructură, transport distribuție a energiei electrice, termice sau gaze naturale executate în extravilan, realizate pe terenuri situate în extravilanul localităților, ce au făcut obiectul legilor proprietății, se va prezenta planul parcelar al tarlalei, recepționat și integrat în baza de date a oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară. Terenurile afectate de aceste lucrări vor fi identificate conform planului parcelar recepționat de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

(5) Procedura de înregistrare a terenurilor este stabilită de Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată și în normele de aplicare a acesteia, emise de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Art. 45: Depunerea documentației

(1) În vederea obținerii autorizației de construire/desființare solicitantul trebuie să se adreseze autorității administrației publice locale emitentă a certificatului de urbanism, ori după caz, autorității publice centrale conform art. 4 alin. (5) și art. 43 lit. b) din Lege, care are obligația de a comunica solicitantului cuantumul taxei de emisie a autorizației, calculată potrivit prevederilor Legii nr. **571/2003** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, a normelor de aplicare a acesteia, precum și al altor taxe legale, după caz.

(2) După achitarea taxei/taxelor prevăzute la alin. (1) solicitantul va depune documentația cuprinzând toate documentele specificate la art. 20 alin. (1), cu respectarea, după caz, a prevederilor de la art. 20 alin. (3), însoțită de copia documentului de plată a taxei/taxelor.

(3) Documentația prezentată în condițiile prevederilor alin. (2) se preia și se înregistrează la ghișeul autorității administrației publice competente să emită autorizația de construire.

Art. 46: Verificarea conținutului documentației depuse

(1) Structurile de specialitate organizate în cadrul consiliilor județene, Primăriei Municipiului București și primăriilor municipiilor, sectoarelor municipiului București, orașelor și, după caz, ale comunelor, precum și

persoana cu responsabilitate în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriilor comunale sau, după caz, structurile de specialitate ale autorităților administrației publice centrale competente, conform Legii, să emită autorizații de construire, au obligația de a verifica dacă documentația este completă, constatând dacă:

- a) cererea este adresată autorității administrației publice locale competente, potrivit Legii, să emită autorizația;
- b) formularul cererii și anexa sunt completate corespunzător;
- c) certificatul de urbanism este în valabilitate, iar scopul eliberării sale coincide cu obiectul cererii pentru autorizare;
- d) există dovada titlului solicitantului asupra imobilului, teren și/sau construcții, precum și, după caz, a extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare, actualizate la zi, dacă legea nu dispune altfel;
- e) documentația tehnică - D.T. este completă și conformă cu prevederile anexei nr. 1 la Lege și ale prezentelor norme metodologice;
- f) există avizele și acordurile favorabile, valabile la data solicitării și, după caz, studiile cerute prin certificatul de urbanism;
- g) există referatele de verificare a proiectului și, după caz, nota tehnică justificativă/raportul de expertiză tehnică, raportul de audit energetic, raportul de expertiză a sistemelor tehnice, certificatul de performanță energetică a clădirii, precum și studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei acolo unde este cazul;
- h) se face dovada achitării taxelor legale necesare emiterii autorizației de construire/desființare;
- i) este aplicată pe piesele scrise și desenate parafa emisă de Ordinul Arhitecților din România, care confirmă dreptul arhitectului diplomat/conducătorului arhitect/urbanistului cu drept de semnătură similar conducătorului arhitect/arhitectului de interior cu drept de semnătură, după caz, de a elabora și semna documentațiile, în condițiile prevederilor art. 9 alin. (1) lit. a) și c) din Lege și sub sancțiunea legii penale, în conformitate cu dispozițiile art. 24 lit. c) din Lege.

(2) În situația în care, în urma analizei documentației depuse, se constată faptul că documentația tehnică - D.T. este incompletă sau necesită clarificări tehnice, potrivit prevederilor art. 7 alin. (3) din Lege, acest lucru se notifică în scris solicitantului, în termen de 5 zile calendaristice de la data înregistrării, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării acesteia. Începând cu data notificării, termenul legal de 30 de zile calendaristice pentru emiterea autorizației de construire/desființare se decalează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a elabora, a depune și înregistra modificările/completările aduse documentației tehnice inițiale ca urmare a notificării.

(3) Responsabilitatea emiterii unei autorizații pe baza unei verificări superficiale sau părtinitoare revine, în egală măsură, atât semnatarilor autorizației, cât și persoanelor fizice cu atribuții în verificarea documentațiilor și elaborarea/emiterea autorizațiilor de construire care răspund material, contravențional, civil și penal, după caz, pentru nerespectarea termenelor prevăzute la art. 43 alin. (2) și (3).

(4) Abrogat

(5) În situația prevăzută la alin. (2) taxa pentru autorizare încasată nu se restituie, urmând a fi utilizată pentru emiterea autorizației după depunerea documentației complete.

Art. 47: Examinarea tehnică și avizarea documentației

(1) Examinarea tehnică a documentației depuse se efectuează de structurile de specialitate și are ca obiect documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.+ D.T.O.E.) sau de desființare (D.T.A.D.+D.T.O.E.), după caz, inclusiv datele înscrise în anexa la cerere, și constă în examinarea modului în care sunt respectate:

- a) datele și condițiile cerute prin certificatul de urbanism;
- b) reglementările cu privire la întocmirea și conținutul proiectului supus autorizării, așa cum rezultă din anexa nr. 1 la Lege, coroborate cu prevederile art. 21 alin. (4) și art. 28;
- c) prevederile cu privire la competențele proiectanților pentru semnarea documentațiilor, în conformitate cu prevederile art. 9 din Lege și ale Legii nr. [184/2001](#) privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;
- d) prevederile cu privire la verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați potrivit prevederilor Legii nr. [10/1995](#) privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. [925/1995](#) pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, în vederea asigurării cerințelor de calitate a proiectului;
- e) introducerea condițiilor din avizele, acordurile, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acesteia, favorabile, obținute în condițiile Legii, precum și, după caz, din studiile cerute prin certificatul de urbanism;

(2) În situația în care documentația prezentată este conformă exigențelor cuprinse la alin. (1), structura de specialitate a emitentului promovează documentația în vederea emiterii autorizației de construire/desființare.

Art. 48: Redactarea autorizației de construire/desființare

(1) Autorizația de construire/desființare se redactează de către funcționarul public cu atribuții în acest scop din cadrul structurii de specialitate a administrației publice locale competente potrivit legii ori de către funcționarul public cu atribuții delegate în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriilor care nu au niciun funcționar public în cadrul structurii de specialitate cu pregătire de specialitate corespunzătoare în aceste domenii, prin completarea «Formularul-model F.11 - Autorizație de construire/desființare», în conformitate cu documentația prezentată.

(2) Prin autorizația de construire/desființare emitentul poate impune anumite condiții pentru perioada executării lucrărilor autorizate, rezultate din aplicarea normelor generale și locale, privind:

a) condițiile de utilizare a domeniului public (accese în zona șantierului, staționări ale utilajelor, închideri de drumuri publice, ocupări temporare de spații publice, treceri temporare sau săpături în spațiile publice, devieri ale circulației auto sau pietonale, protecția circulației, executarea unor drumuri provizorii, folosirea unor elemente de reclamă etc.);

b) măsurile de protejare a proprietăților particulare învecinate;

c) măsurile de protecție sanitară și socială în situația cazării unor muncitori sezonieri (executarea de baracamente, grupuri sociale, grupuri sanitare, dotări de toate tipurile în cazul unui număr mai mare de muncitori, plata serviciilor suplimentare prestate de unitățile existente etc.);

d) măsurile de securitate la incendiu.

(3) În situația autorizării executării lucrărilor pentru construcții cu caracter provizoriu, la pct. 3 din "Formularul-model F.11 - AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE" emitentul are obligația de a face precizări privind obligațiile care decurg din "caracterul provizoriu și durata de existență limitată până la", inclusiv precizări privind termenul de încetare a funcționării obiectivului autorizat.

(4) În situația în care formularul tipizat nu permite înscrierea tuturor mențiunilor necesare, acestea se vor putea insera într-o anexă la autorizație (cu mențiunea expresă că aceasta face parte integrantă din autorizația de construire/desființare).

(5) Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C., D.T.A.D., D.T.O.E., după caz), constituie documentul martor al autorizării, scop în care i se aplică ștampila "VIZAT SPRE NESCHIMBARE", prevăzută în "Anexa nr. 5 - Model Ștampilă VIZAT SPRE NESCHIMBARE", pe toate piesele scrise și desenate componente. Un exemplar se restituie solicitantului odată cu autorizația, iar al doilea exemplar rămâne în arhiva emitentului autorizației.

Art. 49: Semnarea autorizației de construire/desființare

(1) Semnarea autorizației de construire/desființare se face de către președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul-șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente care îndeplinește condițiile prevăzute de legislația specifică sau de către persoanele împuternicite din cadrul instituțiilor prevăzute la art. 4 și 43 din Lege. Responsabilitatea emiterii actului revine tuturor semnatarilor acestuia, potrivit atribuțiilor stabilite în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) Lipsa unei semnături atrage nulitatea actului.

(3) În absența semnatarilor prevăzuți de Lege, menționați la alin. (1), autorizațiile de construire/desființare se semnează de către înlocuitorii de drept ai acestora, împuterniciți în acest scop, potrivit prevederilor legale.

(4) Abrogat

Art. 50: Înregistrarea autorizației de construire/desființare

(1) Emitentul autorizației de construire/desființare are obligația de a institui un registru de evidență a autorizațiilor de construire/desființare, în care acestea sunt înscrise în ordinea emiterii, numărul autorizației având corespondent în numărul de înregistrare a cererii.

(2) În Registrul de evidență a autorizațiilor de construire/desființare se înscriu datele privind: adresa imobilului, numărul cadastral și numărul de carte funciară, numele și prenumele solicitantului, codul numeric personal și adresa, titlul de proprietate asupra imobilului, lucrările autorizate, valoarea lucrărilor autorizate, durata de execuție și termenul de valabilitate a autorizației.

(3) Pentru autorizațiile de construire/desființare emise în condițiile art. 51 alin. (2)-(4), autoritățile administrației publice au obligația de a organiza evidența acestora.

Art. 51: Eliberarea autorizației de construire/desființare

(1) Autorizația de construire/desființare se eliberează solicitantului, direct sau prin poștă (cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire) în termen de maximum 30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete.

(2) În situația în care autorizația de construire/desființare este emisă de președintele consiliului județean sau de primarul general al municipiului București, ori, în condițiile prevăzute de Lege, de către autoritățile

administrației publice centrale competente, cu excepția celor prevăzute la art. 43 lit. a) din Lege, o copie a acesteia va fi transmisă spre știință primăriei pe a cărei rază administrativ - teritorială se află imobilul ce face obiectul autorizării.

(3) În situația în care autorizația de construire/desființare este emisă de primar în baza avizului structurilor de specialitate ale consiliului județean, o copie a acesteia va fi transmisă spre știință consiliului județean.

(4) În situația în care autorizația de construire/desființare este emisă de primarul de sector al municipiului București, o copie a acesteia va fi transmisă spre știință Primăriei Municipiului București.

Art. 52: Valabilitatea autorizației de construire/desființare

(1) Prin autorizația de construire/desființare emitentul stabilește și înscrie în formular:

- a) termenul de valabilitate al autorizației de construire/desființare;
- b) durata de execuție a lucrărilor.

(2) Valabilitatea autorizației de construire/desființare se constituie din:

a) intervalul de timp de cel mult 24 de luni de la data emiterii, în interiorul căruia solicitantul are dreptul să înceapă lucrările autorizate;

b) în cazul îndeplinirii condiției specificate la lit. a), începând cu data anunțată a începerii lucrărilor, valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație.

(3) Durata executării lucrărilor, care reprezintă timpul fizic maxim necesar pentru realizarea efectivă a lucrărilor de construcții autorizate, se stabilește de către emitentul autorizației de construire/desființare, pe baza datelor înscrise în cerere - respectiv în anexa la aceasta - conform prevederilor documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C. sau de desființare - D.T.A.D., după caz. În funcție de interesul public și de gradul de complexitate al lucrărilor, emitentul autorizației de construire/desființare poate reduce durata executării lucrărilor față de cea solicitată prin documentație, cu consultarea investitorului/beneficiarului, managerului de proiect, proiectantului, sau consultantului, după caz.

(4) În cazul schimbării investitorului pe parcursul executării și înaintea finalizării lucrărilor, potrivit prevederilor art. 7 alin. (14) din Lege, valabilitatea autorizației de construire/desființare se menține, cu condiția respectării în continuare a prevederilor acesteia, precum și a înscrierii în cartea funciară a modificărilor intervenite cu privire la drepturile reale imobiliare. În această situație, autorizația împreună cu celelalte acte - avize, acorduri, documentații etc. -, care au stat la baza eliberării acesteia, aparțin de drept noului investitor (proprietar).

Art. 53: Prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare

(1) În cazul în care lucrările de construcții nu au fost începute ori nu au fost executate integral în termenele stabilite prin autorizația de construire/desființare potrivit prevederilor art. 52, investitorul poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității autorizației.

(2) Prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare se va solicita cu cel puțin 15 zile lucrătoare înaintea datei expirării termenului de valabilitate și se poate acorda, potrivit Legii, o singură dată pentru cel mult 12 luni.

(3) Decizia privind acordarea prelungirii valabilității autorizației de construire/desființare este de competența emitentului acesteia, în baza examinării cererii în raport cu:

- a) interesul public;
 - b) complexitatea lucrărilor autorizate;
 - c) stadiul executării lucrărilor ori cauzele care au dus la nerespectarea termenelor prevăzute în autorizație.
- (4) Prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare se înscrie în originalul autorizației inițial emise, fără a fi necesară prezentarea unei alte documentații. În această situație emitentul autorizației are obligația de a comunica decizia sa solicitantului, în termen de maximum 15 zile de la depunerea cererii.

Art. 54: Pierderea valabilității autorizației de construire/desființare.

A) Emiterea unei noi autorizații.

(1) Autorizația de construire/desființare își pierde valabilitatea prin:

- a) neînceperea lucrărilor în termenul de valabilitate stabilit prin autorizația de construire/desființare ori nefinalizarea acestora conform duratei de execuție stabilite prin autorizație, dacă nu a fost solicitată prelungirea valabilității autorizației;
- b) nefinalizarea lucrărilor în termenul acordat ca prelungire a valabilității autorizației;
- c) modificarea condițiilor, datelor sau conținutului documentației care a stat la baza emiterii autorizației.

(2) În situațiile prevăzute la alin. (1) este necesară emiterea unei noi autorizații de construire/desființare.

(3) În cazul nefinalizării lucrărilor în termenul acordat prin prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare, continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai după emiterea, în condițiile legii, a unei noi autorizații de construire/desființare, corespunzător stadiului fizic al realizării lucrărilor autorizate la data solicitării, pentru lucrările de construcții rămase de executat în raport cu proiectul și avizele care au stat la baza emiterii autorizației inițiale. În această situație taxele de autorizare se vor calcula

corespunzător valorii lucrărilor rămase de executat.

(4) În situația în care termenul de valabilitate a autorizației a expirat - inclusiv cel acordat prin prelungirea valabilității inițiale -, pentru emiterea unei noi autorizații de construire în vederea finalizării lucrărilor rămase de executat valabilitatea certificatului de urbanism, precum și a avizelor și acordurilor emise la prima autorizație se menține, cu condiția realizării construcției în conformitate cu prevederile autorizației inițiale.

(5) În cazul întreruperii execuției lucrărilor pe o perioadă îndelungată (peste limita de valabilitate a autorizației de construire/desființare), fără luarea măsurilor de conservare, potrivit prevederilor legale în vigoare privind calitatea în construcții, continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai după emiterea unei noi autorizații de construire/desființare, care va avea la bază o documentație tehnică întocmită în conformitate cu concluziile referatului de expertiză tehnică a lucrărilor executate.

(6) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (15), (15¹) și (15³) din Lege, orice modificare adusă documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții înainte de începerea sau pe parcursul executării lucrărilor este supusă reluării procedurii de autorizare dacă modificările nu se încadrează în limitele avizelor, acordurilor și actului administrativ al autorității pentru protecția mediului competente. Verificarea încadrării modificărilor în limitele avizelor și acordurilor se face de către structurile de specialitate ale autorităților administrației publice competente, precum și de verficatorii de proiecte atestați în condițiile legii, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare, iar verificarea încadrării modificărilor 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.

Art. 55: Asigurarea caracterului public

(1) În temeiul prevederilor art. 7 alin. (21) din Lege, autorizațiile de construire/desființare împreună cu anexele acestora, respectiv actele de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, au caracter public. În acest scop, se pun la dispoziția publicului, pe pagina proprie de internet a autorității administrației publice competente, emitentă, sau prin afișare la sediul acesteia listele la zi ale actelor de autoritate emise, în vederea solicitării și obținerii, după caz, a informațiilor prevăzute la art. 7 alin. (23) din Lege.

(2) În temeiul prevederilor art. 7 alin. (22) din Lege, caracterul public al autorizațiilor de construire/desființare prevăzut la alin. (1) se asigură fără a se aduce atingere restricțiilor impuse de legislația în vigoare privind secretul comercial și industrial, proprietatea intelectuală, protejarea interesului public și privat, garantarea și protejarea drepturilor fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viață intimă, familială și privată.

(3) Listele la zi ale actelor de autoritate prevăzute la alin. (1) vor conține obligatoriu următoarele informații/documente extrase din documentația tehnică autorizată:

- a) numărul autorizației de construire/desființare și data emiterii acesteia;
- b) indicatorii urbanistici (procent de ocupare a terenului și coeficient de utilizare a terenului);
- c) regimul de înălțime și retragerile construcției de la limitele de proprietate;
- d) planul de situație;
- e) toate fațadele.

(4) Cu respectarea prevederilor Legii nr. [190/2018](#) privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) [2016/679](#) al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei [95/46/CE](#) (Regulamentul general privind protecția datelor), cu modificările ulterioare, documentele prevăzute la alin. (1)-(3) se publică pe pagina proprie de internet a autorității administrației publice emitente, într-un format care să permită descărcarea și vizualizarea acestora separat, în afara paginii proprii de internet a autorității administrației publice competente.

Art. 11

(1) Se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor, cu excepția cazurilor în care acestea se execută la categoriile de construcții prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b):

a) reparații la împrejmuiri, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

b)reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora;

c)reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară;

d)reparații și înlocuiri de tâmplărie exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări;

e)reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și ale coșurilor de fum aferente;

f)tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje interioare, precum și pardoseli interioare;

prevederi din Art. 65 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 11, alin. (1), litera F. din capitolul I

Art. 65: Lucrări de instalații aferente construcțiilor care se exceptează de la autorizare
(1) Abrogat

g)reparații la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;

h)reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare, precum și reparații la brânșamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;

i)montarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumurilor de utilități;

j)lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări, fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, astfel:

1.trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, terase exterioare;

2.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;

k)lucrări de întreținere curentă, întreținere periodică și reparații curente la infrastructura de transport și la instalațiile aferente;

▶(la data 11-May-2023 Art. 11, alin. (1), litera K. din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 2. din **Legea 108/2023**)

▶(la data 11-Jan-2020 Art. 11, alin. (1), litera L. din capitolul I abrogat de Art. II, punctul 8. din **Legea 7/2020**)

▶(la data 11-Jan-2020 Art. 11, alin. (1), litera M. din capitolul I abrogat de Art. II, punctul 8. din **Legea 7/2020**)

n)modificări de compartimentare nestructurală, demontabilă, realizată din materiale ușoare;

o) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/ desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate;

p) instalarea, modificarea sau înlocuirea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă care respectă caracteristicile fizice și tehnice stabilite prin Regulamentul de punere în aplicare (UE) [2020/1070](#) al Comisiei din data de 20 iulie 2020 de specificare a caracteristicilor punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă în temeiul art. 57 alin. (2) din Directiva (UE) [2018/1972](#) a Parlamentului European și a Consiliului de instituire a [Codului european al comunicațiilor electronice](#), inclusiv realizarea bransamentelor la rețeaua de energie electrică și conectarea punctului de acces la o rețea publică de comunicații electronice.

▶ (la data 10-Jul-2022 Art. 11, alin. (1), litera P. din capitolul I modificat de Art. 7, punctul 2. din capitolul II din [Legea 198/2022](#))

q) lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu;

r) lucrări de plantare a perdelelor forestiere de protecție și împăduriri pe terenuri degradate;

s) lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului;

ș) lucrări pentru amplasarea de structuri ușoare demontabile pentru acoperirea terenurilor de sport existente sau destinate desfășurării evenimentelor culturale care vor fi realizate în baza unui aviz de amplasare.

prevederi din Art. 63 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 11, alin. (1) din capitolul I

Art. 63: Lucrări care se pot executa fără emiterea unei autorizații suplimentare ori prelungirea valabilității autorizației existente

(1) Lucrările de construcții necesare pentru remedierea deficiențelor constatate ca urmare a efectuării recepției la terminarea lucrărilor se pot executa fără a fi necesară emiterea unei noi autorizații de construire ori prelungirea valabilității autorizației existente, cu condiția încadrării în prevederile autorizației emise pentru executarea lucrărilor de construcții.

(2) Lucrările de desființare a unor construcții/lucrări executate fără autorizație sau cu încălcarea prevederilor acesteia, dispuse de organele de control abilitate sau de instanță, se pot executa fără a fi necesară emiterea unei autorizații de desființare.

☐ **(2)** Se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor amplasate în zone de protecție a monumentelor sau în zone construite protejate, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, ori dacă acestea nu

reprezintă construcții cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentații de urbanism aprobate:

► (la data 31-Jul-2020 Art. 11, alin. (2) din capitolul I a se vedea referințe de aplicare din [Ordinul 3037/2020](#))

a) lucrări de reparații și/sau întreținere la construcții existente, care nu afectează volumul, forma clădirii și decorația fațadelor și care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale:

(i) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor, cu avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;

(ii) lucrări de reparații minore la finisaje exterioare cu condiția să se păstreze materialul, culoarea și textura finisajului;

(iii) lucrări de uniformizare a culorii și texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenții de reparații;

(iv) reparații/înlocuiri de tâmplărie exterioară, cu condiția să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei;

b) lucrări de reparații interioare la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, precum și înlocuiri de tâmplărie interioară, cu păstrarea dimensiunii golurilor;

c) lucrări de reparații și înlocuiri la pardoseli;

d) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare;

e) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și ale coșurilor de fum aferente, păstrându-se forma, dimensiunile și materialele acestora;

f) reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

g) modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale ușoare și care nu modifică concepția spațială interioară;

h) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate;

i) lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu.

j) instalarea, modificarea sau înlocuirea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă care respectă caracteristicile fizice și tehnice stabilite prin Regulamentul de punere în aplicare (UE) [2020/1070](#), inclusiv realizarea bransamentelor la rețeaua de energie electrică și conectarea punctului de acces la o rețea publică de comunicații electronice.

▶(la data 10-Jul-2022 Art. 11, alin. (2), litera I. din capitolul I completat de Art. 7, punctul 3. din capitolul II din [Legea 198/2022](#))

prevederi din Art. 64 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 11, alin. (2) din capitolul I

Art. 64: Obiecte de mobilier urban exceptate de la autorizare
Abrogat

(3) La construcțiile cu caracter special având destinația de unități sanitare sau unități de învățământ 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.

▶(la data 13-Jul-2020 Art. 11, alin. (3) din capitolul I modificat de Actul din [Legea 121/2020](#))

(4) În cazul construcțiilor monument istoric și al construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentații de urbanism aprobate, lucrările prevăzute la alin. (2) se pot executa numai cu notificarea prealabilă a autorității administrației publice locale și a serviciului deconcentrat al autorității centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural și în baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care conține condițiile și termenele de executare ale lucrărilor sau, după caz, necesitatea urmăririi procedurii de autorizare a respectivelor lucrări.

▶(la data 31-Jul-2020 Art. 11, alin. (4) din capitolul I a se vedea referințe de aplicare din [Ordinul 3037/2020](#))

(5) Acordul scris prevăzut la alin. (4) se emite în cel mult 30 de zile de la data înregistrării notificării, iar la depășirea termenului prevăzut se consideră că lucrările notificate beneficiază de acord tacit.

(6) Procedura și formatele notificării și, respectiv, emiterii acordului scris prevăzute la alin. (4) se stabilesc prin ordin al ministrului competent în domeniul protejării patrimoniului cultural.

☐**(7)** Se pot executa fără autorizație de construire:

a) lucrări pentru amplasarea de tonete și pupitre acoperite sau închise, destinate difuzării și comercializării presei, cărților și florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, în suprafață de maximum 12 mp, în baza avizului de

amplasare și care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fără racorduri și/sau bransamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice;

a¹) lucrări pentru amplasarea echipamentelor automate de preluare a ambalajelor care fac obiectul sistemului de garanție-returnare pentru ambalaje primare nereutilizabile, împreună cu containerul în care acestea sunt amplasate, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, în suprafață de maximum 25 mp, în baza avizului de amplasare, și care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fără racorduri și/sau bransamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice;

▶(la data 03-Jun-2023 Art. 11, alin. (7), litera A. din capitolul I completat de Art. 1, punctul 3. din [Legea 143/2023](#))

▶(la data 10-Jul-2022 Art. 11, alin. (7), litera B. din capitolul I abrogat de Art. 7, punctul 4. din capitolul II din [Legea 198/2022](#))

c) lucrările 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.

▶(la data 02-Nov-2019 Art. 11 din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 26. din [Legea 193/2019](#))

d) lucrări de bransamente aeriene în zonele în care nu sunt interzise prin regulamentul local de urbanism;

e) lucrări de bransamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul/autorizația administratorului drumului;

f) montarea pe clădiri, anexe gospodărești și pe sol a sistemelor fotovoltaice pentru producerea energiei electrice de către prosumatori așa cum sunt ei definiți la art. 2 lit. x¹) din Legea nr. [220/2008](#) pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau a panourilor solare pentru încălzirea sau prepararea apei calde pentru consumul casnic, cu înștiințarea prealabilă a autorităților administrației publice locale și cu respectarea legislației în vigoare. Sistemele fotovoltaice și/sau panourile solare vor fi susținute de o structură formată din elemente constructive capabile să asigure stabilitatea întregului ansamblu și să preia încărcările rezultate din greutatea proprie a acestora și a panourilor, precum și cele rezultate din acțiunea vântului și a depunerilor de zăpadă.

▶(la data 11-Jan-2020 Art. 11, alin. (7), litera C. din capitolul I completat de Art. II, punctul 9. din [Legea 7/2020](#))

g) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice pentru proiecte de infrastructură de transport de interes național și de infrastructură de metrou.

▶(la data 11-May-2023 Art. 11, alin. (7), litera F. din capitolul I completat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 108/2023](#))

1.

Articolul 11 enumeră anumite tipuri de lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor pentru care nu este necesară emiterea unei autorizații de construire.

Jurisprudență națională

2.

Aviz al Comisiei tehnice de circulație din cadrul Primăriei Municipiului București

[art. 1, art. 11 lit. i), Legea nr. 50/1991]

Executarea cu avizul Comisiei tehnice de circulație din cadrul Primăriei Municipiului București a unei bariere acționate electromagnetic pentru a interzice accesul într-o parcare aflată pe domeniul public nu se încadrează în excepțiile prevăzute de art. 11 lit. i) din Legea nr. 50/1991, întrucât aceasta nu este o lucrare de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente, ci una de modificare a unei căi de comunicație.

(C.A. București, s. a VIII-a cont. adm. și fisc., decizia nr. 451 din 16 februarie 2009, în A.N. Ghica, Urbanismul. Autorizații de construire, certificate de urbanism și avize. Practică judiciară, Editura Hamangiu, București, 2011, p. 245). [... citește mai departe \(1-2\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 30-mai-2015, Wolters Kluwer

Lucrări care se pot executa fără autorizație de construire

Articolul 11 din Legea nr. 50/1991 exceptează de la obligativitatea obținerii autorizației de construire anumite activități de construcție și amenajare.

Acest articol este important, deoarece este deseori invocat în practică, petenții considerând că activitățile de construcție desfășurate de aceștia se pot încadra în respectivele prevederi, ce au caracter limitativ.

Mai mult decât atât, importanța acestui articol rezidă în faptul că acoperă ipotezele de departe cele mai des întâlnite în practică – activități de renovare și modernizare (renovarea sau modificarea limitată a construcției proprietate privată).

Astfel, subiectelor de drept le este permis să realizeze reparații curente la împrejurimi, acoperișuri, învelitori sau terase, doar atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate – art. 11 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 50/1991. [... citește mai departe \(-\)](#)

DINESCU Adrian Gabriel, Legislatia contravențiilor. Comentarii, doctrina și jurisprudența din 01-aug-2016, Hamangiu

[prevederi din Art. 18 din capitolul I, secțiunea 4 \(Norme Metodologice din 2009\) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 11 din capitolul I](#)

Art. 18: Lucrări care se exceptează de la autorizare

Lucrările care se exceptează de la autorizare sunt cele prevăzute la art. 11 din Lege. Execuția acestora se va face numai cu respectarea legislației și condițiilor prevăzute de normativele tehnice de proiectare și execuție în vigoare în domeniul construcțiilor și a legislației specifice privind domeniul gazelor și energiei.

Art. 11¹

Se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru:

a) lucrări de consolidare, reconstruire, modificare, reparare, reabilitare, protejare, restaurare și/sau de conservare a clădirilor de orice fel, inclusiv la împrejurimi, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu condiția menținerii suprafeței construite la sol, inclusiv în cazul schimbării folosinței dacă noua folosință corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism în vigoare;

b) lucrări de amenajare pentru funcționalizarea podurilor existente, chiar dacă aceasta conduce la depășirea coeficientului de utilizare a terenului - C.U.T. reglementat în zonă;

c) lucrări de extindere în cazul în care extinderea propusă se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism în vigoare;

d) lucrări de supraetajare a clădirilor existente cu încă un nivel, o singură dată, cu condiția situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor stabilite prin documentații de urbanism aprobate, după caz, și care nu au beneficiat de derogări pentru C.U.T. și/sau regim de înălțime prin reglementările urbanistice stabilite în documentația de urbanism aprobată în baza căreia a fost emisă autorizația inițială;

e) lucrări de extindere a clădirilor existente sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea este obligatorie pentru funcționarea acestora în condițiile legii;

f) lucrări de cercetare, de prospectare și exploatare de cariere, balastiere și agregate minerale, forarea și echiparea sondelor de gaze și țiței, situate în extravilan.

▶(la data 02-Nov-2019 Art. 11 din capitolul I completat de Art. 1, punctul 27. din [Legea 193/2019](#))

g) obiective de investiții pe terenurile agricole din extravilan, prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c), e) și j) din Legea fondului funciar nr. [18/1991](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, și construcțiile prevăzute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. [18/1991](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare.

▶(la data 13-Jan-2023 Art. 11¹, litera G. din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 21/2023](#))

h) centre de colectare cu aport voluntar, precum și centre integrate de colectare separată pentru aglomerări urbane, pe terenurile cu destinație agricolă, indiferent de categoria de folosință a acestora, precum și pe terenuri neproductive și degradate.

▶(la data 03-Jun-2023 Art. 11¹, litera G. din capitolul I completat de Art. 1, punctul 3. din [Legea 143/2023](#))

i) lucrări de construire a capacităților de producere și stocare a energiei electrice și a hidrogenului din surse regenerabile situate în intravilanul și extravilanul localităților, inclusiv stații de transformare, cabluri și instalațiile pentru racordarea acestora la rețeaua electrică de interes public.

▶(la data 10-Jun-2023 Art. 11¹, litera H. din capitolul I completat de Art. II, punctul 3. din [Legea 166/2023](#))

■Art. 11²

Se pot executa fără autorizație de construire lucrările pentru amplasarea și racordarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a punctelor/stațiilor de reîncărcare pentru vehicule electrice, care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal și/sau rutier, pe baza unui aviz de amplasare emis de autoritatea administrației publice locale competente să emită autorizația de construire conform

dispozițiilor art. 4.

▶(la data 03-Jun-2023 Art. 11² din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 3. din [Legea 143/2023](#))

Art. 11³

Se pot executa fără autorizație de construire lucrări de supraînălțare a trecerilor pentru pietoni, elemente de semnalistică și marcaje rutiere, în baza avizului Comisiei de Circulație, acordului Brigăzii Rutiere și al administratorului drumului, obținute în prealabil.

▶(la data 11-May-2023 Art. 11² din capitolul I completat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 108/2023](#))

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, ca urmare a introducerii acțiunii de către prefect, în urma activității de control a Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C.

▶(la data 11-Jan-2020 Art. 12, alin. (1) din capitolul I modificat de Art. II, punctul 10. din [Legea 7/2020](#))

(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.

▶(la data 19-May-2005 Art. 12, alin. (2) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 9. din [Legea 119/2005](#))

(3) Pentru organismele sociale interesate, în litigiile ce vizează autorizațiile de construire, termenul pentru formularea plângerii prealabile, dacă aceasta mai este obligatorie, este de 30 de zile și începe să curgă de la data ultimei operațiuni de publicitate, reglementată conform art. 7 alin. (23⁴), iar termenul pentru introducerea cererilor de anulare, de suspendare, de intervenție accesorie sau de intervenție principală este de 60 de zile și se calculează de la data primirii răspunsului la plângerea prealabilă sau de la data expirării termenului legal de soluționare a plângerii, indiferent care dintre aceste date survine prima. Dacă plângerea prealabilă nu mai este obligatorie, pentru organismele sociale interesate, în litigiile ce vizează autorizațiile de construire, termenul pentru introducerea cererilor de anulare, de suspendare, de intervenție accesorie sau de intervenție principală este de 60 de zile și începe să curgă de la data ultimei operațiuni de publicitate, reglementată conform art. 7 alin. (23⁴).

▶(la data 21-Apr-2023 Art. 12, alin. (2) din capitolul I completat de Art. I, punctul 3. din [Legea 102/2023](#))

Considerații prealabile. Autorizația de construire. Construcții care se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire

Legiuitorul, consacrand importanța disciplinei în construcții, a edictat încă din anul 1991 o nouă lege care să reglementeze procedura de ridicare a construcțiilor, pentru siguranța persoanelor și a bunurilor care folosesc sau deservesc aceste construcții.

Fiind de notorietate că țara noastră se află într-o zonă cu grad ridicat de seismicitate, respectarea disciplinei în construcții este cu atât mai importantă, cu cât lipsa luării măsurilor care se impun poate avea consecințe nefaste pentru viața și sănătatea publicului.

Astfel, la art. 2 alin. (1) din Legea nr. 50/1991, republicată³, se definește autorizația de construire, care constituie actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcții... [citește mai departe \(-\)](#)

DINESCU Adrian Gabriel, Legislația contravențiilor. Comentarii, doctrina și jurisprudența din 01-aug-2016, Hamangiu

1.
Acțiunea în anulare a autorizației de construire sau de desființare poate fi introdusă de orice persoană interesată și de către prefect, inclusiv la sesizarea expresă a organelor de control ale Inspectoratului de Stat în Construcții.

2.
Pe această cale se pot solicita instanței judecătorești și:
- suspendarea autorizației de construire sau desființare;
- oprirea executării lucrărilor, până la soluționarea pe fond a cauzei.

3.
Autorizație de construire. Cerințe (Legea nr. 50/1991)
Din dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, precum și din normele metodologice adoptate reiese că autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția depunerii documentației corespunzătoare și conforme cu legea, a avizelor și acordurilor cerute și cu condiția ca limitele de ocupare, amplasare și înălțime să respecte normele obligatorii sau să nu depășească limitele stabilite în reglementările de urbanism adoptate.

[... citește mai departe \(1-8\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 31-aug-2017, Wolters Kluwer

☐ **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.

prevederi din Art. 60 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 13, alin. (1) din capitolul II

Art. 60: Terenuri pentru construcții

(1) Prin imobil, în conformitate cu prevederile Legii, se înțelege teren și/sau construcții.

(2) Terenurile pentru construcții sunt cuprinse în intravilanul localităților și, în funcție de destinație și utilizare, pot fi:

a) terenuri ocupate - terenurile cu construcții de orice fel (supraterane ori subterane), clasificate potrivit legii, inclusiv amenajările aferente;

b) terenuri libere - terenurile fără construcții, de orice fel (supraterane ori subterane), inclusiv amenajările aferente;

c) terenuri aparent libere - terenurile fără clădiri, asigurând funcțiuni urbane de interes public stabilite și executate în baza prevederilor documentațiilor urbanistice legal aprobate (spațiile verzi și de protecție, locuri de joacă pentru copii, trasee ale rețelelor tehnico-edilitare subterane - inclusiv zonele de protecție aferente -, rezerve pentru lărgirea ori modernizarea căilor de comunicație etc.).

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții de orice fel pe terenurile descrise la alin. (2), este permisă numai în stricta corelare cu respectarea funcțiilor stabilite prin prevederile documentațiilor de urbanism avizate și aprobate, potrivit legii.

(4) Pe terenurile din extravilan, în condițiile Legii și ale art. 90-103 din Legea fondului funciar nr. [18/1991](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, cai de

comunicatie, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatarelor agricole, precum și construcții și amenajări speciale.

(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.

prevederi din Art. 61 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 13, alin. (2) din capitolul II

Art. 61: Terenuri destinate construirii, aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale

(1) Potrivit prevederilor art. 13 alin. (2) din Lege, terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se concesionează numai în vederea realizării de construcții ori de obiective de uz și/sau interes public, potrivit legii.

(2) În condițiile legii, pe terenurile aparținând domeniului public persoanele fizice sau juridice pot realiza, în interes privat, numai construcții cu caracter provizoriu, autorizate în condițiile Legii, pe amplasamente stabilite în baza reglementărilor documentațiilor urbanistice aprobate.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (1), se pot concesiona terenuri destinate construirii, în condițiile prevederilor art. 15 din Lege.

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

1.

Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi:

- vândute,
- concesionate,
- închiriate,

prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, în vederea realizării de către titular a construcției.

Prin excepție, aceste terenuri se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, în situațiile prevăzute la art. 15 din Lege.

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. [... citește mai departe \(1-9\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 30-mai-2015, Wolters Kluwer

-Art. 14

Nu pot face obiectul concesiunii terenurile libere de construcții aflate în administrarea consiliilor locale care constituie obiectul cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate al foștilor proprietari formulate în termenul prevăzut de Legea nr. **10/2001** privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările

ulterioare.

▶(la data 02-Nov-2019 Art. 14 din capitolul II modificat de Art. 1, punctul 29. din [Legea 193/2019](#))

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;

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.

▶(la data 19-Mar-2006 Art. 15, litera F. din capitolul II modificat de Art. 1, punctul 4. din [Legea 52/2006](#))

Art. 15¹

(1) Atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. [15/2003](#) privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare, are prioritate față de orice altă cerere de atribuire, concesionare, vânzare ori închiriere.

(2) În vederea aplicării priorității prevăzute la alin. (1), la nivelul municipiului București atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. [15/2003](#), republicată, cu modificările ulterioare, se face de către Consiliul General al Municipiului București dacă consiliul local al sectorului nu poate soluționa cererea potrivit art. 1 alin. (2) din Legea nr. [15/2003](#), republicată, cu modificările ulterioare.

(3) Dacă cererea formulată în temeiul Legii nr. [15/2003](#), republicată, cu modificările ulterioare, nu poate fi soluționată de autoritatea locală a unității administrativ-teritoriale unde solicitantul are domiciliul, solicitantul poate formula cerere autorităților unităților administrativ-teritoriale aflate în imediata vecinătate a celei de domiciliu.

▶(la data 02-Nov-2019 Art. 15 din capitolul II completat de Art. 1, punctul 30. din [Legea 193/2019](#))

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 ziare 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 m² pentru un apartament într-o clădire cu parter sau parter și etaj;
- 2.** până la 300 m² pentru un apartament într-o clădire cu parter și etaj, cu două apartamente;
- 3.** până la 250 m² 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 m² pentru o locuință.

Art. 19

Pentru realizarea unei case de vacanță se poate concesiona un teren în suprafață de până la 250 m².

☐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.

1.
Licitația poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 la judecătoria în a cărei rază teritorială are loc licitația.

2.
Momentul până la care poate fi contestată este până la momentul adjudecării.

3.
Contestarea licitației are ca efect suspendarea desfășurării acesteia.

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 30-mai-2015, Wolters Kluwer

☐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.

☐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.

▶ (la data 14-Feb-2009 Art. 22 din capitolul II modificat de Art. I, punctul 23. din [Ordonanța urgentă 214/2008](#))

☐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.

(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.

▶(la data 27-Jul-2012 Art. 23, alin. (3) din capitolul II modificat de Art. IV din [Legea 133/2012](#))

(6) Fac excepție de la prevederile alin. (2) terenurile aferente obiectivelor de investiție care servesc activităților agricole prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c) și e) și alin. (3) din Legea fondului funciar nr. [18/1991](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare.

▶(la data 20-Dec-2021 Art. 23, alin. (3) din capitolul II completat de Art. I din [Legea 303/2021](#))

1.

Planul urbanistic zonal¹³ (PUZ) este documentația care se referă la o zonă dintr-o localitate actuală sau viitoare, prin care se analizează situația existentă și se precizează toate elementele urbanistice necesare eliberării certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire.

2.

Conținutul planului urbanistic zonal aprofundează prevederile planului urbanistic general pentru zona studiată, cu elemente suplimentare, necesare realizării construcțiilor și amenajărilor solicitate.

3.

Obiectul principal al PUZ este reprezentat¹⁴ de:

- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistic a zonei și a categoriilor de intervenții necesare, în corelare cu tema PUZ;
- stabilirea aliniamentelor construcțiilor și a indicilor privind utilizarea terenurilor, POT, CUT și stabilirea altor reprezentări considerate utile; [... citește mai departe \(1-4\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 30-mai-2015, Wolters Kluwer

☐ **CAPITOLUL III: Răspunderi și sancțiuni**

☐ **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), cu excepțiile prevăzute de lege;

▶(la data 15-Aug-2020 Art. 24, litera A. din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 1. din [Legea 171/2020](#))

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.

▶(la data 01-Feb-2014 Art. 24 din capitolul III modificat de Art. 36, punctul 1. din titlul II din [Legea 187/2012](#))

prevederi din Art. 73 din capitolul V (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 24 din capitolul III

Art. 73: Sancțiuni

În temeiul Legii, faptele de nerespectare a prevederilor acesteia, potrivit gravității și importanței sociale a acestora constituie infracțiuni - potrivit prevederilor art. 24 din Lege - sau, după caz, contravenții - potrivit prevederilor art. 26 din Lege.

1.

Articolul 24 din Legea nr. 50/1991 a stabilit următoarele infracțiuni la regimul de autorizare a construcțiilor:

- executarea fără autorizație de construire sau de desființare ori cu nerespectarea prevederilor acesteia a:

b) lucrărilor de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, 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;

c) lucrărilor de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, bransamente și racorduri 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 re tehnologizare a celor existente;

[... citeste mai departe \(1-4\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii din 31-aug-2017, Wolters Kluwer

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.

▶ (la data 01-Feb-2014 Art. 24 din capitolul III completat de Art. 28, punctul 1. din titlul II din [Legea 255/2013](#))

1.

Instanța poate dispune:

- încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației;
- desființarea construcțiilor realizate nelegal;
- oprirea temporară a executării lucrărilor, pe tot parcursul procesului penal.

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii din 30-mai-2015, Wolters Kluwer

▶ (la data 01-Feb-2014 Art. 25 din capitolul III abrogat de Art. 36, punctul 2. din titlul II din [Legea 187/2012](#))

Art. 26

(1) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:

a) executarea sau desființarea, totală ori parțială, fără autorizație a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepția celor menționate la lit. b), de către investitor și

executant;

▶(la data 15-Aug-2020 Art. 26, alin. (1), litera A. din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 2. din Legea 171/2020)

b) executarea sau desființarea, cu nerespectarea prevederilor autorizației și a proiectului tehnic, a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepția celor menționate la lit. b), 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;

▶(la data 15-Aug-2020 Art. 26, alin. (1), litera B. din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 2. din Legea 171/2020)

c) aprobarea furnizării de utilități urbane, ca urmare a executării de lucrări de branșamente și racorduri la rețele pentru construcții noi neautorizate;

d) menținerea după expirarea termenului prevăzut prin autorizație sau după terminarea lucrărilor autorizate ori adaptarea în alte scopuri față de cele prevăzute în autorizație a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu;

e) neaducerea terenului la starea inițială de către investitor, după terminarea lucrărilor prevăzute la art. 3 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;

e¹) 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.

▶(la data 04-Nov-2016 Art. 26, alin. (1), litera E¹. din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 5. din Legea 197/2016)

f) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor și a actelor solicitate;

g) neanunțarea datei începerii lucrărilor de construcții autorizate, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (8);

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 26, alin. (1), litera G. din capitolul III modificat de Art. I, punctul 27. din Legea 261/2009)

h) neemiterea certificatelor de urbanism în termenul prevăzut la art. 6 alin. (2), precum și emiterea de certificate de urbanism 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);

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 26, alin. (1), litera H. din capitolul III modificat de Art. I, punctul 27. din Legea 261/2009)

h¹) neemiterea avizelor și autorizațiilor de construire în termenul prevăzut de prezenta lege;

▶ (la data 02-Nov-2019 Art. 26, alin. (1), litera H¹. din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 31. din Legea 193/2019)

h²) refuzul nejustificat de emitere a autorizației de construire/desființare și/sau a certificatului de urbanism în termenul prevăzut de lege pentru documentațiile complete;

▶ (la data 02-Nov-2019 Art. 26, alin. (1), litera H¹. din capitolul III completat de Art. 1, punctul 32. din Legea 193/2019)

i) emiterea de autorizații de construire/desființare:

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

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

- în baza unor documentații incomplete sau elaborate în neconcordanță cu prevederile certificatului de urbanism, ale Codului civil, ale conținutului-cadru al documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, care nu conțin avizele și acordurile legale necesare sau care nu sunt verificate potrivit legii;

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

- în baza altor documente decât cele cerute prin prezenta lege;

▶ (la data 14-Feb-2009 Art. 26, alin. (1), litera I. din capitolul III modificat de Art. II din Ordonanța urgentă 214/2008)

j) 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, potrivit dispozițiilor art. 29 alin. (3);

k) neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții la controlul anterior;

l) refuzul nejustificat sau obstrucționarea sub orice formă a accesului persoanelor fizice sau al reprezentanților persoanelor juridice la documentele prevăzute la art. 34 alin. (7);

▶ (la data 14-Feb-2009 Art. 26, alin. (1), litera M. din capitolul III abrogat de Art. I, punctul 26. din Ordonanța urgentă 214/2008)

n) neefectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construcții în condițiile prevederilor art. 37 alin. (2).

►(la data 01-May-2016 Art. 26, alin. (1) din capitolul III completat de Art. I, punctul 4. din [Legea 53/2016](#))

o)neconstituirea bazei de date de către autoritățile publice responsabile sau netransmiterea de către posesorii de rețele tehnico-edilitare în termenele legale a planurilor cadastrale prevăzute la art. 45 alin. (6).

►(la data 02-Nov-2019 Art. 26, alin. (1), litera N. din capitolul III completat de Art. 1, punctul 33. din [Legea 193/2019](#))

(2)Contravențiunile prevăzute la alin. (1), săvârșite de persoanele fizice sau juridice, se sancționează cu amendă după cum urmează:

- de la 1.000 lei la 100.000 lei, cele prevăzute la lit. a);

- de la 3.000 lei la 10.000 lei, cele prevăzute la lit. f);

- de 10.000 lei, cele prevăzute la lit. c) și o);

►(la data 02-Nov-2019 Art. 26, alin. (2) din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 34. din [Legea 193/2019](#))

- de la 5.000 lei la 20.000 lei, cele prevăzute la lit. b), d), e) și e¹);

►(la data 11-Jan-2020 Art. 26, alin. (2) din capitolul III modificat de Art. II, punctul 12. din [Legea 7/2020](#))

- de la 5.000 lei la 30.000 lei, cele prevăzute la lit. h), h¹) și i);

- de la 1.000 lei la 5.000 lei, cele prevăzute la lit. h²), j) și k);

►(la data 02-Nov-2019 Art. 26, alin. (2) din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 34. din [Legea 193/2019](#))

- de 2.000 lei, cele prevăzute la lit. l) și n);

- de 1.000 lei, cele prevăzute la lit. g).

►(la data 04-Nov-2016 Art. 26, alin. (2) din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 6. din [Legea 197/2016](#))

(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.

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

►(la data 14-Feb-2009 Art. 26 din capitolul III completat de Art. I, punctul 27. din [Ordonanta urgenta 214/2008](#))

prevederi din Art. 79 din capitolul VI, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 26 din capitolul III

Art. 79: Obligații ale executantului

(1) Executantul, în baza contractului de antrepriză încheiat cu beneficiarul, pentru asigurarea calității lucrărilor

de construcții, potrivit Legii, are următoarele obligații:

- a) să sesizeze investitorul cu privire la neconformitățile și/sau neconcordanțele constatate în proiect, în vederea soluționării acestora de către proiectant;
- b) să înceapă execuția lucrărilor numai în baza unei autorizații de construire/desființare în valabilitate;
- c) să execute lucrările numai pe baza și în conformitate cu proiectul tehnic - P.Th., verificat de verificatori de proiect atestați, potrivit legii;

(2) Pe durata execuției lucrărilor, executantul răspunde cu privire la celelalte obligații pe care le are, în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții.

prevederi din Art. 74 din capitolul V (Norme Metodologice din 2009) la data 01-Mar-2010 pentru Art. 26 din capitolul III

Art. 74: Aplicarea sancțiunilor contravenționale

(1) Încadrarea faptei contravenționale, respectiv valoarea amenzii contravenționale, se stabilește de organul de control și se înscrie în formularul tipizat "PROCES-VERBAL de constatare și sancționare a contravenției", prezentat în Anexele nr. 6 și 7 la prezentele norme metodologice.

(2) Formularul tipizat "PROCES-VERBAL de constatare și sancționare a contravenției" - prezentat în anexa nr. 6 - este redactat în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare, și se utilizează de către organele de control ale administrației publice locale cu atribuții de control în domeniul disciplinei în urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(3) Inspectoratul de Stat în Construcții utilizează formularul tipizat "PROCES-VERBAL de constatare și sancționare a contravenției" propriu - a cărui formă este prevăzută în anexa nr. 7 -, redactat și aprobat în conformitate cu prevederile legii.

(4) Potrivit dispozițiilor art. 26 alin. (6) și art. 35 alin. (3) din Lege, în corelare cu prevederile art. 28 și 29 din Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare, în domeniul disciplinei autorizării executării lucrărilor de construcții și al execuției acestora în baza autorizațiilor emise, la aplicarea sancțiunii contravenționale:

- a) nu se aplică sancțiunea "avertisment";
- b) nu se admite achitarea în termen de 48 de ore a jumătate din minimul amenzii stabilite.

prevederi din anexa 6 (Norme Metodologice din 2009) la data 01-Mar-2010 pentru Art. 26 din capitolul III

ANEXA Nr. 6:

Consiliul Județean (autoritatea căreia îi aparține agentul constator)

Primăria

PROCES-VERBAL de constatare și sancționare a contravențiilor Nr., încheiat azi,

1. Subsemnatul,, în calitate de, în baza legitimației de control nr., eliberată de, în urma controlului efectuat astăzi,, ora, la sediul/șantierul

..... am constatat următoarele:

.....

2. În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aceste fapte constituie contravenții la normele legale privind

..... și se sancționează cu amenda contravențională, astfel:

- a) conform art.alin.....lit., - de la lei până la lei;
- b) conform art.alin.....lit., - de la lei până la lei;
- c) conform art.alin.....lit., - de la lei până la lei;

Total amendă - de la lei până la lei;

3. De săvârșirea abaterilor de mai sus se face răspunzător, după caz:

a) persoana fizică dl (dna.),, cu domiciliul în, str., nr., bl., sc., et., ap., județul, sectorul....., C.N.P. |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|, posesor (posesoare) al/a buletinului/cărții de identitate/pașaportului seria.....nr., eliberat(-)/emis (-) de poliția/statulla data de, tichet de înscriere a contravențiilor serianr. (pentru cetățeni străini), în calitate de

b) persoana juridică, înmatriculată la registrul comerțului cu nr., cod fiscal nr., cu sediul în, str., nr., bl., sc., et., ap., județul, sectorul....., reprezentată de dl (dna.) în calitate de/având funcția de, C.N.P. |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|, posesor (posesoare) al/a buletinului/cărții de identitate/pașaportului serianr., eliberat(-)/emis de poliția/statulla data de, tichet de înscriere a contravențiilor serianr.(pentru cetățeni străini).

4. Subsemnatul(a),....., posesor (posesoare) al/a buletinului/cărții de identitate seria.....nr.eliberat(-) dela data de, domiciliat (domiciliată) în, str., nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul....., C.N.P. |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|, în calitate de martor, declar că numitul,nu este de față/refuză/nu poate să semneze procesul-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor.

5. _

a) Alte mențiuni ale organului constator (contravenientul nu se află de față, refuză sau nu poate să semneze, motivele privind lipsa martorului etc.)

b) Obiecțiuni ale contravenientului

.....
.....
.....

Agent constator,

..... (numele și prenumele, semnătura)

Contravenient,

..... (numele și prenumele, semnătura)

Martor,

.....

(numele și prenumele, semnătura)

6. Potrivit prevederilor art. 31 și 32 din Ordonanța Guvernului nr. **2/2001** privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare, împotriva prezentului proces-verbal de constatare și de sancționare a contravenției se poate face plângere, în termen de 15 zile de la comunicare, la judecătoria în a cărei rază teritorială a fost săvârșită contravenția.

Prezentul proces-verbal s-a întocmit în 3 exemplare, conținând rezoluția de aplicare a sancțiunii și "Înștiințarea de plată" și s-a înmănat/comunicat contravenientului un exemplar personal/prin afișare la domiciliu/cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire nr. din

Agent constator,

(numele și prenumele, semnătura)

.....

Contravenient,

..... (numele și prenumele, semnătura)

Martor,

..... (numele și prenumele, semnătura)

7. Rezoluție de aplicare a sancțiunii

Tinând seama de faptele săvârșite, constatate și consemnate la pct. 2 din prezentul proces-verbal, în baza prevederilor art. 26 alin. (3) din Legea nr. 50/1991 <00077704.htm> privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, și având în vedere dispozițiile art. 21 din Ordonanța Guvernului României nr. 2/2001 <00050396.htm> privind regimul juridic al contravențiilor, subsemnatul,

....., în calitate de(funcția și denumirea organului de control caruia îi aparține agentul constator), aplic următoarele sancțiuni:

- pentru fapta consemnată la lit. a) - amenda în valoare de lei (adică

.....);

- pentru fapta consemnată la lit. b) - amenda în valoare de lei (adică);

- pentru fapta consemnată la lit. c) - amenda în valoare de lei (adică);

TOTAL - amenda în valoare de (în cifre)..... lei (adică (în litere))

și dispun, în temeiul legii, următoarele măsuri:

.....

.....

Măsurile dispuse se vor realiza până la data de, contravenientul având obligația de a notifica organului de control îndeplinirea acestei obligații în termenul stabilit.

8. Înștiințare de plată:

a) Contravenientul urmează să achite suma totală delei la C.E.C. Bank sau la Direcția trezorerie și contabilitate publică teritorială în termen de 15 zile de la data comunicării prezentului proces-verbal, iar sumele încasate se fac integral venit la bugetul local;

b) Contravenientul are obligația să predea copia chitanței, în termen de 15 zile de la data comunicării prezentului proces-verbal, la adresa (organului de control căruia îi aparține agentul constatat), situată în, str., nr., județul/sectorul, telefon

Dacă contravenientul nu achită amenda în termen de 15 zile de la data înmânării/comunicării, se va proceda la executarea silită.

Consiliul județean

Primăria (autoritatea a căreia îi aparține agentul constatat)..... (organul de control/funcția)..... (numele și prenumele, semnătura)

L.S.

Am primit un exemplarContravenient

prevederi din anexa 7 (Norme Metodologice din 2009) la data 19-Mar-2014 pentru Art. 26 din capitolul III

PROCES-VERBAL de constatare și sancționare a contravențiilor

(pag. 1)

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII - I.S.C.

Seria nr.

Inspectoratul Regional în Construcții

Inspectoratul Județean în Construcții

(autoritatea a căreia îi aparține agentul constatat)

Încheiat astăzi,

1. Subsemnatul,, în calitate de, în baza Legitimației de control seria nr., eliberată de, în urma controlului efectuat la data de, ora, la sediul/șantierul situat în, am constatat următoarele:

2. În conformitate cu prevederile, aceste fapte constituie contravenții la normele legale privind și se sancționează cu amendă contravențională, astfel:

- conform art. alin. lit., - de la lei până la lei; și se aplică o amendă de lei;

- conform art. alin. lit., - de la lei până la lei; și se aplică o amendă de lei;

- conform art. alin. lit., - de la lei până la lei; și se aplică o amendă de lei;

Total amendă contravențională aplicată: lei.

3. De săvârșirea faptelor se face răspunzător, după caz:

a) persoana fizică, cu domiciliul în, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, C.N.P. |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|, legitimat(ă) cu, seria nr., eliberat(ă) de la data de, sau, după caz (pentru contravenient cetățean străin sau cetățean român cu domiciliul în străinătate) pașaport seria nr., statul emitent, data eliberării

b) persoana juridică, înmatriculată la registrul comerțului cu nr., cod fiscal nr., cu sediul în, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, reprezentată prin, în calitate de/având funcția de, C.N.P. |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|, legitimat(ă) cu, seria nr., eliberat(ă) de la data de, sau, după caz (pentru contravenient cetățean străin sau cetățean român cu domiciliul în străinătate) pașaport seria nr., statul emitent, data eliberării

Agent constataator,

Martor,

Contravenient,

.....

.....

.....

(numele și prenumele, semnătura)

(numele și prenumele, semnătura)

(numele și prenumele, semnătura)

(pag. 2)

4. Subsemnatul(a),, legitimat(ă) cu, seria nr., eliberat(ă) de la data de, domiciliat(ă) în, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, C.N.P. |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|, în calitate de martor, declar că numitul/numita nu este de față/refuză/nu poate să semneze procesul-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor.

5. _

a) Alte mențiuni ale agentului constataator (contravenientul nu se află de față, refuză sau nu poate să semneze, motivele privind lipsa martorului etc.)

b) Obiecțiuni ale contravenientului

6. Rezoluție de aplicare a sancțiunii:

Având în vedere faptele constatate, se aplică contravenientului, în condițiile art. 10 din Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare, o amendă contravențională în valoare totală de lei și, în conformitate cu prevederile legale, se dispun următoarele măsuri:

.....

Măsurile dispuse se vor realiza până la data de, contravenientul notificând organului de control îndeplinirea acestora în termenul stabilit.

7. Înștiințare de plată:

- În termen de 15 zile de la data comunicării prezentului proces-verbal, contravenientul urmează să achite suma totală de lei la C.E.C. Bank sau la organul de specialitate al unității subordonate Agenției Naționale de Administrare Fiscală, iar suma încasată se face venit integral la bugetul de stat sau la bugetul local, după caz, potrivit dispozițiilor Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

- Contravenientul are obligația să predea copia chitanței/documentului de plată, în termen de 15 zile de la data înmânării/comunicării prezentului proces-verbal, la sediul unității din care face parte agentul constataator, situat în, str. nr., județul/sectorul, telefon/fax, e-mail

Dacă contravenientul nu achită amenda în termen de 15 zile de la data înmânării/comunicării, executarea se va face în condițiile prevăzute de dispozițiile legale privind executarea silită a creanțelor fiscale.

8. Potrivit prevederilor art. 31 și 32 din Ordonanța Guvernului nr. 2/2001, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare, împotriva prezentului proces-verbal de constatare și de sancționare a contravențiilor se poate face plângere, în termen de 15 zile de la înmânare/comunicare, a judecătoria în a cărei rază teritorială a fost săvârșită contravenția.

9. Prezentul proces-verbal, "Rezoluția de aplicare a sancțiunii" și "Înștiințarea de plată" s-au întocmit în 3 exemplare, dintre care unul se înmânează contravenientului astăzi,, sau, în termen de cel mult o lună de la data aplicării sancțiunii, se va comunica prin poștă, cu aviz de primire, ori prin afișare la domiciliul sau sediul acestuia.

Agent constataator,

Martor,

Contravenient,

.....
(numele și prenumele, semnătura)

.....
(numele și prenumele, semnătura)

.....
(numele și prenumele, semnătura)

Contravențiile reglementate de Legea nr. 50/1991. Aspecte specifice

În legătură cu regimul juridic al contravențiilor reglementate de Legea nr. 50/1991, trebuie reținute următoarele aspecte.

1.

În materia analizată, textul esențial pentru lucrarea de față este art. 26 din Legea nr. 50/1991, care reglementează sancțiunile contravenționale ce sunt instituite în situația nesocotirii normelor care orânduiesc activitatea de construcție și de obținere a autorizației de construire.

Totodată, art. 24 din Legea nr. 50/1991 prezintă ipotezele în care fapta săvârșită de o persoană în domeniul autorizației de construire poate atrage răspunderea sa penală.

Aceste două articole sunt un exemplu optim pentru evidențierea semnificației art. 1 din O.G. nr. 2/2001 privitoare la elementul-cheie distinctiv dintre infracțiune și contravenție: gravitatea faptei²⁹. [... citește mai departe \(1-4\)](#)

DINESCU Adrian Gabriel, Legislatia contravențiilor. Comentarii, doctrina și jurisprudența din 01-aug-2016, Hamangiu

1.

Contravențiile la regimul autorizării construcțiilor sunt prevăzute în art. 26 din Legea nr. 50/1991 și sunt supuse regulilor generale stabilite de O.G. nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor.

2.

Competența generală, de constatare a contravențiilor și de aplicare a amenzilor pe întreg teritoriul țării aparține Inspecției de stat în construcții, lucrări publice, urbanism și amenajarea teritoriului.

3.

Sanctiunile care pot fi dispuse de instanțele de contencios sunt:

- anularea autorizației de construire;
- obligarea administrației să emită certificatul de urbanism sau autorizația;
- sancționarea pecuniară a organului administrativ culpabil.

4.

Pe lângă aceste sancțiuni, se pot dispune și sancțiuni contravenționale la acordarea de despăgubiri civile și până la aplicarea de pedepse penale.

[... citește mai departe \(1-17\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 31-aug-2017, Wolters Kluwer

☐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.

▶ (la data 16-Oct-2006 Art. 27, alin. (1) din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 376/2006](#))

(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.

►(la data 18-Mar-2016 Art. 27, alin. (1) din capitolul III completat de Art. IV, punctul 7. din [Ordonanta urgenta 7/2016](#))

(2) Arhitectul-șef al județului și personalul împuternicit al compartimentului de specialitate din subordinea acestuia urmăresc respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții pe teritoriul administrativ al județului, precum și respectarea disciplinei în urbanism și amenajarea teritoriului legată de procesul de autorizare a construcțiilor.

(3) Contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1), cu excepția celor de la lit. h), h¹), i) - k) și o), se constată și se sancționează de către compartimentele de specialitate cu atribuții de control ale autorităților administrației publice locale ale județelor, 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.

►(la data 11-Jan-2020 Art. 27, alin. (3) din capitolul III modificat de Art. II, punctul 13. din [Legea 7/2020](#))

(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.

►(la data 18-Mar-2016 Art. 27, alin. (3) din capitolul III completat de Art. IV, punctul 8. din [Ordonanta urgenta 7/2016](#))

(4) Contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. h), h¹), i) - k) și o) se constată și se sancționează numai de către organele de control ale Inspectoratului de Stat în Construcții.

►(la data 11-Jan-2020 Art. 27, alin. (4) din capitolul III modificat de Art. II, punctul 13. din [Legea 7/2020](#))

(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.

►(la data 16-Oct-2006 Art. 27, alin. (5) din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 376/2006](#))

►(la data 14-Feb-2009 Art. 27, alin. (6) din capitolul III abrogat de Art. I, punctul 29. din [Ordonanta urgenta 214/2008](#))

prevederi din Art. 71 din capitolul V (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 27 din capitolul III

Art. 71: Organe de control

(1) Potrivit prevederilor art. 27 din Lege, organele de control ale consiliilor județene și ale primăriilor au obligația de a urmări respectarea disciplinei în domeniul autorizării și executării lucrărilor de construcții în cadrul unităților lor administrativ-teritoriale, potrivit competențelor stabilite de Lege.
[...]

prevederi din Art. 76 din capitolul VI, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 27 din capitolul III

Art. 76: Operațiuni privind obligațiile investitorilor/beneficiarilor față de autorități

(1) După obținerea autorizației de construire/desființare, în vederea executării lucrărilor, investitorul/beneficiarul are obligația de a realiza următoarele operațiuni:

a) Anunțarea începerii lucrărilor de construcții autorizate

Se va aduce la cunoștință emitentului autorizației și Inspectoratului teritorial în construcții data și ora începerii lucrărilor de construcții autorizate, utilizându-se "Formularul-model F.13 - COMUNICARE privind începerea execuției lucrărilor" (pentru uzul administrației publice), respectiv "Formularul-model F.14 - COMUNICARE privind începerea execuției lucrărilor" (pentru uzul ISC) puse la dispoziție de emitentul autorizației împreună cu autorizația.

b) Amplasarea, la loc vizibil, a Panoului de identificare a investiției

Se vor aplica prevederile cuprinse în anexa nr. 8 la prezentele norme metodologice.

c) Anunțarea finalizării lucrărilor de construcții autorizate

Se va aduce la cunoștință emitentului autorizației și Inspectoratului teritorial în construcții data și ora finalizării lucrărilor de construcții autorizate, utilizându-se "Formularul-model F.15 - COMUNICARE privind încheierea execuției lucrărilor" (pentru uzul administrației publice), respectiv "Formularul-model F.16 - COMUNICARE privind încheierea execuției lucrărilor" (pentru uzul ISC) puse la dispoziție de emitentul autorizației împreună cu autorizația.

(2) După realizare, pentru punerea în funcțiune a obiectivului de investiții, potrivit prevederilor legale în vigoare, prin grija investitorului/beneficiarului este necesară realizarea următoarelor operațiuni:

a) Regularizarea taxelor și cotelor legale

În conformitate cu prevederile art. 267 alin. (14) lit. b) din Legea nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, în cel mult 15 zile de la data finalizării lucrărilor de construcții, odată cu efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, solicitantul (investitorul/beneficiarul) are obligația de a regulariza taxele și cotele legale. În acest scop, investitorul/beneficiarul are obligația de a declara la emitentul autorizației valoarea finală (rezultată) a lucrărilor - se pot prezenta documentele doveditoare necesare. Emitentul autorizației va aplica prevederile art. 267 alin. (14) lit. c) și d) din Legea nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și va înștiința Inspectoratul de Stat în Construcții despre finalizarea execuției lucrărilor, precum și valoarea finală a investiției - așa cum a fost calculată la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor - utilizând "Formularul-model F.16 - COMUNICARE privind încheierea execuției lucrărilor" (pentru uzul ISC)

b) Declararea construcțiilor în vederea impunerii

Toate construcțiile proprietate particulară se declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, în conformitate cu prevederile Legii nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 39 din Lege.

Data dobândirii clădirii, în vederea impunerii, se stabilește în conformitate cu dispozițiile Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. [44/2004](#), pct. 62 privind CAPITOLUL II - Impozitul și taxa pe clădiri al TITLULUI IX - Impozite și taxe locale din Legea privind Codul fiscal nr. [571/2003](#), cu modificările și completările ulterioare.

c) Obținerea autorizației pentru desfășurarea unei activități economice ori a autorizației sanitare de funcționare

Autorizația pentru desfășurarea unei activități economice ori autorizația sanitară de funcționare, după caz, se emite de autoritatea teritorială competentă, în condițiile prevederilor art. 268 alin. (1) și (2) din Legea nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

prevederi din anexa 8 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 27 din capitolul III

ANEXA Nr. 8:

MODEL PENTRU PANOU DE IDENTIFICARE A INVESTIȚIEI*)

ȘANTIER	vedere
ÎN	de ansamblu a
LUCRU	obiectivului
Denumirea și adresa obiectivului Beneficiarul investiției [denumirea firmei/numele și prenumele] Adresa: Tel./Fax: E-mail:	
Proiectant general [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: Tel./Fax: E-mail: Proiectant de structuri [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: Tel./Fax: E-mail: Constructor - Antreprenor general [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: Tel./Fax: E-mail: Constructor pentru instalații [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: Tel./Fax: E-mail:	Proiectant de arhitectură [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: Tel./Fax: E-mail: Proiectant de instalații [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: Tel./Fax: E-mail: Constructor pentru structură [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: Tel./Fax: E-mail: Constructor pentru închideri/izolații [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: Tel./Fax: E-mail:
Autorizație de construire/desființare Nr. ____ din data de ____ Emisă de..... cu Nr. ____ din data de ____ Termenul de execuție a lucrărilor, prevăzut în autorizație Data începerii execuției lucrărilor Data finalizării lucrărilor	

NOTĂ:

1. Datele de mai sus vor fi înscrise obligatoriu într-un panou de minimum 60 x 90 cm (literele având o înălțime de cel puțin 5 cm), confecționat din materiale rezistente la intemperii și afișat la loc vizibil pe toată perioada lucrărilor.
2. Datele privind identificarea proiectanților/constructorilor se înscriu în măsura în care proiectarea/execuția sunt realizate de mai mulți operatori.
3. Vederea de ansamblu poate fi: fotografia machetei, o perspectivă sau o fațadă reprezentativă (principală) a investiției.

*) Modelul pentru panoul de identificare a investiției înlocuiește modelul stabilit prin anexa la Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. **63/N din 11 august 1998**, care se abrogă.

Agenții constatatori. Competența de sancționare a faptelor contravenționale. Măsuri complementare speciale în legătură cu aceste aspecte, facem următoarele precizări.

1.

La art. 27 din Legea nr. 50/1991 remarcăm că se individualizează persoanele care au calitatea de agenți constatatori, conform art. 15 alin. (2) din O.G. nr. 2/2001, Legea nr. 50/1991 nominalizând persoanele care

pot constata faptele respective. Necesitatea unor agenți constatatori speciali s-a născut din caracterul deosebit de tehnic al contravențiilor respective, numai agenții constatatori cu pregătire specială putând fi competenți să constate faptele.

Astfel, la art. 27 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 se atestă că președinții consiliilor județene – deci organele de conducere ale organelor deliberative ale administrației publice locale –, primarii – organele executive ale administrației publice locale⁴ –, precum și organele de control din cadrul autorităților administrației publice locale și județene – agenți constatatori învestiți special cu putere publică de a constata respectivele contravenții, care de obicei fac parte din direcții special create în acest scop – au competența să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești sau organelor de urmărire penală, după caz. [... citește mai departe \(1-4\)](#)

DINESCU Adrian Gabriel, Legislația contravențiilor. Comentarii, doctrina și jurisprudența din 01-aug-2016, Hamangiu

1.

Contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1), cu excepția celor de la lit. h)-l), se constată și se sancționează de către compartimentele de specialitate cu atribuții de control ale autorităților administrației publice locale 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.

2.

Contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. h), i) și j) se constată și se sancționează de către organele de control ale Inspectoratului de Stat în Construcții.

3.

Calitate procesuală. Obligarea pârâtului la desființarea lucrărilor de construcții executate nelegal, la cererea municipiului. Admiterea excepției lipsei calității procesuale active (art. 27, Legea nr. 50/1991)

[... citește mai departe \(1-5\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 31-aug-2017, Wolters Kluwer

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.

prevederi din Art. 59 din capitolul IV, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 28, alin. (1) din capitolul III

Art. 59: Lucrări de construcții executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia

(1) Organul de control care a sancționat contravențional pentru fapta de a se executa lucrări de construcții fără autorizație sau cu încălcarea dispozițiilor acesteia, potrivit prevederilor art. 28 alin. (1) din Lege, pe lângă oprirea executării lucrărilor, are obligația de a dispune luarea măsurilor necesare pentru încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației, sau de desființare a lucrărilor executate fără autorizație, într-un termen pe care îl va stabili prin procesul verbal.

(2) În vederea realizării prevederilor alin. (1), potrivit Legii, autoritatea administrației publice competentă să emită autorizația de construire/desființare are obligația de a analiza modul în care construcția corespunde reglementărilor din documentațiile de urbanism aprobate pentru zona de amplasament, urmând să dispună, după caz, menținerea sau desființarea construcțiilor realizate fără autorizație sau cu încălcarea prevederilor acesteia.

(3) Abrogat

(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.

(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.

► (la data 18-Mar-2016 Art. 28, alin. (2) din capitolul III completat de Art. IV, punctul 9. din [Ordonanta urgenta 7/2016](#))

(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.

*) Prin Decizia nr. [10/2021](#) Înalta Curte de Casație și Justiție admite recursul în interesul legii și, în consecință, stabilește că:

În interpretarea și aplicarea unitară a dispozițiilor art. 28 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în ipoteza în care partea nu a demarat sau nu a finalizat, în termenul acordat, procedura de intrare în legalitate, iar autoritatea nu a obținut o hotărâre de demolare a construcției, termenul stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenției este unul de recomandare.

► (la data 29-Oct-2021 Art. 28 din capitolul III a se vedea referinte de aplicare din Actul din [Decizia 10/2021](#))

Agenții constatatori. Competența de sancționare a faptelor contravenționale. Măsuri complementare speciale în legătură cu aceste aspecte, facem următoarele precizări.

1.

La art. 27 din Legea nr. 50/1991 remarcăm că se individualizează persoanele care au calitatea de agenți constatatori, conform art. 15 alin. (2) din O.G. nr. 2/2001, Legea nr. 50/1991 nominalizând persoanele care pot constata faptele respective. Necesitatea unor agenți constatatori speciali s-a născut din caracterul deosebit de tehnic al contravențiilor respective, numai agenții constatatori cu pregătire specială putând fi competenți să constate faptele.

Astfel, la art. 27 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 se atestă că președinții consiliilor județene – deci organele de conducere ale organelor deliberative ale administrației publice locale –, primarii – organele executive ale administrației publice locale⁹ –, precum și organele de control din cadrul autorităților administrației publice locale și județene – agenți constatatori învestiți special cu putere publică de a constata respectivele contravenții, care de obicei fac parte din direcții special create în acest scop – au competența să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești sau organelor de urmărire penală, după caz. [... citește mai departe \(1-4\)](#)

DINESCU Adrian Gabriel, Legislatia contravențiilor. Comentarii, doctrina și jurisprudența din 01-aug-2016, Hamangiu

1.

Ca măsură provizorie, organele de urmărire penală sesizate ori instanța, după caz, pot dispune, pe toată perioada procesului penal, oprirea executării lucrărilor.

2.

Pe lângă sancțiunile contravenționale, instanța poate dispune:

- oprirea executării lucrărilor;
- luarea măsurilor de încadrare a acestora în prevederile autorizației;
- luarea măsurilor de desființare a lucrărilor executate fără autorizație ori cu nerespectarea prevederilor acesteia.

Această măsură 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.

3.

Acțiune având ca obiect o obligație de a face, întemeiată pe prevederile art. 27, art. 28 și art. 32 din Legea nr. 50/1991. Calitate procesuală activă (art. 27, art. 28, art. 32, - Legea nr. 50/1991)

[... citește mai departe \(1-6\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 31-aug-2017, Wolters Kluwer

Art. 29

(1) Controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții se exercită de Inspectoratul de Stat în Construcții, pe întregul teritoriu al țării, și de inspectoratele teritoriale ale acestuia, care dispun măsurile și sancțiunile prevăzute de prezenta lege.

(2) Inspectoratul de Stat în Construcții și inspectoratele teritoriale pot dispune oprirea executării lucrărilor de construire sau de desființare, după caz, atunci când constată că acestea se realizează cu încălcarea dispozițiilor legale, a cerințelor privind asigurarea calității în construcții, fără proiect tehnic ori pe baza unor autorizații nelegal emise.

(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.

(la data 18-Mar-2016 Art. 29, alin. (3) din capitolul III modificat de Art. IV, punctul 10. din Ordonanța urgentă 7/2016)

prevederi din Art. 71 din capitolul V (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 29 din capitolul III

Art. 71: Organe de control

[...]

(2) Potrivit prevederilor art. 29 din Lege, controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții se exercită pe întregul teritoriu al țării de către Inspectoratul de Stat în Construcții, care dispune măsurile și aplică sancțiunile prevăzute de Lege.

prevederi din Art. 72 din capitolul V (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 29 din capitolul III

Art. 72: Abilitări de control ale organelor administrației publice locale

(1) Autoritățile administrației publice locale, prin organele proprii cu atribuții de control, potrivit legii, au obligația de a organiza și de a efectua permanent acțiuni de control vizând disciplina în autorizare pe raza unității administrativ-teritoriale, potrivit competențelor stabilite de Lege, privind:

- a) emiterea autorizațiilor de construire/desființare;
- b) executarea lucrărilor de construcții numai pe bază de autorizații valabile;
- c) executarea lucrărilor de construcții cu respectarea prevederilor autorizațiilor de construire/desființare și a proiectelor tehnice.

(2) În aplicarea prevederilor alin. (1), arhitectul-șef al județului, împreună cu personalul împuternicit al compartimentului de specialitate din subordinea acestuia - în conformitate cu atribuțiile conferite prin regulamentul de organizare și funcționare a consiliului județean, stabilite în temeiul prevederilor Legii nr. **215/2001**, coroborate cu prevederile art. 27 alin. (2) din Lege - urmărește, în unitățile administrativ-teritoriale de pe raza județului, respectarea disciplinei în construcții privind execuția lucrărilor de construcții numai pe baza unor autorizații de construire/desființare, precum și respectarea disciplinei în urbanism și amenajarea teritoriului, legată de procedura de autorizare.

Agenții constatatori. Competența de sancționare a faptelor contravenționale. Măsuri complementare speciale
În legătură cu aceste aspecte, facem următoarele precizări.

1.

La art. 27 din Legea nr. 50/1991 remarcăm că se individualizează persoanele care au calitatea de agenți constatatori, conform art. 15 alin. (2) din O.G. nr. 2/2001, Legea nr. 50/1991 nominalizând persoanele care pot constata faptele respective. Necesitatea unor agenți constatatori speciali s-a născut din caracterul deosebit de tehnic al contravențiilor respective, numai agenții constatatori cu pregătire specială putând fi competenți să constate faptele.

Astfel, la art. 27 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 se atestă că președinții consiliilor județene – deci organele de conducere ale organelor deliberative ale administrației publice locale –, primarii – organele executive ale administrației publice locale¹⁴ –, precum și organele de control din cadrul autorităților administrației publice locale și județene – agenți constatatori învestiți special cu putere publică de a constata respectivele contravenții, care de obicei fac parte din direcții special create în acest scop – au competența să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești sau organelor de urmărire penală, după caz. [... citește mai departe \(1-4\)](#)

DINESCU Adrian Gabriel, Legislația contravențiilor. Comentarii, doctrina și jurisprudența din 01-aug-2016, Hamangiu

Art. 30

(1) Cheltuielile pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții și reglementarea în domeniul urbanismului 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 alin. (1) lit. b), a lăcașurilor de cult și a lucrărilor de intervenție în primă urgență pentru punerea în siguranță a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinație.

(2) Virarea sumelor stabilite conform dispozițiilor alin. (1) se face în contul inspectoratelor în construcții, respectiv al municipiului București, după caz, odată cu transmiterea notificării privind data începerii lucrărilor, astfel cum se prevede la art. 14. 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 regularizarea valorii lucrărilor autorizate, care se face până la data convocării recepției la terminarea lucrărilor.

(4) Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. utilizează 70% din fondul astfel constituit pentru îndeplinirea atribuțiilor, inclusiv cheltuieli de personal, potrivit prevederilor legale, și virează lunar 30% din acest fond în contul autorității administrației publice centrale cu atribuții în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construire/desființare a construcțiilor pentru asigurarea fondului necesar actualizării/elaborării reglementărilor tehnice și fondului de documentații de amenajare a teritoriului și urbanism de interes național și pentru cheltuieli de personal.

(5) Cheltuielile de personal includ cheltuieli cu personalul propriu și cu plata indemnizației de participare a specialiștilor în calitate de membri în comitetele/comisiile/consiliile pentru avizări din punct de vedere tehnic.

(6) Personalul din ministerul de resort cu atribuții de reglementare în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor va fi salarizat la nivelul prevăzut în anexa nr. VIII la Legea-cadru nr. [153/2017](#) privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, la care se adaugă un spor de complexitate de 35%.

▶(la data 02-Nov-2019 Art. 30 din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 35. din [Legea 193/2019](#))

prevederi din Art. 70 din capitolul IV, secțiunea 3 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 30 din capitolul III

Art. 70: Cote ulterioare autorizării

(1) Potrivit prevederilor art. 30 din Lege, 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 alin. (1) lit. b) din Lege și a lăcașurilor de cult. Virarea sumelor se face în contul Inspectoratului de Stat în Construcții, iar copia documentului de plată se anexează la "Formularul-model F.14 - COMUNICARE privind începerea execuției lucrărilor - ISC" eliberat de emitent împreună cu autorizația de construire/desființare în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (8) din Lege. Întârzierea la plată a cotei prevăzute se penalizează cu 0,15% pe zi de întârziere, fără a se depăși suma datorată. Cota de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate se aplică și diferențelor rezultate din actualizarea acesteia, care se face odată cu recepția la terminarea lucrărilor.

(2) În conformitate cu dispozițiile art. 40 alin. (1) din Legea nr. [10/1995](#) privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, investitorii sau proprietarii au obligația de a vira lunar către Inspectoratul de Stat în Construcții - ISC o cotă de 0,70% din cheltuielile pentru executarea construcțiilor și a lucrărilor prevăzute la art. 2 din această lege. Calculul, modul de virare a sumelor, precum și calculul penalizărilor corespunzător întârzierilor la plată a cotelor se face potrivit prevederilor Legii nr. [10/1995](#).

1.

Autorizație de construire. Calitatea construcțiilor

[art. 1 alin. (1), art. 30 alin. (1), Legea nr. 10/1995]

Potrivit art. 1 alin. (1) din Legea nr. 10/1995, calitatea construcțiilor este rezultanta totalității performanțelor de comportare a acestora în exploatare, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, a exigențelor utilizatorilor și colectivităților iar potrivit art. 30 alin. (1) din aceeași lege: „Inspekția de stat în construcții, lucrări publice, urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, alături de alte organisme, răspunde de exercitarea controlului statutului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale, în domeniul calității construcțiilor, în toate etapele și componentele sistemului calității în construcții”.

(C.A. București, s. a VIII-a cont. adm. și fisc., decizia nr. 1764 din 2 septembrie 2010, în A.N. Ghica, Urbanismul. Autorizații de construire, certificate de urbanism și avize. Practică judiciară, Editura Hamangiu, București, 2011, p. 80).[... citește mai departe \(1-1\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 30-mai-2015, Wolters Kluwer

► (la data 14-Oct-2009 Art. 30¹ din capitolul III abrogat de Art. I, punctul 31. din [Legea 261/2009](#))

Art. 31

Dreptul de a constata contravențiile și de a aplica amenzile prevăzute la art. 26 se prescrie în termen de 3 ani de la data săvârșirii faptei.

► (la data 29-Jun-2014 Art. 31 din capitolul III modificat de Art. I din [Legea 82/2014](#))

*) ICCJ admite recursul în interesul legii și stabilește că:

În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 13 alin. (2) din Ordonanța Guvernului nr. [2/2001](#) privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [180/2002](#), cu modificările și completările ulterioare, raportate la dispozițiile art. 31 coroborate cu cele ale art. 37 alin. (5) din Legea nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, termenul de prescripție a răspunderii contravenționale pentru contravențiile prevăzute de art. 26 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 50/1991, republicată, constând în executarea, fără autorizație de construire, a unei construcții ce cuprinde toate elementele structurale necesare pentru a fi considerată terminată la data constatării contravenției, curge de la data terminării în fapt a construcției.

► (la data 09-Nov-2020 Art. 31 din capitolul III a se vedea referințe de aplicare din [Actul din Decizia 16/2020](#))

1.

Prescripția aplicării amenzii contravenționale. Evoluția reglementării. Termenul de prescripție. Momentul de la care începe să curgă

O relevanță deosebită pentru lucrarea de față prezintă și art. 31 din Legea nr. 50/1991, care reglementează o ipoteză specială de prescripție a aplicării sancțiunii.

Facem trimitere la analiza realizată în partea I a lucrării, privitoare la prescripția aplicării sancțiunii contravenționale, la art. 13 al O.G. nr. 2/2001, însă arătăm aici că faptele cel mai des întâlnite în practică, respectiv contravențiile de la art. 26 alin. (1) lit. a) și b) din Legea nr. 50/1991 sunt contravenții comise³⁵ continue³⁶, constând în efectuarea de activități de construcție sau de desființare de construcții fără a deține autorizația emisă de organele competente. Epuizarea acestor contravenții are loc la momentul finalizării activităților de construcție sau de desființare a construcției sau, dacă intervine anterior finalizării lucrărilor, la momentul constatării realizate de agentul constator și al sancționării activității, aceasta întrerupând activitatea contravențională.[... citește mai departe \(1-2\)](#)

DINESCU Adrian Gabriel, Legislatia contravențiilor. Comentarii, doctrina si jurisprudenta din 01-aug-2016, Hamangiu

1.

Potrivit art. 31 din Legea nr. 50/1991, dreptul de a constata contravențiile și de a aplica amenzile prevăzute de art. 26 se prescrie în termen de 3 ani de la data săvârșirii faptei. Acest termen este un termen special de prescripție, mai lung decât cele practicate de obicei în materie contravențională.

2.

De stabilit în această situație este momentul începerii cursului termenului de prescripție. Astfel, au fost exprimate mai multe păreri în literatura de specialitate.

S-a considerat²⁰ că cel care face construcții fără autorizație este pus într-o stare contravențională ce subzistă tot timpul încălcării normelor prevăzute în actul normativ prin care se stabilește și sancționează contravenția. În sens contrar, s-a considerat²¹ că această concepție nu poate fi acceptată pentru că ar duce la imprescriptibilitatea acestor contravenții.

[... citește mai departe \(1-4\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 31-aug-2017, Wolters Kluwer

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.

(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.

(la data 01-Feb-2014 Art. 32, alin. (4) din capitolul III modificat de Art. 28, punctul 2. din titlul II din Legea 255/2013)

(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.

1.

Măsura pe care o dispune instanța de a dispune readucerea în starea anterioară (inițială) a construcțiilor ori terenurilor are caracterul mixt al unei pedepse și unei reparații civile.

2.

Acest lucru se confirmă și prin art. 32 din Legea nr. 50/1991 prin care persoanele care au beneficiat de subvenție pentru construirea unei locuințe sau a unei case de vacanță și pentru care s-a dispus desființarea construcțiilor, când acestea au fost executate fără autorizație sau cu nerespectarea prevederilor acesteia vor fi obligate să restituie subvențiile primite, cu plata dobânzilor legale pentru perioada în care le-au folosit.

Jurisprudență națională

3.

Edificarea construcțiilor peste limita autorizației. Oportunitatea sancționării cu demolarea construcțiilor [art. 32 alin. (1), Legea nr. 50/1991; art. 1, Protocolul nr. 1 la Convenția europeană a drepturilor omului]... [citește mai departe \(1-5\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 30-mai-2015, Wolters Kluwer

Agenții constatatori. Competența de sancționare a faptelor contravenționale. Măsuri complementare speciale în legătură cu aceste aspecte, facem următoarele precizări.

1.

La art. 27 din Legea nr. 50/1991 remarcăm că se individualizează persoanele care au calitatea de agenți constatatori, conform art. 15 alin. (2) din O.G. nr. 2/2001, Legea nr. 50/1991 nominalizând persoanele care pot constata faptele respective. Necesitatea unor agenți constatatori speciali s-a născut din caracterul deosebit de tehnic al contravențiilor respective, numai agenții constatatori cu pregătire specială putând fi competenți să constate faptele.

Astfel, la art. 27 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 se atestă că președinții consiliilor județene – deci organele de conducere ale organelor deliberative ale administrației publice locale –, primarii – organele executive ale administrației publice locale¹⁹ –, precum și organele de control din cadrul autorităților administrației publice locale și județene – agenți constatatori învestiți special cu putere publică de a constata respectivele contravenții, care de obicei fac parte din direcții special create în acest scop – au competența să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești sau organelor de urmărire penală, după caz... [citește mai departe \(1-4\)](#)

DINESCU Adrian Gabriel, Legislatia contravențiilor. Comentarii, doctrina și jurisprudența din 01-aug-2016, Hamangiu

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 desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, fără emiterea unei autorizații de desființare, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

▶ (la data 14-Oct-2009 Art. 33, alin. (1) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 32. din [Legea 261/2009](#))

prevederi din Art. 62 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 33, alin. (1) din capitolul III

Art. 62: Desființarea construcțiilor/lucrărilor neautorizate, realizate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, ori al unităților administrativ-teritoriale

(1) Construcțiile/lucrările executate fără autorizație de construire - inclusiv lucrările și amenajările cu caracter provizoriu - executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, județelor, municipiilor, orașelor și comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă, potrivit prevederilor art. 33 alin. (1) și (4) din Lege, de către autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află

construcția fără emiterea unei autorizații de desființare, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

[...]

(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.

prevederi din Art. 62 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 33, alin. (2) din capitolul III

Art. 62: Desființarea construcțiilor/lucrărilor neautorizate, realizate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, ori al unităților administrativ-teritoriale

[...]

(2) Procedura de desființare pe cale administrativă prevăzută la alin. (1) se pune în aplicare, în conformitate cu prevederile art. 33 alin. (2) din Lege, de către autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, care poate declanșa desființarea din oficiu ori la solicitarea utilizatorului legal al terenului aparținând domeniului public sau privat al statului.

[...]

(3) În cazul neîndeplinirii de către autoritatea administrației publice competente a procedurii de desființare, 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 desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire.

prevederi din Art. 62 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 33, alin. (3) din capitolul III

Art. 62: Desființarea construcțiilor/lucrărilor neautorizate, realizate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, ori al unităților administrativ-teritoriale

[...]

(3) Potrivit prevederilor art. 33 alin. (3) din Lege, în situația în care autoritatea administrației publice competente nu duce la îndeplinire procedura de desființare în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin. (2), utilizatorul legal al terenului aparținând domeniului public ori privat al statului, județului, municipiului, orașului sau comunei, după caz, va putea trece de îndată la desființarea 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 desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice competente, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.

prevederi din Art. 62 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 33, alin. (4) din capitolul III

Art. 62: Desființarea construcțiilor/lucrărilor neautorizate, realizate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, ori al unităților administrativ-teritoriale

(1) Construcțiile/lucrările executate fără autorizație de construire - inclusiv lucrările și amenajările cu caracter provizoriu - executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, județelor, municipiilor,

orașelor și comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă, potrivit prevederilor art. 33 alin. (1) și (4) din Lege, de către autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția fără emiterea unei autorizații de desființare, 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.

▶(la data 16-Oct-2006 Art. 33 din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 4. din [Legea 376/2006](#))

prevederi din Art. 62 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 33, alin. (5) din capitolul III

Art. 62: Desființarea construcțiilor/lucrărilor neautorizate, realizate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, ori al unităților administrativ-teritoriale

[...]

(4) În vederea realizării lucrărilor de desființare prevăzute la alin. (1), în temeiul prevederilor art. 33 alin. (5) din Lege, autoritățile administrației publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii, în condițiile legii, cu societăți comerciale specializate în astfel de lucrări.

Agenții constatatori. Competența de sancționare a faptelor contravenționale. Măsuri complementare speciale În legătură cu aceste aspecte, facem următoarele precizări.

1.

La art. 27 din Legea nr. 50/1991 remarcăm că se individualizează persoanele care au calitatea de agenți constatatori, conform art. 15 alin. (2) din O.G. nr. 2/2001, Legea nr. 50/1991 nominalizând persoanele care pot constata faptele respective. Necesitatea unor agenți constatatori speciali s-a născut din caracterul deosebit de tehnic al contravențiilor respective, numai agenții constatatori cu pregătire specială putând fi competenți să constate faptele.

Astfel, la art. 27 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 se atestă că președinții consiliilor județene – deci organele de conducere ale organelor deliberative ale administrației publice locale –, primarii – organele executive ale administrației publice locale²⁴ –, precum și organele de control din cadrul autorităților administrației publice locale și județene – agenți constatatori învestiți special cu putere publică de a constata respectivele contravenții, care de obicei fac parte din direcții special create în acest scop – au competența să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești sau organelor de urmărire penală, după caz... [citeste mai departe \(1-4\)](#)

DINESCU Adrian Gabriel, Legislatia contravențiilor. Comentarii, doctrina si jurisprudenta din 01-aug-2016, Hamangiu

Contenciosul privind folosirea terenurilor

1.

Dreptul de construire generează un amplu contencios²³ deoarece vizează multiple interese publice și/sau private. Conflictelor și litigiile în materie pot fi împărțite în două categorii:

- contenciosul privind autorizația de construire;
- contenciosul privind interesele părților.

2.

Contenciosul privind autorizația de construire este dublu, datorită ambivalențelor acestei acțiuni administrative. Astfel, este vorba despre:

- contenciosul administrativ direct;
- contenciosul contravențional și penal (administrativ indirect).

3.

Contenciosul administrativ direct este supus regimului juridic general al contenciosului administrativ. Se poate face o diferențiere între contenciosul de legalitate și contenciosul în responsabilitate.

[... citeste mai departe \(1-11\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 31-aug-2017, Wolters Kluwer

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.

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 34, alin. (1) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 32. din [Legea 261/2009](#))

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

(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.

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 34, alin. (3) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 32. din [Legea 261/2009](#))

(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.

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 34, alin. (4) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 32. din [Legea 261/2009](#))

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

(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.

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 34, alin. (6) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 32. din [Legea 261/2009](#))

(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.

 (la data 14-Oct-2009 Art. 34, alin. (7) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 32. din [Legea 261/2009](#))

prevederi din Art. 80 din capitolul VI, secțiunea 3 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 34 din capitolul III

Art. 80: Banca de date ale autorităților administrației publice

(1) Băncile de date ale autorităților administrației publice județene/locale reprezintă sistemul informațional care are la bază 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 - care, potrivit prevederilor art. 34 alin. (1) din Lege, sunt și rămân proprietate publică a județului sau a municipiilor, respectiv a municipiului București.

(2) Banca de date a rețelelor tehnico-edilitare, parte componentă a studiilor de teren sau a documentațiilor prevăzute la alin. (1), după caz, reprezintă sistemul informațional care are la bază date din cadastrul general și din cadastrul de specialitate, care servesc la formularea strategiilor globale ale teritoriilor administrative, în corelare cu programele de dezvoltare a administrației publice locale, la toate nivelurile.

(3) Pentru constituirea băncii de date, toți posesorii de rețele tehnico-edilitare, supra - și subterane au obligația de a constitui băncile de date ale rețelelor tehnico-edilitare pe care le administrează și, în temeiul dispozițiilor art. 45 alin. (6) din Lege, 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 la dispoziția tuturor primăriilor municipiilor, orașelor și comunelor, respectiv primăriilor sectoarelor municipiului București în a căror rază administrativ-teritorială sunt situate rețelele tehnico-edilitare, de către autoritățile administrației publice județene, respectiv a municipiului București.

(4) Datele și informațiile specifice fiecărui tip de rețea tehnico-edilitară reprezintă suportul de bază al constituirii băncilor de date la nivelul fiecărei autorități publice județene/locale și, totodată, asigură aplicarea măsurilor prevăzute de lege referitor la amplasarea, proiectarea și autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(5) Regiile autonome, persoanele juridice, precum și societățile comerciale înființate pe structura fostelor unități de proiectare județene și din municipiul București, care au în gestiune, potrivit Legii, administrarea rețelelor tehnico-edilitare, respectiv arhivele cuprinzând studiile și documentațiile menționate la alin. (1), au obligația de a proceda la punerea lor la dispoziție consiliilor județene, primăriilor municipiilor, respectiv Primăriei Municipiului București, cu titlu gratuit, pe bază de protocol de transfer de gestiune, în vederea transferului de gestiune, potrivit prevederilor art. 34 alin. (3) din Lege.

(6) Abrogat

(7) Rețelele tehnico-edilitare, care sunt cuprinse în cadrul arhivelor prevăzute la alin. (5) cuprind:

- a) rețele de alimentare cu apă;
- b) canalizări;
- c) rețele de transport și alimentare cu energie electrică;
- d) rețele de termoficare;
- e) rețele de transport și distribuție gaze naturale;
- f) rețele de comunicații.

(8) Rețelele tehnico-edilitare, inclusiv construcțiile și amenajările tehnice, se reprezintă pe un plan (scara 1:500/1:1.000/1:2.000 pentru intravilan, respectiv 1:2.000/1:5.000 pentru extravilan), extras din planul topografic de bază sau, după caz, planul cadastral pentru fiecare localitate, respectiv sector al municipiului București, în parte folosind semnele convenționale specifice fiecărui tip de rețea.

(9) În vederea efectuării transferului de gestiune prevăzut la alin. (5), planurile realizate conform prevederilor alin. (8), însoțite de fișele tehnice pe tipuri de rețea, se înregistrează pe suport magnetic într-un format compatibil cu sistemele informatice de gestiune tip GIS.

(10) Potrivit prevederilor art. 34 alin. (7) din Lege, în vederea documentării pentru întocmirea documentațiilor tehnice - pentru autorizare și execuție - accesul persoanelor fizice sau al reprezentanților persoanelor juridice la arhivele cuprinzând documentațiile prevăzute la alin. (1)-(5), precum și la documentațiile de urbanism gestionate de administrațiile publice locale în condițiile prevederilor alin. (5) este neîngrădit. Pentru documentațiile de urbanism sunt aplicabile prevederile Legii nr. [350/2001](#), cu modificările și completările ulterioare, și ale normelor metodologice de aplicare a acesteia, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. [233/2016](#) pentru aprobarea [Normelor](#)

metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Art. 81: Forme de perfecționare a pregătirii profesionale

(1) Autoritățile administrației publice locale/județene/centrale emitente ale certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare, au obligația să asigure pregătirea și perfecționarea profesională a personalului structurilor de specialitate din cadrul aparatului propriu.

(2) În aplicarea prevederilor alin. (1), autoritățile vor asigura participarea periodică a personalului, la programe și alte forme de instruire adecvate domeniilor de activitate, privind pregătirea și/sau perfecționarea acestora, potrivit legii, organizate de organisme ale administrației publice centrale sau locale, de instituții de învățământ superior, asociații profesionale, precum și de alte organizații de profil.

(3) În vederea realizării acestei exigențe universitățile tehnice cu profil de construcții, instalații pentru construcții, arhitectură și urbanism, asociațiile profesionale ale inginerilor constructori și inginerilor instalatori, ale arhitecților și urbanistilor, alte organisme cu activitate în domeniu abilitate în condițiile legii, precum și consiliile județene pot organiza, după caz, programe de formare specializată în administrația publică, programe de specializare postuniversitară, programe de perfecționare de scurtă durată, cursuri postuniversitare pentru arhitecți și alte cadre cu pregătire superioară din domeniul urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, cursuri de perfecționare pentru cadre cu pregătire medie în domeniul urbanismului, arhitecturii și construcțiilor/instalațiilor.

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.

(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).

(la data 14-Oct-2009 Art. 35, alin. (2) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 32. din [Legea 261/2009](#))

(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.**)

1.

Articolul 35 reglementează plângerea în materie contravențională în domeniul construcțiilor. Astfel, descrierea faptei ce constituie contravenție se face cu indicarea locului, datei și orei constatării.

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.

3.

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).[... citește mai departe \(1-4\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 30-mai-2015, Wolters Kluwer

Procesul-verbal de constatare și sancționare a contravenției. Plângerea contravențională

Pentru analiza noastră, un articol semnificativ este și art. 35 din Legea nr. 50/1991, care pur și simplu reia prevederile generale în materie de drept contravențional enunțate de O.G. nr. 2/2001, arătând ce trebuie să conțină procesul-verbal, calea de atac specifică și consecințele intentării ei.

Formularea plângerii suspendă executarea sancțiunii amenzii, dar nu suspendă măsura de oprire a executării lucrării, dispusă odată cu aplicarea sancțiunii contravenționale în condițiile de la art. 28 alin. (1) și art. 29 alin. (2) din Legea nr. 50/1991.

De asemenea, nu va fi supusă suspendării nici măsura desființării în condițiile art. 33 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 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) din Legea nr. 50/1991.[... citește mai departe \(-\)](#)

DINESCU Adrian Gabriel, Legislatia contravențiilor. Comentarii, doctrina și jurisprudența din 01-aug-2016, Hamangiu

☐ **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.

1.

Concesionarul terenului pentru construcții este îndrituit să solicite actul administrativ, în condițiile Legii nr. 50/1991, dar are și obligația 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.

Consecințele nerespectării acestui termen sunt pierderea valabilității autorizației de construire.

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 30-mai-2015, Wolters Kluwer

☐ **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.

(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.

▶(la data 19-Mar-2006 Art. 37, alin. (2) din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 7. din [Legea 52/2006](#))

(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.

▶(la data 04-Nov-2016 Art. 37, alin. (2) din capitolul IV completat de Art. 1, punctul 7. din [Legea 197/2016](#))

(2³) Se pot recepționa ca fiind terminate loturi, secțiuni, sectoare sau obiecte de lucrări incluse în autorizația de construire, prevăzute într-un contract sau în contracte de execuție diferite, în situația în care acestea pot fi utilizate separat, conform destinației lor.

▶(la data 18-Sep-2018 Art. 37, alin. (2²) din capitolul IV completat de Art. I din [Ordonanța urgentă 84/2018](#))

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

(4) O dată cu regularizarea taxei prevăzute la alin. (3), beneficiarii autorizațiilor de construire vor regulariza și celelalte cote prevăzute de lege.

▶(la data 02-May-2013 Art. 37, alin. (5) din capitolul IV a se vedea referințe de aplicare din Art. II din [Legea 127/2013](#))

(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.

▶(la data 04-Nov-2016 Art. 37, alin. (5) din capitolul IV modificat de Art. 1, punctul 7. din [Legea 197/2016](#))

*) Lipsa autorizației de construire sau nerespectarea prevederilor acesteia, precum și lipsa procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor constituie impedimente pentru recunoașterea pe cale judiciară, în cadrul acțiunii în constatare, a dreptului de proprietate asupra unei construcții realizate de către proprietarul terenului, cu materiale proprii.

▶(la data 03-Jun-2019 Art. 37, alin. (5) din capitolul IV a se vedea referințe de aplicare din [Actul din Decizia 13/2019](#))

*) ICCJ admite recursul în interesul legii și stabilește că:

În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 13 alin. (2) din Ordonanța Guvernului nr. [2/2001](#) privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [180/2002](#), cu modificările și completările ulterioare, raportate la

dispozițiile art. 31 coroborate cu cele ale art. 37 alin. (5) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, termenul de prescripție a răspunderii contravenționale pentru contravențiile prevăzute de art. 26 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 50/1991, republicată, constând în executarea, fără autorizație de construire, a unei construcții ce cuprinde toate elementele structurale necesare pentru a fi considerată terminată la data constatării contravenției, curge de la data terminării în fapt a construcției.

►(la data 09-Nov-2020 Art. 37, alin. (5) din capitolul IV a se vedea referinte de aplicare din Actul din **Decizia 16/2020**)

(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 unei adeverințe/unui certificat de atestare a edificării construcției. În cazul construcțiilor pentru care execuția lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire, iar împlinirea termenului de prescripție prevăzut la art. 31 nu mai permite aplicarea sancțiunilor, certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției va fi emis/emisă în baza unei expertize tehnice cu privire la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcții, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situația actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie și a unei documentații cadastrale. În situația în care în expertiza tehnică se constată neîndeplinirea tuturor cerințelor fundamentale și a celor relative la încadrarea în reglementările de urbanism, nu se eliberează certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției.

►(la data 11-Jan-2020 Art. 37, alin. (6) din capitolul IV modificat de Art. II, punctul 14. din **Legea 7/2020**)

1.
Articolul 37 consacră principiul că existența juridică a construcției și implicit dreptul de proprietate asupra acesteia se naște în momentul recepției construcției și intabulării în cartea funciară.
2.
Persoanele fizice și juridice care realizează lucrări de construcții au obligația de a executa integral lucrările până la termenul prevăzut în autorizație.
3.
Lucrările de construcții autorizate se consideră finalizate dacă îndeplinesc două condiții cumulative:
 - s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizație și
 - s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor.
4.
Recepția la terminarea lucrărilor este obligatorie pentru toate tipurile de construcții autorizate, inclusiv în situația realizării acestor lucrări în regie proprie.

... citește mai departe (1-12)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 31-aug-2017, Wolters Kluwer

▣ **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. [255/2010](#) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanței de urgență a Guvernului nr. [39/2018](#) privind parteneriatul public-privat, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanței de urgență a Guvernului nr. [57/2019](#) privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, iar imobilele pot fi trecute din proprietatea publică în proprietatea privată și valorificate, în condițiile legii.

▶(la data 02-Nov-2019 Art. 38, alin. (2) din capitolul IV modificat de Art. 1, punctul 36. din [Legea 193/2019](#))

1.
Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
2.
Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.
3.
Articolul 38 reglementează situația lucrărilor de utilitate publică privind construcțiile care nu mai pot fi finalizate conform prevederilor autorizației de construire, inclusiv terenurile aferente acestora. Acestea le sunt aplicabile prevederile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 30-mai-2015, Wolters Kluwer

Art. 39

Toate construcțiile proprietate privată, 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.

▶(la data 27-Jun-2019 Art. 39 din capitolul IV modificat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 117/2019](#))

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.

(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.

►(la data 14-Oct-2009 Art. 40, alin. (3) din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 32. din [Legea 261/2009](#))

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 (a se vedea și art. 646 și urm. C. civ. privind coproprietatea forțată).

2.

Odată 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.

Atenție!

Cotele-părți se determină în funcție de suprafața utilă a locuințelor, a caselor de vacanță ori a suprafețelor cu altă destinație din clădire. [... citește mai departe \(1-2\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 30-mai-2015, Wolters Kluwer

►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.

(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.

►(la data 04-Nov-2016 Art. 41 din capitolul IV completat de Art. 1, punctul 7. din [Legea 197/2016](#))

1.

Potrivit prevederilor art. 41 din Legea nr. 50/1991 dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

2.

Transmiterea dreptului de concesiune operează în momentul încheierii contractului autentic de vânzare-cumpărare prin care se înstrăinează dreptul de proprietate asupra imobilului, în acel moment fiind transmisă și folosința cotei-părți din terenul aferent construcției.

3.

Contract de concesiune încheiat sub imperiul Legii nr. 50/1991. Regim juridic (art. 41, Legea nr. 50/1991) Potrivit prevederilor art. 41 din Legea nr. 50/1991 dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. [... citește mai departe \(1-3\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 30-mai-2015, Wolters Kluwer

►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.

prevederi din Art. 17 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 42, alin. (1) din capitolul IV

Art. 17: Autorizarea executării lucrărilor în regim de urgență

[...]

(5) Potrivit prevederilor art. 42 alin. (1) din Lege, autorizația de construire pentru lucrările de intervenție în scopul asigurării cerințelor esențiale 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.

[...]

(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.

(la data 14-Oct-2009 Art. 42, alin. (2) din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 33. din [Legea 261/2009](#))

prevederi din Art. 69 din capitolul IV, secțiunea 3 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 42 din capitolul IV

Art. 69: Taxe în procedura de autorizare

(1) Pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare solicitantul datorează taxe către autoritatea administrației publice județene/locale emitente, care se stabilesc în conformitate cu prevederile art. 267 din Legea nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale normelor metodologice de aplicare a acestora. Procedura de regularizare a acestor taxe este reglementată, de asemenea, prin Legea nr. [571/2003](#).

(2) Baza de calcul pentru determinarea valorii autorizate a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora este cea evidențiată la capitolul 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază, subcapitolul 4.1. - Construcții și instalații, în conformitate cu Metodologia privind elaborarea devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. [28/2008](#) privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, coroborată cu prevederile Capitolului V - Taxa pentru eliberarea certificatelor, avizelor și a autorizațiilor, punctele 131-146 din Titlul 9 al Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. [44/2004](#), cu referire la aplicarea prevederilor art. 267 din Legea nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal.

(3) Valoarea autorizată a lucrărilor de organizare a execuției lucrărilor (organizare de șantier) va avea ca bază de calcul Capitolul 5 - Alte cheltuieli, subcapitolul 5.1 - Organizare de șantier, pct. 5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier, în conformitate cu Metodologia privind elaborarea devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. [28/2008](#) privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1), potrivit dispozițiilor art. 42 alin. (2) din Lege, 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, este scutită de la plata taxelor de autorizare. Dacă în clădirile cu statut de monument se desfășoară activități comerciale, scutirea de la plata taxei de autorizare nu se aplică.

Art. 17 alin. (5) din Normele Metodologice din 12 octombrie 2009 de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (Ordinul nr. 839/2009):

Potrivit prevederilor art. 42 alin. (1) din Lege, autorizația de construire pentru lucrările de intervenție în scopul asigurării cerințelor esențiale 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.

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 30-mai-2015, Wolters Kluwer

Art. 43

Prin excepție de la prevederile art. 4, autorizarea executării lucrărilor de construcții:

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;
 ▶ (la data 18-Jul-2016 Art. 43, litera A. din capitolul IV modificat de Art. 1, punctul 10. din [Legea 148/2016](#))

prevederi din Art. 57 din capitolul IV, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 43, litera A. din capitolul IV

Art. 57: Autorizarea lucrărilor cu caracter special

Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter special se face, în temeiul dispozițiilor art. 43 lit. a) din Lege, de către ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale interesate, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (4) lit. d), în baza unor proceduri stabilite împreună cu Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației și aprobate prin ordine comune.

b) aferente infrastructurii de transport de interes național și de metrou gestionate de Societatea Comercială de Transport cu Metroul București "Metrorex" - S.A. se face de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, prin direcția de specialitate, cu respectarea prevederilor legale în domeniul autorizării construcțiilor;

▶ (la data 11-May-2023 Art. 43, litera B. din capitolul IV modificat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 108/2023](#))

prevederi din Art. 58 din capitolul IV, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 43, litera B. din capitolul IV

Art. 58: Autorizarea executării lucrărilor aferente infrastructurii de transport de interes național

Autorizarea executării lucrărilor de construcții aferente infrastructurii de transport de interes național se face, în temeiul prevederilor art. 43 lit. b) din Lege, de către Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (4) lit. c), în baza certificatelor de urbanism emise de președinții consiliilor județene/primarul general al municipiului București, potrivit legii.

c) prevederile de la lit. b) se aplică și proiectelor de metrou aflate în diferite stadii de implementare, dacă până la intrarea în vigoare a legii nu a fost depusă la autoritățile locale cererea pentru emiterea autorizației de construire/desființare.

▶ (la data 11-May-2023 Art. 43, litera B. din capitolul IV completat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 108/2023](#))

1.

Autorizație de construire a unei antene de emisie-recepție pentru telefonie mobilă. Motive de nulitate (art. 43, Anexa 1. pct. 2.5.6, Legea nr. 50/1991; art. 31, H.G. nr. 525/1996)

Autorizarea construirii unei antene de emisie recepție pentru telefonie mobilă trebuie să respecte condițiile generale de autorizare referitoare la acordul locatorului spațiului, al vecinilor, precum și pe acelea referitoare la

regimul înălțimii clădirilor.

Pentru a fi necesar acordul vecinilor nu este necesar ca poluarea - noxe, zgomot, vibrații - produsă de noua construcție să producă efecte negative asupra sănătății populației, fiind doar necesar ca aceasta să existe, iar câmpurile electromagnetice emise reprezintă o asemenea poluare.

Antenele de emisie recepție pentru telefonie mobilă operată prin societăți comerciale nu sunt construcții cu caracter special, neavând caracter militar, astfel încât, în aprecierea legalității autorizării construirii lor, ele nu vor fi exceptate de la necesitatea îndeplinirii condițiilor generale referitoare la înălțime.

[... citește mai departe \(1-2\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 31-aug-2017, Wolters Kluwer

Art. 43¹

(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 acestora asupra mediului.

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

1.

Certificat de urbanism emis înainte de publicarea O.U.G. nr. 214/2008 prin care s-a introdus art. 43¹ alin. (1) din Legea nr. 50/1991

(Legea nr. 50/1991; O.U.G. nr. 214/2008)

Pentru autorizarea construcției care este o împrejmuire, nu este necesară elaborarea și aprobarea unui PUD.

În cazul edificării unei împrejurimi, legea prevede posibilitatea depunerii unei documentații tehnice cu conținut simplificat în cadrul căruia nu este cuprins PUD-ul.

(C.A. Târgu-Mureș, Secția a II-a civilă, de contencios administrativ și fiscal, decizia nr. 2054/R din 3 noiembrie 2011, în Buletinul Jurisprudenței din 2011 la Editura Universul Juridic).

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 30-mai-2015, Wolters Kluwer

Art. 43²

(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 competentă pentru investițiile prevăzute la art. 43¹ alin. (1).

(2) Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștință 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.

▶ (la data 14-Feb-2009 Art. 43 din capitolul IV completat de Art. I, punctul 32. din [Ordonanta urgenta 214/2008](#))

1.

Decizia 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 poate fi atacată în contencios de către orice persoană interesată.

2.

Obiectul acțiunii poate fi:

- autorizația de construire;
- actul de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

3.

Această acțiune este precedată în mod obligatoriu de o procedură prealabilă, scutită de taxa de timbru, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștință publicului a autorizației de construire sau a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, prin care se solicită autorității publice emitente revocarea actului, în tot sau în parte, dacă acesta nu a produs efecte juridice.

[... citește mai departe \(1-4\)](#)

Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din 31-aug-2017, Wolters Kluwer

Art. 43³

Prin excepție de la prevederile art. 8 alin. (2), ca urmare a emiterii autorizației de construire aferente infrastructurii de transport de interes național, potrivit art. 43 lit. b), respectiv pentru proiectele de infrastructură de interes public definite potrivit legii, a căror finanțare este asigurată din fonduri externe nerambursabile, pentru construcțiile aflate pe terenurile situate pe coridorul de expropriere, nu mai este necesară emiterea autorizației de desființare. Autorizația de construire dă dreptul la desființarea construcțiilor existente pe coridorul de expropriere. Autoritățile publice emitente sunt obligate să menționeze în autorizația de construire construcțiile existente pe coridorul de expropriere care urmează a fi desființate.

▶ (la data 12-Dec-2022 Art. 43³ din capitolul IV modificat de Art. V din [Ordonanta urgenta 171/2022](#))

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, orășenești și ale sectoarelor municipiului București vor organiza, în cadrul aparatului propriu, structuri de specialitate pentru îndeplinirea atribuțiilor aflate în responsabilitatea arhitectului-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;

*► (la data 14-Feb-2009 Art. 45, alin. (1), litera B. din capitolul IV abrogat de Art. I, punctul 33. din **Ordonanța urgentă 214/2008**)*

c) întocmirea și eliberarea autorizației de construire/desființare;

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

(1¹) Autoritățile administrației publice de la nivel județean și de la nivelul municipiilor reședință de județ competente au obligația de a organiza în cadrul structurilor de specialitate Comisia pentru acord unic, denumită în continuare C.A.U., în vederea obținerii, contra cost, în condițiile legii, la cererea solicitantului, a avizelor și acordurilor necesare autorizării executării lucrărilor de construcții prin emiterea acordului unic, pe baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, însoțită de documentațiile tehnice de avizare specifice, depuse în format electronic.

*► (la data 11-Jan-2020 Art. 45, alin. (1¹) din capitolul IV modificat de Art. II, punctul 15. din **Legea 7/2020**)*

prevederi din Art. 11 din capitolul I, secțiunea 3 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 45, alin. (1¹) din capitolul IV

Art. 10: Structura instituțională a administrației publice locale

(1) Pentru creșterea operativității în procesul autorizării executării lucrărilor de construcții, precum și în vederea respectării termenului legal de emitere a autorizației, autoritățile administrației publice competente iau măsurile organizatorice necesare pentru simplificarea procedurii de emitere a autorizațiilor de construire, scop în care constituie în cadrul aparatului propriu structuri de specialitate având în componență personal cu pregătire în domeniile arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, pentru gestionarea procesului de emitere a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare, prin:

a) verificarea operativă privind respectarea structurii și conținutului documentațiilor depuse și restituirea, după caz, a documentațiilor necorespunzătoare (în termen de maximum 5 zile de la înregistrarea cererii);

b) analiza documentelor depuse în vederea emiterii certificatelor de urbanism, precum și stabilirea cerințelor și condițiilor urbanistice necesare pentru elaborarea documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;

c) analiza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții depuse, în vederea constatării îndeplinirii prin documentația tehnică - D.T. a tuturor cerințelor și condițiilor urbanistice impuse prin certificatul de urbanism, a condițiilor cuprinse în avizele, acordurile, punctul de vedere și, după caz, actul administrativ al autorității pentru protecția mediului competentă, obținute de solicitant.

d) redactarea și prezentarea spre semnare a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare.

(2) Relațiile funcționale, atribuțiile, competențele și răspunderile structurilor de specialitate, precum și

asigurarea ritmicității funcționării acestora se stabilesc prin regulamente de organizare și funcționare ale aparatului propriu al consiliilor județene și al primăriilor, după caz, potrivit legii.

(3) Instituția Arhitectului - Șef reprezintă autoritatea tehnică în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului din cadrul administrației publice locale care duce la îndeplinire atribuțiile conferite de Lege ca șef al structurilor de specialitate organizate în cadrul acestora.

(4) Funcția publică de conducere de arhitect-șef al județului, al municipiului București, al sectorului municipiului București, al municipiului și al orașului, precum și al comunei va fi ocupată de personal cu studii superioare de lungă durată, de regulă din domeniile arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor. La orașe și comune, până la ocuparea funcției de arhitect-șef de către persoane cu studii superioare de lungă durată, atribuțiile funcției de arhitect-șef vor putea fi îndeplinite și de conducător-arhitect, subinginer sau de cadre cu pregătire medie din domeniile arhitecturii și construcțiilor, fără ca aceștia să poarte titlul de arhitect-șef.

Art. 11: Atribuții principale ale structurilor de specialitate în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții

(1) Structurile de specialitate, constituite potrivit prevederilor art. 45 alin. (1) din Lege, au următoarele atribuții cu privire la emiterea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare:

a) asigurarea existenței temeiului tehnic și juridic necesar emiterii certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare, respectiv avizării și a aprobării documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate potrivit legii;

b) organizarea activității de emitere a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare prin stabilirea procedurilor de întocmire, verificare și emitere a acestora;

c) organizarea și exercitarea controlului propriu privind disciplina în construcții;

d) organizarea și asigurarea funcționării Comisiei de Acord Unic de către autoritățile abilitate conform art. 45 alin. (1¹) din Lege pentru obținerea, în numele investitorului, a avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism.

(2) Structurile de specialitate constituite în cadrul aparatului propriu al consiliilor județene acordă asistență tehnică de specialitate primarilor unităților administrativ-teritoriale care nu au constituite încă structuri de specialitate potrivit Legii sau nu au niciun angajat funcționar public cu pregătire de specialitate corespunzătoare în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții, în structurile de specialitate organizate conform Legii, pe bază de convenție încheiată între primari și președintele consiliului județean, pentru emiterea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare de către președintele consiliului județean, la solicitarea primarilor unităților administrativ-teritoriale interesate, pe termen limitat, până la organizarea structurilor proprii de specialitate conform Legii.

(3) În conformitate cu prevederile art. 43 din Lege, instituțiile din sistemul național de apărare, ordine publică și securitate națională, denumite în continuare «instituțiile S.N.A.O.P.S.N.», precum și autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul transporturilor exercită și atribuțiile prevăzute la alin. (1).

(4) La solicitarea instituțiilor S.N.A.O.P.S.N., pentru lucrările de construcții care nu se încadrează în categoria celor cu caracter special prevăzute la art. 43 lit. a) din Lege, propuse la imobile deținute cu orice titlu de către oricare din instituțiile S.N.A.O.P.S.N., autoritățile administrațiilor publice locale vor emite certificatele de urbanism și autorizațiile de construire/desființare potrivit legii.

Art. 12: Atribuții specifice ale structurilor de specialitate

(1) Pentru emiterea certificatelor de urbanism, structurile de specialitate din cadrul autorităților emitente au următoarele atribuții specifice:

a) verificarea conținutului documentelor depuse de către solicitant potrivit legii, în situația în care autoritatea emitentă are structură de specialitate constituită potrivit legii;

b) solicitarea avizului primarului unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află imobilul, în cazurile prevăzute de art. 4 alin. (1) lit. a) din Lege;

b¹) solicitarea avizului prealabil al secretarului unității administrativ-teritoriale sau al persoanei numite de către prefect, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. (1) lit. a¹) din Lege, 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;

b²) verificarea conținutului documentelor depuse de către solicitant, în situația în care autoritatea emitentă este o instituție S.N.A.O.P.S.N., în conformitate cu prevederile art. 43 lit. a) din Lege;

c) determinarea reglementărilor din documentațiile de urbanism, respectiv a directivelor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului, legal aprobate, referitoare la imobilul pentru care se solicită certificatul de urbanism;

- d) analizarea compatibilității scopului declarat pentru care se solicită emiterea certificatului de urbanism cu reglementările din documentațiile urbanistice, respectiv ale directivelor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului, legal aprobate; e) formularea condițiilor și restricțiilor specifice amplasamentului, obligatorii pentru proiectarea investiției;
- f) stabilirea, în conformitate cu prevederile legale, a avizelor, a acordurilor, precum și a unor eventuale studii și a studiilor de specialitate necesare autorizării;
- g) verificarea existenței documentului de plată a taxei de eliberare a certificatului de urbanism;
- h) redactarea și emiterea certificatului de urbanism;
- i) asigurarea transmiterii către primari, spre știință, a actelor emise, în situația în care emitentul este președintele consiliului județean.
- (2) Pentru emiterea autorizațiilor de construire/desființare, structurile de specialitate din cadrul autorităților emitente au următoarele atribuții specifice: a) verificarea conținutului documentelor (documentației) depuse, sub aspectul prezentării tuturor actelor necesare autorizării, conform prevederilor legale. Potrivit art. 7 alin. (16⁴) din Lege pentru lucrările la infrastructura de transport și/sau tehnico-edilitară de interes public, finanțate prin programe guvernamentale sau fonduri externe, autorizațiile de construire se pot emite în baza studiului de fezabilitate care cuprinde, conform Hotărârii Guvernului nr. [907/2016](#) privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, avizele conforme pentru asigurarea utilităților, precum și avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și al proiectului P.A.C./P.A.D., urmând ca avizele și acordurile prevăzute de lege să fie obținute până la încheierea executării lucrărilor realizate în baza proiectului tehnic;
- b) verificarea modului în care au fost preluate în cadrul documentației tehnice - D.T. condițiile din avizele și acordurile obținute în prealabil de solicitant, inclusiv cele cuprinse în punctul de vedere/actul administrativ emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului;
- c) verificarea conținutului documentelor (documentației) depuse, sub aspectul încadrării soluțiilor propuse în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate și ale certificatului de urbanism;
- d) redactarea și prezentarea spre semnare a autorizațiilor de construire/desființare;
- e) emiterea de către structurile de specialitate din cadrul consiliilor județene a avizelor solicitate de primarii unităților administrativ-teritoriale în situația inexistenței structurilor de specialitate la nivelul primăriilor respective, în condițiile prevăzute la art. 11 alin. (2) lit. a);
- f) asigurarea transmiterii către primari, spre știință, a actelor emise, în situația în care emitentul este președintele consiliului județean, precum și autoritățile administrației publice centrale competente potrivit Legii, cu excepția celor prevăzute la art. 43 lit. a) din Lege.

(1²) Pentru autoritățile administrației publice locale, altele decât cele prevăzute la alin. (1¹), organizarea comisiei pentru acord unic este opțională.

(1³) Obținerea avizelor și acordurilor se poate realiza fie direct de către solicitant sau împuterniciții acestora, anterior depunerii documentației tehnice pentru autorizarea construcției, fie prin intermediul C.A.U. la cererea solicitantului, potrivit alin. (1¹).

► (la data 11-Jan-2020 Art. 45, alin. (1³) din capitolul IV modificat de Art. II, punctul 15. din [Legea 7/2020](#))

(1⁴) În situația obținerii avizelor și acordurilor prin intermediul comisiei pentru acord unic, corespondența dintre autoritățile publice competente cu autorizarea construcțiilor și emitenții de avize se va realiza prin intermediul portalului <http://www.edirect.e-guvernare.ro/>.

► (la data 02-Nov-2019 Art. 45, alin. (1⁴) din capitolul IV completat de Art. 1, punctul 38. din [Legea 193/2019](#))

(1⁵) În situația depunerii documentațiilor prevăzute la alin. (1¹) exclusiv în format electronic, acestea vor fi semnate cu semnătură 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 de abrogare a Directivei **1999/93/CE**, de către toți specialiștii prevăzuți de lege, corespunzător dreptului de practică profesională dobândit de aceștia, documentul având aceeași valoare juridică cu cele din format scriptic.

(1⁶) Relațiile funcționale, atribuțiile, precum și asigurarea ritmicității funcționării C.A.U. se stabilesc prin regulamente de organizare și funcționare, care se aprobă prin dispoziție a primarului, respectiv a președintelui consiliului județean, la propunerea arhitectului-șef sau a persoanei cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului conform legii.

▢ **(1⁷)** Pe bază de protocoale încheiate între autoritățile administrației publice locale și emitenții de avize și acorduri, C.A.U. se compune din:

a) specialiști provenind din structura proprie a aparatului administrației publice locale, care asigură și secretariatul comisiei;

b) reprezentanții delegați ai tuturor societăților care administrează și/sau furnizează utilitățile urbane-avizatori;

c) reprezentanții împuterniciți ai serviciilor descentralizate ale administrației publice centrale în domeniile prevenirii și stingerii incendiilor, apărării civile și protecției sănătății populației, prevăzute de lege;

d) reprezentanții altor instituții emitente de avize și acorduri relevante, după caz.

(1⁸) Secretariatul C.A.U. organizat în cadrul structurii de specialitate preia documentațiile și verifică respectarea condițiilor din certificatul de urbanism depus de solicitanți. În situația în care documentația depusă nu respectă cerințele urbanistice care să permită continuarea procedurii de avizare-autorizare, returnează solicitantului documentația neconformă. În situația respectării cerințelor urbanistice, transmite documentațiile de avizare, prin intermediul punctului unic de contact <http://www.edirect.e-guvernare.ro/> către fiecare reprezentant al avizatorilor prevăzut în certificatul de urbanism. Secretariatul C.A.U. urmărește emiterea avizelor în termenele prevăzute de lege, iar în cazul depășirii acestora, sesizează Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. pentru aplicarea sancțiunilor conform legii.

(1⁹) C.A.U. are caracter permanent și își desfășoară activitatea de regulă prin procedură scrisă electronică, prin intermediul punctului unic de contact <http://www.edirect.e-guvernare.ro/> și, în situațiile în care se impune, prin reuniuni de lucru la sediul primăriei/consiliului județean. C.A.U. se întrunește ori de câte ori este nevoie pentru emiterea acordurilor unice, cu respectarea termenelor legale.

▢ **(1¹⁰)** C.A.U. are cel puțin următoarele atribuții principale:

a) primește, prin intermediul secretariatului, documentațiile tehnice de avizare specifice, depuse în format electronic;

b) analizează documentațiile în conformitate cu legislația specifică în vederea emiterii avizelor/acordurilor;

c) în situațiile în care emitenții de avize/acorduri consideră necesare completări sau modificări ale documentației, C.A.U. analizează solicitările în cauză și modul în care acestea influențează condițiile tehnice impuse prin alte avize și conduc la modificarea soluției, comunicând aceste aspecte atât solicitantului, cât și avizatorilor afectați;

d) transmite secretariatului avizele obținute prin C.A.U. și propunerea de acord unic în vederea informării solicitantului și continuării procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construire.

(1¹¹) În situația în care solicitantul optează pentru obținerea avizelor și acordurilor prin intermediul C.A.U., taxele și tarifele pentru emiterea avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism se suportă de solicitant, cuantumurile taxelor fiind stabilite de emitenții avizelor și acordurilor, care se calculează potrivit reglementărilor legale specifice fiecărui domeniu de avizare și se comunică emitenților de autorizații de construire/desființare.

(1¹²) După obținerea avizelor, autoritatea publică emite acordul unic pe baza propunerii C.A.U., în baza căruia se achită taxele aferente avizelor/acordurilor emise și se continuă procedura de autorizare.

(1¹³) Solicitantul achită la casieria primăriei/consiliului județean sau prin intermediul <https://www.ghiseul.ro/ghiseul/public> taxele pentru avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism în baza dispozițiilor de plată emise de către secretariatul C.A.U. în ziua depunerii documentelor, chitanțele atașându-se la cererea pentru obținerea avizelor și acordurilor prin intermediul C.A.U. Taxele intră într-un cont colector (sume de mandate) de unde se virează către emitenții avizelor/acordurilor în maximum 24 de ore de la primire.

(1¹⁴) În vederea emiterii acordului unic prin intermediul C.A.U., pentru emiterea autorizațiilor de construire, consiliile județene și locale vor stabili taxe în condițiile legii.

(1¹⁵) În cazul plăților efectuate prin <https://www.ghiseul.ro/ghiseul/public>, acestea se vor pune la dispoziția instituției emitente în format electronic.

(la data 11-Jan-2020 Art. 45, alin. (1⁴) din capitolul IV completat de Art. II, punctul 16. din [Legea 7/2020](#))

(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.

(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 emitere 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.

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 45, alin. (3) din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 35. din [Legea 261/2009](#))

(3¹) 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.

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 45, alin. (3¹) din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 36. din [Legea 261/2009](#))

(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, 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 al municipiului București, respectiv pentru arhitectul-șef al județului, arhitecții-șefi ai municipiilor, precum și ai sectoarelor municipiului București;

b) șef serviciu, pentru arhitecții-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).

(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.

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 45, alin. (6) din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 37. din [Legea 261/2009](#))

(7) Planurile prevăzute la alin. (6) vor fi transmise autorităților administrației publice județene în termen de 30 de zile de la data recepției la terminarea lucrărilor pentru fiecare lucrare de investiție efectuată în legătură cu infrastructura tehnico-edilitară, în conformitate cu prevederile legale. Pentru infrastructurile/rețelele existente termenul de transmitere este de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

▶(la data 02-Nov-2019 Art. 45, alin. (6) din capitolul IV completat de Art. 1, punctul 39. din [Legea 193/2019](#))

prevederi din Art. 10 din capitolul I, secțiunea 3 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 45 din capitolul IV

Art. 10: Structura instituțională a administrației publice locale

(1) În conformitate cu prevederile art. 5¹ alin. (1) din Lege, în vederea asigurării nivelului de competență tehnică necesar pentru emiterea în condițiile legii a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare, autoritățile administrației publice competente iau măsurile organizatorice necesare pentru constituirea în cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean/primarului/primarului general al municipiului București și funcționarea potrivit prevederilor legale aplicabile a structurii de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții, condusă de arhitectul-șef și având în componență personal cu pregătire în domeniile urbanismului, arhitecturii și construcțiilor. Gestionarea procesului de emitere a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare se realizează prin: a) în conformitate cu prevederile art. 5¹ alin. (2) din Lege, verificarea operativă a documentelor depuse, prevăzute la art. 19 alin. (1), și, respectiv, a documentațiilor depuse, privind respectarea structurii și conținutului-cadru prevăzut la art. 20, în termen de maximum 5 zile de la înregistrarea cererii;

b) analiza documentelor depuse în vederea emiterii certificatelor de urbanism, precum și stabilirea cerințelor și condițiilor urbanistice necesare pentru elaborarea documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;

c) analiza documentației depuse pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vederea verificării îndeplinirii prin documentația tehnică - D.T. a tuturor cerințelor și condițiilor prevăzute de lege, inclusiv, dar fără a se limita la cerințele urbanistice precizate prin certificatul de urbanism, precum procentul de ocupare a terenului (POT), coeficientul de utilizare a terenului (CUT), regimul de înălțime maxim (Rh max), retragerile față de limitele terenului, asigurarea numărului minim de locuri de parcare, asigurarea suprafețelor minime de spații verzi, a condițiilor cuprinse în avizele și acordurile, precum și în punctul de vedere sau, după caz, actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, obținute de solicitant.

d) redactarea și prezentarea spre semnare a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare.

(2) Relațiile funcționale, atribuțiile, competențele și răspunderile structurilor de specialitate, precum și asigurarea ritmicității funcționării acestora se stabilesc prin regulamente de organizare și funcționare ale aparatului propriu al consiliilor județene și al primăriilor, după caz, potrivit legii.

(3) Arhitectul-șef este conducătorul structurii de specialitate din cadrul aparatelor consiliilor județene sau primăriilor și reprezintă autoritatea tehnică din cadrul administrației publice locale care duce la îndeplinire atribuțiile conferite de Lege în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții.

(4) Funcția publică de conducere de arhitect-șef al județului, al municipiului București, al sectorului municipiului București, al municipiului și al orașului, precum și al comunei va fi ocupată de personal cu studii superioare de lungă durată, de regulă din domeniile arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor. La orașe și comune, până la ocuparea funcției de arhitect-șef de către persoane cu studii superioare de lungă durată, atribuțiile funcției de arhitect-șef vor putea fi îndeplinite și de conductor-arhitect, subinginer sau de cadre cu pregătire medie din domeniile arhitecturii și construcțiilor, fără ca aceștia să poarte titlul de arhitect-șef.

(2) Relațiile funcționale, atribuțiile, competențele și răspunderile structurilor de specialitate, precum și asigurarea ritmicității funcționării acestora se stabilesc prin regulamente de organizare și funcționare ale aparatului propriu al consiliilor județene și al primăriilor, după caz, potrivit legii.

(3) Instituția Arhitectului - Șef reprezintă autoritatea tehnică în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului din cadrul administrației publice locale care duce la îndeplinire atribuțiile conferite de Lege ca șef al structurilor de specialitate organizate în cadrul acestora.

(4) Funcția publică de conducere de arhitect-șef al județului, al municipiului București, al sectorului municipiului București, al municipiului și al orașului, precum și al comunei va fi ocupată conform prevederilor art. 36¹ din Legea nr. [350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

prevederi din Art. 82 din capitolul VI, secțiunea 3 (Norme Metodologice din 2009) la data 06-Jan-2020 pentru Art. 45 din capitolul IV

Art. 82: Dispoziții finale și tranzitorii
(1) Abrogat

► (la data 19-Mar-2006 Art. 46 din capitolul IV abrogat de Art. I, punctul 9. din [Legea 52/2006](#))

▣ **Art. 47**

- Anexa nr. 1 privind conținutul-cadru a documentației tehnice - D.T pentru autorizarea lucrărilor de construcții și anexa nr. 2 privind definirea unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii fac parte integrantă din prezenta lege.

► (la data 14-Feb-2009 Art. 47 din capitolul IV modificat de Art. II din [Ordonanța urgentă 214/2008](#))

▣ **Art. 47¹**

Orice alte dispoziții contrare prezentei legi se abrogă.

► (la data 14-Oct-2009 Art. 47 din capitolul IV completat de Art. I, punctul 37. din [Legea 261/2009](#))

▣ **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.

*) Republicată în temeiul art. II alin. (1) din Legea nr. [199/2004](#) pentru modificarea și completarea Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 487 din 31 mai 2004, dându-se textelor o nouă numerotare. Legea nr. [50/1991](#) a fost republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 3 din 13 ianuarie 1997 și a mai fost modificată prin:

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [231/2000](#) pentru modificarea și completarea Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 612 din 29 noiembrie 2000, respinsă prin Legea nr. [413/2001](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 402 din 20 iulie 2001;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [295/2000](#) pentru suspendarea aplicării sau abrogarea unor ordonanțe și ordonanțe de urgență ale Guvernului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 30 decembrie 2000, aprobată prin Legea nr. [109/2001](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 157 din 29 martie 2001;
- Legea nr. [350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001;
- Legea nr. [453/2001](#) pentru modificarea și completarea Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 431 din 1 august 2001, rectificată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 712 din 8 noiembrie 2001;
- Ordonanța Guvernului nr. [5/2002](#) pentru modificarea și completarea art. 4 din Legea nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 70 din 31 ianuarie 2002, aprobată prin Legea nr. [455/2002](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 504 din 12 iulie 2002;
- Ordonanța Guvernului nr. [36/2002](#) privind impozitele și taxele locale, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 670 din 10 septembrie 2002, abrogată prin Legea nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 927 din 23 decembrie 2003;
- Legea nr. [401/2003](#) pentru modificarea și completarea Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 749 din 27 octombrie 2003.

**) - 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](#).

**ANEXA nr. 1: CONȚINUTUL-CADRU al documentației tehnice
D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții** *(la data
14-Oct-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din [Legea 261/2009](#))*

Documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se elaborează de proiectanți autorizați, persoane fizice sau juridice, în condițiile prevederilor art. 9 din prezenta lege și, după vizarea spre neschimbare, se dezvoltă în proiectul tehnic întocmit conform prevederilor legale în vigoare, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul avizelor, acordurilor, punctului de vedere al autorității pentru protecția mediului competente, precum și, după caz, al actului administrativ al acesteia, cerute prin certificatul de urbanism.

Documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se întocmește pentru:

- autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C;
- autorizarea executării lucrărilor de desființare - D.T.A.D.;
- autorizarea executării organizării lucrărilor - D.T.O.E.

Conținutul-cadru al documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții cuprinde opisul pieselor scrise și desenate, necesar a fi prezentate spre autorizare.

(la data 14-Oct-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din [Legea 261/2009](#))

(la data 14-Oct-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din [Legea 261/2009](#))

(la data 14-Oct-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din [Legea 261/2009](#))

(la data 14-Oct-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din [Legea 261/2009](#))

(la data 14-Oct-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din [Legea 261/2009](#))

(la data 14-Oct-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din [Legea 261/2009](#))

(la data 14-Oct-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din [Legea 261/2009](#))

**CAPITOLUL I: Documentația tehnică - D.T pentru autorizarea
executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.**

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 lucrărilor care fac obiectul documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea lucrărilor de construcții, 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 indici 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 documentației tehnice - D.T., în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții, inclusiv în situațiile prevăzute la art. 7 alin. (2¹) și (2³) întocmite de verifikatori tehnici atestați de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, aleși de investitor.

2.5.3.abrogat

2.5.4.abrogat

2.5.5.Avizele și acordurile privind asigurarea, bransarea și racordarea la infrastructura edilitară, după caz, precum și avizele, acordurile și actele administrative specifice ale organismelor administrației publice centrale sau ale serviciilor deconcentrate ale acestora, după caz - Ministerului Mediului și Dezvoltării

Durabile, Ministerului Internelor și Reformei Administrative, Ministerului Sănătății Publice, precum și ale Ministerului Culturii și Cultelor, Ministerului Apărării, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, Ministerului Transporturilor, Serviciului Român de Informații ori ale altor organisme interesate, stabilite prin certificatul de urbanism conform reglementărilor legale în vigoare și ca urmare a condițiilor speciale de amplasament și/sau a funcționalității investiției, după caz, obținute în prealabil de solicitant.

2.5.6. Acordul asociației de proprietari conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

*(la data 27-Jul-2020 punctul 2., subpunctul 2.5.6.. din anexa 1, capitolul I, secțiunea I modificat de Art. 1, punctul 2. din **Legea 149/2020**)*

SECTIUNEA 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 1:1.000, 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 Stereografică 1970, la scările 1:2.000, 1:1.000, 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;

- cotele construcțiilor proiectate și menținute, pe cele trei dimensiuni (cotele +/- 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;

- 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

Pieșele 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 supratereane, cu indicarea funcțiunilor, 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 - 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.Detalii de fundații

▣ **2.2.3.**Proiect de structură complet

Se prezintă pentru construcții cu mai multe subsoluri și cel puțin 10 niveluri.

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 documentației tehnice - D.T. și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

▣ **CAPITOLUL II: Documentația tehnică - D.T pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare - D.T.A.D.**

▣ **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 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 documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea lucrărilor de desființare.

► (la data 14-Oct-2009 punctul 2., subpunctul 2.2.. din anexa 1, capitolul II, secțiunea I abrogat de Art. I, punctul 38. din **Legea 261/2009**)

▣ **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. Relevéul 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 funcțiunilor 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.

▣ **CAPITOLUL III: Documentația tehnică de organizare a execuției**

lucrărilor - D.T.O.E. ▶ (la data 14-Oct-2009 anexa 1, capitolul III modificat de Art. I, punctul 38. din [Legea 261/2009](#))

Documentația tehnică de organizare a execuției lucrărilor - D.T.O.E. este necesară 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.

Documentația tehnică 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:

▶ (la data 14-Oct-2009 anexa 1, capitolul III modificat de Art. I, punctul 38. din [Legea 261/2009](#))

▶ (la data 14-Oct-2009 anexa 1, capitolul III modificat de Art. I, punctul 38. din [Legea 261/2009](#))

▣ **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**

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.

▶ (la data 14-Oct-2009 punctul 2. din anexa 1, capitolul III, secțiunea I modificat de Art. I, punctul 38. din [Legea 261/2009](#))

SECTIUNEA 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 documentației tehnice - D.T 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 documentației tehnice - D.T. și al planșei, numărul documentației tehnice - D.T. și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

*) Conform art. 3 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, astfel cum a fost modificat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 41/2004, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 509 din 7 iunie 2004, s-a înființat Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară în subordinea Ministerului Administrației și Internelor, prin reorganizarea Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, iar oficiile județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București s-au reorganizat în oficii de cadastru și publicitate imobiliară la nivelul fiecărui județ și în municipiul București.

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară a fost organizată și funcționează în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 1.210/2004, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 718 din 9 august 2004.

▶(la data 14-Feb-2009 anexa 1 modificat de Art. II din [Ordonanta urgenta 214/2008](#))

ANEXA Nr. 2: DEFINIREA unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii

▶(la data 14-Feb-2009 punctul 1. din anexa 2 abrogat de Art. I, punctul 39. din [Ordonanta urgenta 214/2008](#))

2. 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.

3. 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, pășuni, magazine, depozite și altele asemenea, în mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea.

4. 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.

▶ (la data 14-Feb-2009 punctul 5. din anexa 2 modificat de Art. I, punctul 40. din [Ordonanta urgenta 214/2008](#))

5. Avizare/aprobare

Avizare - procedura 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 documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea execuției lucrărilor de construcții - extras din 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.

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 temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare teritorială și urbanistică, precum și al autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

▶ (la data 14-Feb-2009 punctul 5. din anexa 2 modificat de Art. II din [Ordonanta urgenta 214/2008](#))

6. 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 m² 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 m² 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.

7. 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 alcătuiuri 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.

8. 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.

(la data 18-Jul-2016 punctul 8. din anexa 2 modificat de Art. 1, punctul 11. din [Legea 148/2016](#))

9. 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.

9¹. 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, branșare 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.

(la data 14-Oct-2009 punctul 9¹. din anexa 2 modificat de Art. I, punctul 39. din [Legea 261/2009](#))

9². 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.

(la data 14-Oct-2009 punctul 9². din anexa 2 modificat de Art. I, punctul 39. din [Legea 261/2009](#))

10. Drept de execuție a lucrărilor de construcții

Dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii, din partea autorității competente autorizația de construire/desființare:

1. dreptul real principal: drept de proprietate, drept de administrare, drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale, uz, uzufruct, superficie, servitute;

(la data 31-Dec-2017 punctul 10. din anexa 2 modificat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 273/2017](#))

2. drept de creanță dobândit prin: contract de cesiune, concesiune, comodat, locațiune. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locațiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și

acordul expres al proprietarului de drept. Prin excepție, în baza unui contract de închiriere încheiat în condițiile legislației specifice din domeniul petrolului și gazelor naturale, de către titularii de licențe/permise/autorizații cu proprietarii terenurilor din perimetrul de exploatare, se poate autoriza inclusiv executarea lucrărilor de construcții necesare pentru derularea operațiunilor de explorare/prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale, altele decât construcțiile cu caracter provizoriu, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri, respectiv în baza unui acord pentru construcțiile care afectează temporar terenul și cu acordul expres al deținătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcții necesare extinderii, întreținerii sistemelor de apă și apă uzată, aducțiuni, având explicit acordul/declarația din partea deținătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri.

►(la data 01-Jul-2017 punctul 10. din anexa 2 modificat de Art. 1 din [Legea 147/2017](#))

3. Asociațiile de proprietari, care dețin titluri de proprietate asupra terenurilor din jurul condominiilor, pot încheia contracte de locațiune, închiriere, folosință sau concesiune asupra acestora, precum și asupra terenului aferent condominiului cu proprietarii interesați, pentru extinderea spațiilor aflate la parter, cu acordul adunării generale exprimat prin hotărâre adoptată cu 2/3 din numărul total al proprietarilor și acordul exprimat în scris al tuturor proprietarilor direct afectați.

►(la data 27-Jul-2020 punctul 10. din anexa 2 completat de Art. 1, punctul 3. din [Legea 149/2020](#))

11. 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.

12. 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.

►(la data 14-Oct-2009 punctul 12. din anexa 2 modificat de Art. 1, punctul 40. din [Legea 261/2009](#))

13. 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.

▣14. 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.

▣15. 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 planșii specifice.

▣15¹. Locuri de joacă și agrement

Construcții specifice pentru divertisment, recreere și sport pentru populație.

▶(la data 14-Oct-2009 punctul 15. din anexa 2 completat de Art. I, punctul 40. din [Legea 261/2009](#))

▣16. Lucrări de construcții

Operațiunile specifice prin care:

- se realizează construcții de orice fel - civile, industriale, agrozootehnice, edilitare subterane și aeriene, căi de comunicații, lucrări ingineresti, de artă etc.;
- se desființează astfel de construcții prin demolare, dezmembrare, dinamitare etc.

▣17. 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.

▶(la data 14-Oct-2009 punctul 17. din anexa 2 modificat de Art. I, punctul 40. din [Legea 261/2009](#))

▣17¹. 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.

► (la data 14-Feb-2009 punctul 17. din anexa 2 completat de Art. I, punctul 42. din [Ordonanța urgentă 214/2008](#))

▣ **17²**. 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.

► (la data 14-Feb-2009 punctul 17¹. din anexa 2 completat de Art. I, punctul 43. din [Ordonanța urgentă 214/2008](#))

▣ **17³**. Lucrări de renovare majoră pentru infrastructura fizică a rețelilor 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.

► (la data 28-Jul-2016 punctul 17². din anexa 2 completat de Art. 49, punctul 5. din [capitolul VII din Legea 159/2016](#))

▣ **18**. 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.

▣ **19**. 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 (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.

▣ **19¹**. 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.

▶(la data 14-Feb-2009 punctul 19. din anexa 2 completat de Art. I, punctul 44. din [Ordonanta urgenta 214/2008](#))

▣20.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.

▣21.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 căruia se execută lucrările de construcții autorizate.

▶(la data 14-Feb-2009 punctul 21. din anexa 2 modificat de Art. I, punctul 45. din [Ordonanta urgenta 214/2008](#))

▣21¹.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 explicarea 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 verificatori de proiecte atestați în condițiile legii, detaliază proiectul tehnic, în vederea executării lucrărilor de construcții autorizate.

▶(la data 14-Oct-2009 punctul 21¹. din anexa 2 modificat de Art. I, punctul 41. din [Legea 261/2009](#))

▶(la data 14-Feb-2009 punctul 22. din anexa 2 abrogat de Art. I, punctul 47. din [Ordonanta urgenta 214/2008](#))

▣23.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.

24. 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.

25. 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.

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."

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 933 din data de 13 octombrie 2004

*) 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".

▶(la data 14-Feb-2009 Actul modificat de Art. II din [Ordonanta urgenta 214/2008](#))

*) În tot cuprinsul legii abrevierile "PAC", "P.O.E." și "P.A.D." se înlocuiesc cu abrevierile "D.T.A.C", "D.T.O.E." și "D.T.A.D".

▶(la data 14-Feb-2009 Actul modificat de Art. III din [Ordonanta urgenta 214/2008](#))

*) În tot cuprinsul legii sintagma "oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie" se înlocuiește cu sintagma "oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial".

▶(la data 14-Feb-2009 Actul modificat de Art. IV din [Ordonanta urgenta 214/2008](#))

*) În tot cuprinsul legii, sintagma "verificator tehnic" se înlocuiește cu sintagma "verificator de proiecte".

▶(la data 14-Oct-2009 Actul modificat de Art. I, punctul 41. din [Legea 261/2009](#))