LEGE Nr. 50/1991 din 29 iulie 1991 \*\*\* Republicată

privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii

*Text în vigoare începând cu data de 15 mai 2025*

*REALIZATOR: COMPANIA DE INFORMATICĂ NEAMŢ*

*Text actualizat prin produsul informatic legislativ LEX EXPERT în baza actelor normative modificatoare, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, până la 12 mai 2025.*

***Act de bază***

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

***Acte modificatoare***

**#M91**: *Legea nr. 55/2025\*\**

**#M90**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 31/2025*

**#M89**: *Decizia Curţii Constituţionale nr. 643/2024*

**#M88**: *Ordonanţa Guvernului nr. 36/2024*

**#M87**: *Legea nr. 121/2024\*\**

**#M86**: *Legea nr. 166/2023*

**#M85**: *Legea nr. 143/2023*

**#M84**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 49/2023\*\**

**#M83**: *Legea nr. 108/2023*

**#M82**: *Legea nr. 102/2023*

**#M81**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 7/2023\*\**

**#M80**: *Ordonanţa Guvernului nr. 9/2023*

**#M79**: *Legea nr. 21/2023*

**#M78**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 173/2022*

**#M77**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 171/2022*

**#M76**: *Legea nr. 316/2022*

**#M75**: *Legea nr. 262/2022*

**#M74**: *Legea nr. 198/2022*

**#M73**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 107/2022\*\**

**#M72**: *Legea nr. 176/2022*

**#M71**: *Legea nr. 159/2022*

**#M70**: *Legea nr. 136/2022\*\**

**#M69**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 26/2022*

**#M68**: *Legea nr. 303/2021*

**#M67**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 92/2021*

**#M66**: *Legea nr. 167/2021\*\**

**#M65**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 155/2020*

**#M64**: *Legea nr. 171/2020*

**#M63**: *Legea nr. 149/2020*

**#M62**: *Legea nr. 122/2020\*\**

**#M61**: *Legea nr. 121/2020*

**#M60**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 101/2020\*\**

**#M59**: *Legea nr. 21/2020\*\**

**#M58**: *Legea nr. 7/2020*

**#M57**: *Legea nr. 216/2019\*\**

**#M56**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 68/2019*

**#M55**: *Legea nr. 193/2019*

**#M54**: *Legea nr. 120/2019\*\**

**#M53**: *Legea nr. 117/2019*

**#M52**: *Legea nr. 292/2018*

**#M51**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 84/2018*

**#M50**: *Legea nr. 233/2018*

**#M49**: *Legea nr. 273/2017*

**#M48**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 49/2017\*\**

**#M47**: *Legea nr. 147/2017*

**#M46**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 40/2017*

**#M45**: *Legea nr. 86/2017*

**#M44**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 100/2016\*, respinsă prin Legea nr. 86/2017 (****#M45****)*

**#M43**: *Legea nr. 241/2016*

**#M42**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 83/2016*

**#M41**: *Legea nr. 197/2016*

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

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

**#M38**: *Legea nr. 159/2016*

**#M37**: *Legea nr. 148/2016*

**#M36**: *Legea nr. 53/2016*

**#M35**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 7/2016*

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

**#M33**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 41/2015*

**#M32**: *Legea nr. 82/2014*

**#M31**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 22/2014*

**#M30**: *Legea nr. 255/2013*

**#M29**: *Legea nr. 220/2013*

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

**#M27**: *Legea nr. 127/2013*

**#M26**: *Legea nr. 81/2013*

**#M25**: *Legea nr. 71/2013*

**#M24**: *Legea nr. 9/2013*

**#M23**: *Legea nr. 187/2012*

**#M22**: *Legea nr. 154/2012*

**#M21**: *Legea nr. 133/2012*

**#M20**: *Legea nr. 125/2012*

**#M19**: *Legea nr. 269/2011*

**#M18**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 85/2011*

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

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

**#M15**: *Legea nr. 255/2010*

**#M14**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 69/2010\*\**

**#M13**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 41/2010\*\**

**#M12**: *Legea nr. 261/2009*

**#M11**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 18/2009\*\**

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

**#M9**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 214/2008*

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

**#M7**: *Legea nr. 101/2008*

**#M6**: *Legea nr. 117/2007*

**#M5**: *Legea nr. 376/2006*

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

**#M3**: *Legea nr. 52/2006*

**#M2**: *Legea nr. 119/2005*

**#M1**: *Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 122/2004*

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

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

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

**#CIN**

***NOTE:***

***1.*** *Prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale şi locuinţei nr. 839/2009 au fost aprobate Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată.*

***2.*** *A se vedea şi Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice şi administraţiei nr. 310/2022 pentru aprobarea procedurilor de control al statului privind respectarea prevederilor legale la emiterea certificatelor de urbanism, autorizaţiilor de construire/desfiinţare şi la avizarea şi aprobarea documentaţiilor de urbanism.*

***3.*** *Conform art. 7 alin. (1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 155/2020 (****#M65****), la emiterea autorizaţiilor de construire în baza Legii nr. 50/1991, republicată, pentru proiectele cu finanţare din fonduri externe nerambursabile, solicitanţii autorizaţiilor de construire au obligaţia de a prezenta dovada exproprierii terenurilor şi/sau, după caz, a construcţiilor, în condiţiile prevăzute de lege.*

***4.*** *Conform art. 17 alin. (7) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 92/2021 (****#M67****), titularii pe numele cărora au fost emise autorizaţii de construire şi/sau desfiinţare potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, au obligaţia să gestioneze deşeurile din construcţii şi desfiinţări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare şi alte operaţiuni de valorificare materială, inclusiv operaţiuni de rambleiere care utilizează deşeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deşeurilor nepericuloase provenite din activităţi de construcţie şi desfiinţări, cu excepţia materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deşeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European şi a Consiliului.*

***5.*** *Conform art. 36^5 alin. (1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 111/2011, cu modificările ulterioare, instalarea, modificarea sau înlocuirea de către operatori a punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă care respectă caracteristicile fizice şi tehnice stabilite de către Comisia Europeană prin Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2020/1070 se realizează fără a fi necesară obţinerea autorizaţiei de construire prevăzute de Legea nr. 50/1991, republicată.*

**#B**

CAPITOLUL I

**Autorizarea executării lucrărilor de construcţii**

**#M9**

ART. 1\*)

*(1) Executarea lucrărilor de construcţii este permisă numai pe baza unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare, emisă în condiţiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren şi/sau construcţii - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.*

**#M58**

*(1^1) Pentru realizarea lucrărilor de construcţii şi/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branşarea la reţelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizaţia administratorului drumului se emite de autorităţile competente în numele operatorilor de reţele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului şi în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de reţea. Autorizaţiile de construire pentru imobil şi acordul/autorizaţia administratorului drumului pentru instalaţiile de racordare la utilităţi se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizaţii al/a administratorului drumului pentru realizarea instalaţiei de racordare la una din utilităţi nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizaţii de construire pentru imobil şi alte utilităţi.*

**#B**

(2) Construcţiile civile, industriale, inclusiv cele pentru susţinerea instalaţiilor şi utilajelor tehnologice, agricole sau de orice altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizaţiei de construire, emisă în condiţiile prezentei legi, şi a reglementărilor privind proiectarea şi executarea construcţiilor.

**#M37**

*(3) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), executarea lucrărilor de construcţii 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/înţelegerile/memorandumurile de implementare a tratatelor respective, adoptate potrivit legislaţiei în vigoare, cu condiţia avizării documentaţiei tehnice potrivit legislaţiei în vigoare.*

**#CIN**

***\*)*** *Derogări de la prevederile art. 1 au fost acordate prin:*

*- art. 32 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 18/2009 privind creşterea performanţei energetice a blocurilor de locuinţe (****#M11****);*

*- art. 6 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 69/2010 privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanţare prin credite bancare cu garanţie guvernamentală (****#M14****);*

*- art. 26 alin. (4) din Legea nr. 169/2013 privind unele măsuri necesare pentru lucrările de dezvoltare a Conductei de gaze naturale Nabucco (****#M28****);*

*- art. 22 alin. (4) din Legea nr. 185/2016 privind unele măsuri necesare pentru implementarea proiectelor de importanţă naţională în domeniul gazelor naturale (****#M40****);*

*- art. 21 alin. (4) din Legea nr. 120/2019 privind unele măsuri necesare pentru realizarea lucrărilor şi implementarea proiectelor de importanţă naţională privind reţeaua electrică de transport (****#M54****);*

*- art. 25 alin. (7) din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările ulterioare.*

*Precizăm că dispoziţiile de derogare menţionate mai sus sunt reproduse în pct. D.1, pct. D.3, pct. D.5, pct. D.8, pct. D.11 şi pct. D.15 din nota D de la sfârşitul textului actualizat.*

Jurisprudenţă obligatorie (ÎCCJ)

**#M9**

ART. 2\*)

*(1) Autorizaţia de construire constituie actul final de autoritate al administraţiei publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcţii corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea şi postutilizarea construcţiilor.*

**#M12**

*(2) Autorizaţia de construire se emite în baza documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, elaborată în condiţiile prezentei legi, în temeiul şi cu respectarea prevederilor documentaţiilor de urbanism, avizate şi aprobate potrivit legii.*

**#M45**

*(2^1) \*\*) Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcţii începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obţinerii, ca act final, a autorizaţiei de construire şi cuprinde următoarele etape:*

*a) emiterea certificatului de urbanism;*

*b) emiterea punctului de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului pentru investiţiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului;*

*c) notificarea de către solicitant a autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea solicitării de obţinere, ca act final, a autorizaţiei de construire, pentru investiţiile la care autoritatea competentă pentru protecţia mediului a stabilit necesitatea evaluării impactului asupra mediului şi a emis îndrumarul conform legislaţiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului;*

*d) emiterea avizelor şi acordurilor, precum şi a actului administrativ al autorităţii pentru protecţia mediului competente privind investiţiile evaluate din punctul de vedere al impactului asupra mediului;*

*e) elaborarea documentaţiei tehnice necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, denumită în continuare documentaţie tehnică - D.T.;*

*f) depunerea documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente;*

*g) emiterea autorizaţiei de construire.*

**#B**

(3) Autorizaţiile de construire pentru reţele magistrale, căi de comunicaţie, amenajări pentru îmbunătăţiri funciare, reţele de telecomunicaţii ori alte lucrări de infrastructură, care se execută în extravilanul localităţilor, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate şi aprobate potrivit legii.

**#M38**

*(3^1) Autorizaţiile de construire pentru instalarea reţelelor de comunicaţii electronice, precum şi autorizaţiile de construire pentru instalarea infrastructurilor fizice necesare acestor reţele se emit cu respectarea normativelor tehnice prevăzute de legislaţia privind regimul infrastructurii fizice a reţelelor de comunicaţii electronice, precum şi, după caz, pe baza normativelor tehnice privind proiectarea şi realizarea construcţiilor pe care se amplasează acestea.*

**#M45**

*(4) Prin exceptare de la prevederile alin. (2) se pot emite autorizaţii de construire şi fără documentaţii de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobate, pentru:*

**#B**

a) lucrări de modificare, de reparare, de protejare, de restaurare şi de conservare a clădirilor de orice fel, cu condiţia menţinerii aceleiaşi funcţiuni, a suprafeţei construite la sol şi a volumetriei acestora;

**#M45**

*a^1) lucrări de supraetajare a clădirilor cu încă un nivel, o singură dată, în suprafaţă de maximum 20% din suprafaţa construită desfăşurată a clădirilor, cu condiţia situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecţie a monumentelor, după caz;*

**#M12**

*a^2) lucrări de extindere a clădirilor sociale, de învăţământ, de sănătate, de cultură şi administrative aparţinând domeniului public şi privat al statului şi unităţilor 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;*

*a^3) schimbarea folosinţei construcţiilor existente, dacă noua folosinţă corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal - PUZ, aprobat, în vigoare;*

**#M45**

*a^4) \*\*\* Abrogată ~* ***#Formă anterioară***

**#B**

b) lucrări de reparare privind căi de comunicaţie, dotări tehnico-edilitare şi altele asemenea, fără modificarea traseului şi, după caz, a funcţionalităţii acestora;

c) lucrări de reparare privind împrejurimi, mobilier urban, amenajări de spaţii verzi, parcuri şi grădini publice, pieţe pietonale şi celelalte lucrări de amenajare a spaţiilor publice;

**#M71**

*d) lucrări de cercetare şi de prospectare a terenurilor - foraje şi excavări -, necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice, exploatărilor de cariere, balastierelor, sondelor de gaze şi petrol, capacităţilor de producere a energiei electrice şi a hidrogenului din surse regenerabile, precum şi altor exploatări;*

**#B**

e) organizarea de tabere de corturi;

**#M86**

*f) lucrări de construire a capacităţilor de producere şi stocare a energiei electrice şi a hidrogenului din surse regenerabile situate în intravilanul şi extravilanul localităţilor, inclusiv staţii de transformare, cabluri şi instalaţiile pentru racordarea acestora la reţeaua electrică de interes public.*

**#CIN**

***\*) 1.*** *A se vedea şi art. IV şi art. VI din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 49/2017 (****#M48****), articole reproduse în pct. D.9 din nota D de la sfârşitul textului actualizat.*

***2.*** *Derogări de la prevederile art. 2 au fost acordate prin:*

*- art. IV alin. (1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 49/2017 (****#M48****);*

*- art. 16 alin. (1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 101/2020 privind unele măsuri pentru implementarea proiectelor cu finanţare din fonduri europene în vederea evitării riscului de dezangajare pentru perioada de programare 2014 - 2020 (****#M60****).*

*Precizăm că dispoziţiile de derogare menţionate mai sus sunt reproduse în pct. D.9 şi pct. D.14 din nota D de la sfârşitul textului actualizat.*

***\*\*)*** *Referitor la procedurile de acordare a avizelor, acordurilor, autorizaţiilor prevăzute la art. 2 alin. (2^1) din Legea nr. 50/1991, republicată, necesare pentru implementarea proiectelor de infrastructură de transport de interes naţional, inclusiv pentru obiectivele de investiţii strategice şi cele realizate în parteneriat public-privat, a se vedea şi Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 64/2023 pentru stabilirea unor măsuri în vederea realizării reţelei transeuropene de transport (TEN-T), precum şi pentru prorogarea unui termen.*

**#M12**

ART. 3\*)

*(1) Construcţiile civile, industriale, agricole, cele pentru susţinerea instalaţiilor şi utilajelor tehnologice, pentru infrastructură de orice fel sau de oricare altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizaţiei de construire, precum şi a reglementărilor privind proiectarea şi executarea construcţiilor, pentru:*

*a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinaţie sau de reparare a construcţiilor de orice fel, precum şi a instalaţiilor aferente acestora, cu excepţia celor prevăzute la art. 11;*

**#M41**

*b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum şi 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 acelaşi imobil - teren şi/sau construcţii, la construcţii amplasate în zone de protecţie a monumentelor şi în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcţii cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentaţii de urbanism aprobate;*

**#M58**

*c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare şi reabilitare privind căile de comunicaţie de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, reţelele şi dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albii, lucrările de îmbunătăţiri funciare, lucrările de instalaţii de infrastructură, lucrările pentru noi capacităţi de producere, transport, distribuţie a energiei electrice şi/sau termice, precum şi de reabilitare şi retehnologizare a celor existente;*

**#M12**

*d) împrejmuiri şi mobilier urban, amenajări de spaţii verzi, parcuri, locuri de joacă şi agrement, pieţe şi alte lucrări de amenajare a spaţiilor publice;*

**#M26**

*e) lucrări de foraje şi excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice şi a prospecţiunilor geologice, proiectarea şi deschiderea exploatărilor de cariere şi balastiere, a sondelor de gaze şi petrol, precum şi a altor exploatări de suprafaţă, subterane sau subacvatice;*

**#M12**

*f) lucrări, amenajări şi construcţii cu caracter provizoriu necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condiţiile prevăzute la art. 7 alin. (1) şi (1^3);*

*g) organizarea de tabere de corturi, căsuţe sau de rulote;*

*h) lucrări de construcţii cu caracter provizoriu: chioşcuri, tonete, cabine, spaţii de expunere, corpuri şi panouri de afişaj, firme şi reclame, copertine şi pergole situate pe căile şi spaţiile publice, anexe gospodăreşti, precum şi anexele gospodăreşti ale exploataţiilor agricole situate în extravilan;*

*i) cimitire - noi şi extinderi.*

**#M45**

*(2) În vederea simplificării procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construcţii provizorii prevăzute la alin. (1) lit. d), g) şi h), autorizaţia de construire se emite în baza documentaţiilor tehnice - D.T. cu conţinut simplificat în raport cu conţinutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1.*

**#CIN**

***\*)*** *Derogări de la prevederile art. 3 au fost acordate prin:*

*- art. 7 alin. (3) din Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane şi serviciile funerare, cu modificările ulterioare.*

*Precizăm că dispoziţiile de derogare menţionate mai sus sunt reproduse în pct. D.12 din nota D de la sfârşitul textului actualizat.*

Jurisprudenţă obligatorie (ÎCCJ)

**#M1**

ART. 4\*)

*(1) Autorizaţiile de construire se emit de preşedinţii consiliilor judeţene, de primarul general al municipiului Bucureşti, de primarii municipiilor, sectoarelor municipiului Bucureşti, ai oraşelor şi comunelor pentru executarea lucrărilor definite la art. 3, după cum urmează:*

**#M45**

*a) de preşedinţii consiliilor judeţene, cu avizul primarilor, pentru lucrările care se execută:*

*1. pe terenuri care depăşesc limita unei unităţi administrativ-teritoriale;*

*2. în intravilanul şi extravilanul unităţilor administrativ-teritoriale ale căror primării nu au niciun angajat - funcţionar public cu atribuţii în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului şi autorizării executării lucrărilor de construcţii, în structurile de specialitate organizate conform legii;*

**#M33**

*a^1) de preşedinţii consiliilor judeţene, cu avizul prealabil al secretarului unităţii administrativ-teritoriale sau al persoanei numite de către prefect în condiţiile art. 55 alin. (8^1) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001\*\*), republicată, cu modificările şi completările ulterioare, în situaţiile excepţionale în care lucrările se execută la imobile situate pe raza unităţilor administrativ-teritoriale unde consiliul local este dizolvat şi primarul nu îşi poate exercita atribuţiile:*

*1. ca urmare a încetării sau suspendării mandatului în condiţiile legii;*

*2. în situaţia în care faţă de primar au fost dispuse potrivit legii penale măsuri preventive, altele decât cele care determină suspendarea mandatului şi care fac imposibilă exercitarea de către acesta a atribuţiilor prevăzute de lege;*

**#M1**

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

**#M49**

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

*1. executarea lucrărilor de construcţii pentru investiţii ce se realizează pe terenuri care depăşesc limita administrativ-teritorială a unui sector şi/sau care se realizează în extravilan;*

*2. lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum şi orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care vor fi executate la: clădiri, construcţii sau părţi din construcţii împreună cu instalaţiile, componentele artistice, parte integrantă din acestea, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, inclusiv la anexele acestora, precum şi alte construcţii, identificate în cadrul aceluiaşi imobil, clasate individual ca monument potrivit Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, imobile teren şi/sau construcţii, identificate prin număr cadastral, amplasate în zone construite protejate stabilite potrivit legii, clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentaţii de urbanism aprobate, imobile teren şi/sau construcţii, identificate prin număr cadastral, cuprinse în parcelările incluse în Lista monumentelor istorice;*

*3. lucrări de modernizare, reabilitare, extindere de reţele edilitare municipale, de transport urban subteran sau de suprafaţă, de transport şi distribuţie pentru: apă/canal, gaze, electrice, termoficare, comunicaţii - inclusiv fibră optică, executate pe domeniul public sau privat al municipiului Bucureşti, precum şi lucrări de modernizare şi/sau reabilitare de străzi, care sunt în administrarea Consiliului General al Municipiului Bucureşti;*

**#M58**

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

**#M36**

*e) de primarii unităţilor administrativ-teritoriale care au în aparatul de specialitate angajaţi - funcţionari publici cu atribuţii în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului şi autorizării executării lucrărilor de construcţii pentru lucrările care se execută:*

**#M1**

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

**#M45**

*2. la construcţiile reprezentând monumente istorice clasate sau aflate în procedură de clasare potrivit legii, aflate pe teritoriul administrativ, în condiţiile art. 10 lit. a) şi ale art. 45 alin. (4) şi cu avizul arhitectului-şef al judeţului.*

**#M12**

*f) \*\*\* Abrogată ~* ***#Formă anterioară***

**#M41**

*(2) \*\*\* Abrogat ~* ***#Formă anterioară***

**#M38**

*(2^1) \*\*\* Abrogat ~* ***#Formă anterioară***

**#M41**

*(3) \*\*\* Abrogat ~* ***#Formă anterioară***

**#M12**

*(4) \*\*\* Abrogat ~* ***#Formă anterioară***

**#M18**

*(5) \*\*\* Abrogat ~* ***#Formă anterioară***

**#M26**

*(6) Prin excepţie de la prevederile art. 2 alin. (1), executarea lucrărilor de foraje necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice şi a prospecţiunilor geologice, proiectarea şi deschiderea exploatărilor de gaze şi petrol, a altor exploatări subacvatice, precum şi a lucrărilor de construire a reţelelor submarine de transport energetic şi de comunicaţii, în marea teritorială, zona contiguă sau zona economică exclusivă a Mării Negre, după caz, este permisă în baza actului de autoritate al autorităţii competente desemnate prin legea specială, care ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi se emite în condiţiile legislaţiei specifice din domeniul gazelor, petrolului, energiei electrice şi comunicaţiilor, din care fac parte lucrările, după caz.*

**#CIN**

***\*) 1.*** *Derogări de la prevederile art. 4 au fost acordate prin:*

*- art. 26 alin. (4) din Legea nr. 169/2013 privind unele măsuri necesare pentru lucrările de dezvoltare a Conductei de gaze naturale Nabucco (****#M28****);*

*- art. 22 alin. (4) din Legea nr. 185/2016 privind unele măsuri necesare pentru implementarea proiectelor de importanţă naţională în domeniul gazelor naturale (****#M40****);*

*- art. 21 alin. (4) din Legea nr. 120/2019 privind unele măsuri necesare pentru realizarea lucrărilor şi implementarea proiectelor de importanţă naţională privind reţeaua electrică de transport (****#M54****);*

*- art. 20 alin. (2) din Legea nr. 121/2024 privind energia eoliană offshore (****#M87****).*

*Precizăm că dispoziţiile de derogare menţionate mai sus sunt reproduse în pct. D.5, pct. D.8, pct. D.11 şi pct. D.22 din nota D de la sfârşitul textului actualizat.*

***2.*** *În textul actualizat alin. (2^1) a fost abrogat. Însă, având în vedere succesiunea evenimentelor legislative intervenite asupra Legii nr. 50/1991, republicată, nu putem fi siguri că alin. (2^1) al art. 4 este în prezent abrogat.*

*Menţionăm că alin. (2^1) a fost introdus prin art. 42 pct. 2 din Legea nr. 154/2012 (****#M22****), iar, prin art. 52 din Legea nr. 159/2016 (****#M38****), a fost abrogată Legea nr. 154/2012 (****#M22****), cu excepţia prevederilor art. 6, 8, 13 şi art. 33 alin. (1) lit. b), care îşi vor înceta aplicabilitatea la data intrării în vigoare a deciziei preşedintelui ANCOM prevăzute la art. 6 alin. (4) din Legea nr. 159/2016 (****#M38****), precum şi cu excepţia dispoziţiilor art. 42 pct. 1.*

*Reproducem mai jos alin. (2^1) al art. 4 în forma în vigoare după modificarea efectuată prin art. 42 pct. 2 din Legea nr. 154/2012 (****#M22****).*

**#M22**

*"(2^1) Pentru lucrările de instalare şi dezvoltare a reţelelor de comunicaţii electronice, Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului va emite un aviz coordonator, în baza căruia preşedinţii consiliilor judeţene implicate, respectiv primarul general al municipiului Bucureşti vor emite autorizaţii de construire pentru toate lucrările din aria lor de competenţă."*

**#CIN**

***\*\*)*** *La data de 5 iulie 2019 a intrat în vigoare Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Legea nr. 215/2001, republicată, a fost abrogată prin art. 597 alin. (2) lit. e) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019.*

**#M12**

ART. 5\*)

*(1) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se solicită de către investitor/beneficiar şi se obţin de la autorităţile competente în domeniu înaintea depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autorităţile administraţiei publice competente pentru:*

*a) asigurarea şi racordarea/branşarea la infrastructura edilitară, în condiţiile impuse de caracteristicile şi amplasamentul reţelelor de distribuţie/transport energetic din zona de amplasament;*

*b) racordarea la reţeaua căilor de comunicaţii;*

*c) securitatea la incendiu, protecţia civilă şi protecţia sănătăţii populaţiei;*

*d) cerinţele specifice unor zone cu restricţii stabilite prin reglementări speciale.*

**#M45**

*(1^1) \*\*\* Abrogat ~* ***#Formă anterioară***

*(1^2) \*\*\* Abrogat*

**#M90**

*(1^3) Autorităţile şi instituţiile publice şi entităţile emitente de avize şi acorduri au obligaţia analizării documentaţiilor depuse şi eliberării avizelor/acordurilor, cu sau fără condiţii, în maximum 15 zile de la data depunerii solicitării eliberării acestora de către beneficiarul documentaţiei, cu următoarele excepţii:*

*(i) în cazul autorităţilor privind protecţia mediului, termenul pentru emiterea actului administrativ este de maximum 15 zile de la data încheierii procedurilor specifice de mediu;*

*(ii) în cazul autorităţilor privind protecţia monumentelor istorice, termenul este de maximum 30 de zile de la data analizării documentaţiei în Comisia naţională sau în Comisia zonală a monumentelor istorice ori în Comisia Naţională de Arheologie sau Comisia Naţională pentru Monumentele de For Public, după caz;*

*(iii) în cazul autorităţilor publice centrale a căror procedură stabilită prin lege presupune analiza documentaţiei într-o comisie de specialitate, termenul este de maximum 15 zile de la data analizării documentaţiei în comisie;*

*(iv) în cazul Autorităţii Aeronautice Civile Române, termenul este de maximum 30 de zile de la depunerea documentaţiei.*

*(1^4) În situaţia în care, ca urmare a analizării documentaţiei depuse, se constată că sunt necesare clarificări, completări sau modificări, autorităţile şi instituţiile publice, precum şi entităţile emitente de avize şi acorduri pot solicita revizuirea/completarea documentaţiei o singură dată, motivând temeinic din punct de vedere ştiinţific, tehnic sau juridic, după caz, în termenele prevăzute la alin. (1^3).*

*(1^5) Autorităţile publice pentru care prin lege se stabileşte analizarea documentaţiei într-o comisie au obligaţia să introducă spre analiză documentaţiile de avizare aferente proiectelor de investiţii în construcţii şi să analizeze în comisie, în termen de maximum 30 de zile de la data depunerii documentaţiei la registratura instituţiei.*

*(1^6) Toate autorităţile publice şi entităţile emitente de avize şi acorduri a căror procedură de emitere a avizului presupune analizarea documentaţiei într-o comisie au obligaţia să anunţe beneficiarul şi proiectanţii cu privire la data la care documentaţia va fi analizată în respectivele comisii, indiferent dacă aceştia au dreptul sau nu să participe la şedinţă, conform procedurilor specifice.*

*(1^7) În situaţia primirii solicitării de completări sau modificări, beneficiarul lucrărilor transmite entităţilor emitente ale avizelor solicitate răspunsul la solicitare, respectiv precizarea modificărilor realizate şi documentaţia revizuită, răspunsul la clarificările solicitate sau, după caz, justificarea temeinică din punct de vedere juridic şi tehnic a nepreluării observaţiilor, în termen de maximum 60 de zile de la data primirii adresei prin care acestea sunt solicitate.*

*(1^8) Entităţile emitente sesizate au obligaţia de emitere a avizului în termen de 15 zile de la depunerea de către beneficiarul lucrărilor a clarificărilor/completărilor/modificărilor, după caz, asupra condiţionărilor impuse. În situaţia în care răspunsul la clarificări nu corespunde prevederilor legale şi reglementărilor tehnice în vigoare, entităţile emitente au obligaţia de respingere justificată, tehnic şi juridic, a documentaţiei.*

*(1^9) Răspunsul la clarificările/completările/modificările solicitate şi analiza modului de preluare a acestora se realizează de către structura de specialitate din cadrul autorităţii/entităţii emitente şi nu se mai supune unei noi analize a comisiei.*

*(1^10) Atât în situaţia neemiterii avizului sau nesolicitării clarificărilor/completărilor/modificărilor în termenele prevăzute la alin. (1^3), cât şi în cea în care entităţile emitente de avize şi acorduri solicitate prin certificatul de urbanism nu emit avizele sau nu resping justificat potrivit alin. (1^8), în termen de 15 zile de la data depunerii documentaţiei corectate şi completate conform legislaţiei, documentaţia depusă de către beneficiarul lucrării este considerată ca fiind completă, avizele se consideră a fi acordate. Avizele eliberate după invocarea aprobării tacite de către beneficiar nu produc efecte juridice.*

*(1^11) Prin excepţie de la prevederile alin. (1^8), documentaţiile depuse spre avizare la instituţiile din Sistemul naţional de apărare, ordine publică şi securitate naţională nu pot fi considerate ca fiind complete şi conforme în situaţia neemiterii solicitărilor de clarificare, modificare sau completare sau a avizelor cu sau fără condiţii sau a adresei de respingere, iar avizele de la aceste instituţii nu pot fi considerate ca fiind emise la împlinirea termenelor reglementate prin proceduri specifice, prin avizare tacită.*

*(1^12) În situaţiile prevăzute la alin. (1^3), (1^8) şi (1^10), procedura de autorizare a construirii poate continua, autorităţile competente având dreptul să emită autorizaţia de construire fără avizele respective, pe baza dovezii depunerii de către beneficiar a răspunsului la adresa de solicitare de modificare/completare, clarificare şi, după caz, a documentaţiei corectate şi completate, precum şi a unei declaraţii pe propria răspundere prin care beneficiarul declară că nu a fost primită solicitarea de clarificare, completare sau modificare, nu a fost eliberat aviz cu sau fără condiţii ori nu a fost eliberată adresa de respingere, după caz, înaintea împlinirii termenelor.*

*(1^13) Răspunderea cu privire la informaţiile privind imobilul beneficiarului, zonele de protecţie, existenţa de reţele tehnico-edilitare şi altele asemenea, care nu sunt publice şi care trebuiau comunicate în termenul legal prin aviz, revine exclusiv entităţii emitente care trebuia să comunice informaţiile, în situaţia avizării tacite.*

*(1^14) În situaţia depunerii documentaţiei spre autorizare, ulterior obţinerii acesteia şi începerii lucrărilor de construire pe baza unei autorizaţii de construire emise pe bază de avize tacite, beneficiarul, proiectanţii şi executanţii construcţiei au obligaţia să respecte întreaga legislaţie aplicabilă în domeniul urbanismului şi construcţiilor, protecţiei monumentelor istorice, precum şi prevederile legislaţiei conexe aplicabile şi să facă toate diligenţele necesare pentru identificarea informaţiilor necesare pentru proiectare şi execuţie.*

*(1^15) Autorizaţiile de construire nu pot fi emise de autorităţi fără avizul instituţiilor din Sistemul naţional de apărare, ordine publică şi securitate naţională, dacă prin certificatul de urbanism/reglementările urbanistice s-a solicitat/impus obţinerea acestor avize.*

*(1^16) Emitenţii de avize şi acorduri au obligaţia de a comunica beneficiarului, prin mijloace electronice, avizele sau acordurile în ziua emiterii.*

**#M12**

*(2) Actele de autoritate emise de autorităţile competente pentru protecţia mediului prevăzute la art. 2 alin. (2^1) lit. b) şi d) se solicită şi se obţin de investitor/solicitant în condiţiile legii.*

**#M55**

*(2^1) Emiterea avizului serviciilor deconcentrate ale autorităţilor centrale privind protecţia sănătăţii populaţiei nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări decât în situaţiile speciale de derogare de la normele în vigoare prevăzute de lege în care este necesar un studiu de evaluare a impactului asupra sănătăţii populaţiei:*

*a) construirea, reabilitarea, extinderea şi consolidarea de locuinţe unifamiliale;*

**#M71**

*b) construirea de anexe gospodăreşti şi anexe gospodăreşti ale exploataţiilor agricole;*

**#M55**

*c) construirea de împrejmuiri.*

*(2^2) Emiterea actului administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări:*

*a) construirea de locuinţe unifamiliale;*

**#M71**

*b) construirea de anexe gospodăreşti şi anexe gospodăreşti ale exploataţiilor agricole, cu excepţia celor utilizate pentru creşterea animalelor;*

**#M55**

*c) consolidări ale imobilelor existente;*

*d) construirea de împrejmuiri;*

*e) dezmembrări, comasări de terenuri.*

*(2^3) Emiterea avizului Comisiei Tehnice de Circulaţie nu este necesară pentru locuinţele unifamiliale situate pe străzi de categoria II şi III şi care nu sunt în zona de intersecţie cu sens giratoriu.*

**#M12**

*(3) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, împreună cu punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului sau, după caz, actul administrativ al acesteia, obţinute potrivit prevederilor alin. (1) şi (2), se anexează şi devin parte integrantă din autorizaţia de construire.*

**#M55**

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

**#M90**

*(5) Este interzisă condiţionarea emiterii avizelor sau acordurilor de obţinerea prealabilă a altor avize sau acorduri. Avizele şi acordurile se solicită concomitent de la toţi avizatorii, iar informaţiile şi condiţiile obţinute de la avizatori se integrează şi se corelează de către proiectanţi pe baza analizării împreună cu beneficiarul, astfel încât documentaţia tehnică depusă în vederea obţinerii autorizaţiei de construire să îndeplinească toate condiţiile impuse de avizatori şi să respecte tema de proiectare.*

**#CIN**

***\*) 1.*** *A se vedea şi:*

*- Ordinul ministrului transporturilor, infrastructurii şi comunicaţiilor nr. 2031/2020 privind aprobarea Procedurii de emitere a avizului Ministerului Transporturilor, Infrastructurii şi Comunicaţiilor pentru documentaţiile tehnice, documentaţiile tehnico-economice şi documentaţiile de urbanism ale terţilor, pentru obiectivele situate în zona infrastructurii de transport rutiere de interes naţional, feroviare şi de metrou;*

*- Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice şi administraţiei nr. 634/2025 privind aprobarea formularului "Declaraţie pe propria răspundere prin care beneficiarul declară că nu a fost primită solicitarea de clarificare, completare sau modificare, nu a fost eliberat aviz/acord cu sau fără condiţii ori nu a fost eliberată adresa de respingere".*

***2.*** *Derogări de la prevederile art. 5 au fost acordate prin:*

*- art. 22 alin. (4) din Legea nr. 185/2016 privind unele măsuri necesare pentru implementarea proiectelor de importanţă naţională în domeniul gazelor naturale (****#M40****);*

*- art. 21 alin. (4) din Legea nr. 120/2019 privind unele măsuri necesare pentru realizarea lucrărilor şi implementarea proiectelor de importanţă naţională privind reţeaua electrică de transport (****#M54****).*

*Precizăm că dispoziţiile de derogare menţionate mai sus sunt reproduse în pct. D.8 şi pct. D.11 din nota D de la sfârşitul textului actualizat.*

**#M55**

ART. 5^1

*(1) În vederea asigurării nivelului de competenţă tehnică necesar pentru emiterea în condiţiile legii a certificatelor de urbanism şi autorizaţiilor de construire, autorităţile administraţiei publice competente iau măsurile organizatorice necesare pentru constituirea în cadrul aparatului de specialitate al consiliului judeţean/al primarului/primarului general al municipiului Bucureşti şi pentru funcţionarea potrivit prevederilor legale aplicabile a structurii de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi executării lucrărilor de construcţii, condusă de arhitectul-şef şi având în componenţă personal cu pregătire adecvată în domeniile urbanismului, arhitecturii şi construcţiilor.*

*(2) În vederea gestionării procesului de emitere a certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire/desfiinţare, structurile de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi executării lucrărilor de construcţii asigură verificarea operativă privind respectarea structurii şi documentaţiilor depuse şi restituite, după caz, a documentaţiilor necorespunzătoare, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii pentru emiterea autorizaţiei de construire/desfiinţare, respectiv 10 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism.*

**#M37**

ART. 6\*)

*(1) Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autorităţile prevăzute la art. 4 şi la art. 43 lit. a):*

**#M12**

*a) fac cunoscute solicitantului informaţiile privind regimul juridic, economic şi tehnic al terenurilor şi construcţiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice şi ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate şi aprobate potrivit legii;*

*b) stabilesc cerinţele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcţie de specificul amplasamentului;*

**#M58**

*c) stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării executării lucrărilor de construire;*

**#M55**

*c^1) indică nominal operatorii de reţele tehnico-edilitare care vor emite respectivele avize/acorduri; avizele se vor solicita doar de la posesorii de reţele supraterane şi subterane care afectează suprafaţa de teren şi/sau construcţiile pentru care se solicită certificate de urbanism, cu consultarea bazei de date urbane constituite în condiţiile legii;*

**#M12**

*d) încunoştinţează investitorul/solicitantul cu privire la obligaţia de a contacta autoritatea competentă pentru protecţia mediului, în scopul obţinerii punctului de vedere şi, după caz, al actului administrativ al acesteia, necesare în vederea autorizării.*

*(1^1) Punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului reprezintă documentul scris emis de aceasta după etapa de evaluare iniţială, respectiv după etapa de încadrare a investiţiei în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, iar actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului este, după caz, acordul de mediu sau avizul Natura 2000.*

**#M41**

*(1^2) În cazul vânzării sau cumpărării de imobile, certificatul de urbanism cuprinde informaţiile privind consecinţele urbanistice ale operaţiunii juridice.*

**#M55**

*(2) Certificatul de urbanism se emite de autorităţile abilitate să autorizeze lucrările de construcţii prevăzute la art. 4 şi art. 43 lit. a) şi se eliberează solicitantului în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii, menţionându-se în mod obligatoriu scopul emiterii acestuia.*

*(2^1) Autorităţile administraţiei publice locale au obligaţia de a acorda în termen de 10 zile lucrătoare suport tehnic de specialitate autorităţilor prevăzute la art. 43 lit. a) în procesul de emitere a certificatului de urbanism, pentru stabilirea cerinţelor urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcţie de specificul amplasamentului.*

*(2^2) Certificatul de urbanism poate fi emis şi comunicat solicitantului fie în format scriptic, fie în format digital, prin intermediul poştei electronice, dacă solicitantul şi-a exprimat acordul în acest sens prin cererea-tip de emitere a certificatului de urbanism.*

*(2^3) Certificatul de urbanism emis în format digital se semnează cu semnătura electronică calificată sau avansată, definite potrivit prevederilor art. 3 pct. 11 şi 12 din Regulamentul (UE) nr. 910/2014 al Parlamentului European şi al Consiliului din 23 iulie 2014 privind identificarea electronică şi serviciile de încredere pentru tranzacţiile electronice pe piaţa internă şi abrogare a Directivei 1999/93/CE, documentul având aceeaşi valoare juridică cu certificatul de urbanism emis în format scriptic.*

**#B**

(3) Certificatul de urbanism se semnează de către preşedintele consiliului judeţean sau de primar, după caz, de secretar şi de arhitectul-şef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului din aparatul propriu al autorităţii administraţiei publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuţiilor stabilite conform legii.

**#M37**

*(3^1) Pentru autorităţile prevăzute la art. 43 lit. a), certificatul de urbanism se semnează de către persoanele cu responsabilitate în domeniu, desemnate prin ordin intern al conducătorului autorităţii.*

**#M45**

*(3^2) \*\*\* Abrogat ~* ***#Formă anterioară***

**#M12**

*(4) În vederea eliberării certificatului de urbanism, solicitantul - orice persoană fizică sau juridică interesată - se va adresa autorităţilor 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 şi număr de carte funciară, unde este cazul, dacă legea nu dispune altfel, cât şi elementele care definesc scopul solicitării.*

**#B**

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

**#M12**

*(6) Certificatul de urbanism se emite şi în următoarele situaţii:*

*a) în vederea concesionării de terenuri, potrivit legii;*

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

**#M41**

*c) pentru cereri în justiţie şi operaţiuni notariale privind circulaţia imobiliară, atunci când operaţiunile respective au ca obiect:*

*- comasarea, respectiv dezmembrarea terenurilor din/în cel puţin 3 parcele;*

*- împărţeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcţii şi de infrastructură;*

*- constituirea unei servituţi de trecere cu privire la un imobil.*

*Operaţiunile juridice menţionate, efectuate în lipsa certificatului de urbanism, sunt lovite de nulitate. Solicitarea certificatului de urbanism este facultativă atunci când operaţiunile de împărţeli ori comasări de parcele fac obiectul ieşirii din indiviziune, cu excepţia situaţiei în care solicitarea este făcută în scopul realizării de lucrări de construcţii şi/sau de lucrări de infrastructură.*

**#M55**

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

**#CIN**

***\*)*** *Derogări sau excepţii de la prevederile art. 6 au fost acordate prin:*

*- art. 6 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 69/2010 privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanţare prin credite bancare cu garanţie guvernamentală (****#M14****);*

*- art. 33 alin. (2) lit. a) din Legea îmbunătăţirilor funciare nr. 138/2004, republicată, cu modificările ulterioare;*

*- art. IX alin. (1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 26/2022 pentru modificarea şi completarea unor acte normative în domeniul investiţiilor publice (****#M69****), cu modificările ulterioare;*

*- art. 37 lit. a) şi art. 38 din Legea nr. 198/2022 pentru modificarea şi completarea unor acte normative în domeniul comunicaţiilor electronice şi pentru stabilirea unor măsuri de facilitare a dezvoltării reţelelor de comunicaţii electronice (****#M74****);*

*- art. 17 alin. (1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 7/2023 pentru aprobarea Programului naţional de investiţii "Şcoli sigure şi sănătoase" (****#M81****);*

*- art. 17 alin. (1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 49/2023 privind aprobarea Programului naţional de investiţii pentru consolidarea spitalelor "Mihail Cantacuzino" şi a Programului naţional de expertizare a clădirilor publice cu risc seismic din sistemele de sănătate şi de învăţământ (****#M84****);*

*- art. 23^1 alin. (1) din Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările ulterioare.*

*Precizăm că dispoziţiile de derogare menţionate mai sus sunt reproduse în nota 5 şi în pct. D.3, pct. D.6, pct. D.18 - D.21 şi pct. D.23 din nota D de la sfârşitul textului actualizat.*

Jurisprudenţă obligatorie (ÎCCJ)

**#M9**

ART. 6^1

*(1) Măsurile specifice pentru protecţia mediului stabilite prin actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului vor fi avute în vedere la elaborarea documentaţiei tehnice - D.T. şi nu pot fi modificate prin procedura de autorizare ori prin autorizaţia de construire.*

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

**#M58**

ART. 7\*)

*(1) Autorizaţia de construire se emite pentru executarea lucrărilor de bază şi a celor aferente organizării executării lucrărilor, în cel mult 30 de zile de la data depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, care cuprinde, în copie, următoarele documente:*

**#M9**

*a) certificatul de urbanism;*

**#M55**

*b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii şi, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;*

**#M45**

*c) documentaţia tehnică - D.T.;*

**#M58**

*c^1) documentaţia tehnică - D.T. şi pentru acordul/autorizaţia administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă;*

**#M45**

*d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului şi, după caz, actul administrativ al acesteia;*

**#M35**

*d^1) pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, avizele/şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului şi, după caz, actul administrativ al acestuia, avizele/acordurile de principiu sau, după caz, avizele de amplasament favorabile condiţionate pentru relocarea sistemelor/reţelelor de transport şi de distribuţie a energiei electrice, gazelor naturale şi a ţiţeiului, precum şi a altor reţele de utilităţi situate pe coridorul de expropriere;*

**#M12**

*e) \*\*\* Abrogată ~* ***#Formă anterioară***

**#M55**

*f) dovada privind achitarea taxelor aferente certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire. Pentru construirea unei locuinţe unifamiliale poate fi scutită de taxe, prin hotărâre de consiliu, persoana care nu deţine singură ori împreună cu soţul/soţia o locuinţă, în baza certificatului fiscal emis de autoritatea competentă.*

**#M7**

*(1^1) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), pentru construcţiile reprezentând anexele gospodăreşti ale exploataţiilor agricole termenul de emitere a autorizaţiei de construire este de 15 zile de la data înregistrării cererii.*

**#M12**

*(1^2) Documentaţia pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii se depune şi se înregistrează la autoritatea administraţiei publice competente numai dacă solicitantul prezintă toate documentele prevăzute la alin. (1).*

**#M9**

*(1^3) Cu respectarea legislaţiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, în situaţia în care apar modificări pentru care este necesară emiterea unei autorizaţii de construire distinctă pentru organizarea executării lucrărilor, aceasta se emite numai dacă autoritatea competentă pentru protecţia mediului constată că modificările aduse se înscriu în limitele actului administrativ emis anterior. În caz contrar, autoritatea competentă pentru protecţia mediului reface evaluarea efectelor lucrărilor de bază şi a celor aferente organizării executării lucrărilor şi emite un nou act administrativ.*

**#M43**

*(1^4) Se exceptează de la prevederile alin. (1) lit. b) lucrările de construcţii care privesc realizarea, dezvoltarea sau relocarea sistemelor/reţelelor naţionale de transport şi de distribuţie a energiei electrice, a gazelor naturale şi a ţiţeiului, gazolinei, etanului, condensatului, realizate de către titularii de licenţe, autorizaţii şi acorduri petroliere pentru care licenţa, acordul de concesiune sau acordul petrolier sunt documentele pe baza cărora se eliberează autorizaţia de construire, cu notificarea şi acordarea de indemnizaţii, rente, despăgubiri, după caz, proprietarilor, împreună cu dovada îndeplinirii următoarelor obligaţii:*

*a) în cazul în care proprietarii sunt identificaţi, prin încheierea, în prealabil, a unei convenţii între părţi, termenul de plată fiind de 30 de zile de la încheierea convenţiei;*

*b) în cazul în care proprietarii nu sunt identificaţi, prin dovada consemnării prealabile în conturi deschise pe numele titularilor de licenţe, autorizaţii şi acorduri petroliere a sumelor de bani aferente despăgubirilor, indemnizaţiilor şi rentelor, după caz, pentru respectivele imobile;*

*c) în cazul în care, deşi proprietarii sunt identificaţi, refuză să încheie convenţia, dovada consemnării prealabile la dispoziţia acestora, în termen de 60 de zile de la data la care aceştia au fost notificaţi să se prezinte în vederea semnării convenţiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenţiei, a sumelor aferente despăgubirilor, indemnizaţiilor şi rentelor, după caz.*

**#M35**

*(1^5) În cazurile în care autorizaţia de construire s-a emis în baza avizelor prevăzute la alin. (1) lit. d^1), beneficiarul are obligaţia depunerii la emitentul autorizaţiei de construire a avizelor/acordurilor sau, după caz, a avizelor de amplasament, pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau pentru relocarea sistemelor/reţelelor de transport şi de distribuţie a energiei electrice, gazelor naturale şi a ţiţeiului, precum şi a altor reţele de utilităţi situate pe coridorul de expropriere până la data semnării procesului-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor.*

**#M55**

*(1^6) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), la solicitarea justificată a beneficiarilor, autorizaţiile de construire se emit în regim de urgenţă în termen de până la 7 zile lucrătoare, cu perceperea unei taxe pentru emiterea de urgenţă. Organizarea emiterii în regim de urgenţă, precum şi cuantumul taxei de urgenţă se stabilesc în baza unui regulament propriu aprobat prin hotărâre a consiliului local/judeţean, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucureşti.*

**#M86**

*(1^7) În măsura în care lucrările de construcţii vizează realizarea mai multor obiective de investiţii pe acelaşi teren, la cererea expresă a solicitantului, se poate emite câte o autorizaţie de construire pentru fiecare obiectiv de investiţii, în baza aceluiaşi certificat de urbanism obţinut pentru terenul aferent, cu condiţia delimitării acestor obiective în documentaţia tehnică menţionată la alin. (1) lit. c).*

**#M45**

*(2) Documentaţia tehnică - D.T. se elaborează în conformitate cu conţinutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1, în concordanţă cu cerinţele certificatului de urbanism, cu conţinutul actului administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului, al avizelor şi acordurilor cerute prin certificatul de urbanism şi se întocmeşte, se semnează şi se verifică, potrivit legii.*

**#M9**

*(2^1) Documentaţiile tehnice - D.T. aferente investiţiilor pentru care autoritatea competentă pentru protecţia mediului a evaluat efectele asupra mediului şi a emis actul administrativ se verifică în mod obligatoriu pentru cerinţa esenţială de calitate în construcţii "c) igienă, sănătate şi mediu", potrivit legii.*

*(2^2) În situaţia în care, după emiterea actului administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului şi înaintea depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, investiţia suferă modificări care nu au făcut obiectul evaluării privind efectele asupra mediului, acestea vor fi menţionate de către verificatorul de proiecte atestat pentru cerinţa esenţială "c) igienă, sănătate şi mediu" în raportul de verificare a documentaţiei tehnice aferente investiţiei, iar solicitantul/investitorul are obligaţia să notifice autoritatea publică pentru protecţia mediului emitentă, cu privire la aceste modificări, potrivit prevederilor legislaţiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului.*

*(2^3) Documentaţiile tehnice - D.T. pentru reabilitarea termică a clădirilor se verifică în mod obligatoriu pentru cerinţa esenţială de calitate în construcţii "f) economie de energie şi izolare termică", potrivit legii.*

**#M55**

*(3) În situaţia în care în urma analizei documentaţiei 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 menţionarea elementelor necesare în vederea completării acesteia.*

**#M12**

*(3^1) Persoanele fizice cu atribuţii în verificarea documentaţiilor şi elaborarea/emiterea autorizaţiilor de construire răspund material, contravenţional, civil şi penal, după caz, pentru nerespectarea termenelor prevăzute la alin. (1) şi (3).*

**#M55**

*(3^2) Începând cu data notificării, termenul pentru emiterea autorizaţiei de construire/desfiinţare se decalează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a elabora, a depune şi a înregistra modificările/completările aduse documentaţiei iniţiale ca urmare a notificării, cu condiţia depunerii acestora într-un termen de maximum 3 luni de la primirea notificării.*

*(3^3) În situaţia necompletării documentaţiei în termenul prevăzut la alin. (3^2), documentaţia se poate restitui la cerere solicitantului, potrivit legii.*

*(3^4) Documentaţia nu poate fi restituită fără respectarea prevederilor alin. (3) şi (3^2).*

**#M45**

*(4) Executarea lucrărilor de construcţii se poate face numai pe baza proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie.*

**#M49**

*(5) Autoritatea emitentă a autorizaţiei de construire stabileşte o perioadă de valabilitate de cel mult 24 de luni de la data emiterii, interval în care solicitantul are dreptul să înceapă lucrările. Valabilitatea autorizaţiei se extinde de la data consemnată în înştiinţarea prevăzută la alin. (8) pe toată durata de execuţie a lucrărilor prevăzute prin autorizaţie, în conformitate cu proiectul tehnic.*

**#M45**

*(5^1) Pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, autorizaţiile de construire, certificatele de urbanism, avizele, acordurile, după caz, avizele de amplasament îşi menţin valabilitatea pe toată perioada implementării proiectelor, până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost eliberate, respectiv până la data semnării procesului-verbal de recepţie finală a lucrărilor, cu condiţia începerii execuţiei lucrărilor în termen de 12 luni de la data emiterii autorizaţiei de construire.*

**#M35**

*(5^2) Prevederile alin. (5^1) nu se aplică dacă pe parcursul execuţiei lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii acestora, precum şi/sau modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.*

**#M45**

*(5^3) \*\*\* Abrogat ~* ***#Formă anterioară***

**#M55**

*(6) În situaţia neînceperii lucrărilor în termenul de valabilitate al autorizaţiei de construire sau a schimbării de temă şi dacă nu au fost aprobate reglementări urbanistice diferite faţă de cele în temeiul cărora a fost emisă autorizaţia iniţială, se va putea emite o nouă autorizaţie de construire în baza aceleiaşi documentaţii pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desfiinţare, fără a fi necesar un nou certificat de urbanism şi fără obţinerea unor noi avize/acorduri, în măsura în care această nouă autorizaţie de construire este solicitată într-un interval de timp egal cu termenul de valabilitate al autorizaţiei de construire iniţiale. În cazul schimbării regimului de protecţie al imobilului sau al zonei în care se află acesta, de la data emiterii autorizaţiei până la noua solicitare de autorizaţie este necesară reconfirmarea avizului emis de către autoritatea emitentă responsabilă cu problematica protecţiei.*

*(6^1) În situaţia nefinalizării lucrărilor în termenul de valabilitate al autorizaţiei de construire se va putea emite o nouă autorizaţie de construire, corespunzător stadiului fizic al realizării lucrărilor autorizate la data solicitării, pentru continuarea lucrărilor cu respectarea prevederilor documentaţiei pentru autorizarea lucrărilor de construire/desfiinţare iniţiale, fără a fi necesar un nou certificat de urbanism şi fără obţinerea unor noi avize/acorduri.*

*(6^2) În cazul întreruperii execuţiei lucrărilor pe o perioadă care depăşeşte durata de execuţie înscrisă în autorizaţia de construire/desfiinţare, fără aplicarea măsurilor de conservare, continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai având la bază o documentaţie tehnică întocmită în conformitate cu concluziile unui raport de expertiză tehnică a lucrărilor executate privind respectarea cerinţelor fundamentale aplicabile.*

**#M72**

*(7) Prin excepţie de la prevederile alin. (6) şi (6^1), în cazul în care lucrările de construcţii nu pot fi începute ori nu pot fi executate integral la termenul stabilit, investitorul poate solicita autorităţii emitente prelungirea valabilităţii autorizaţiei cu cel puţin 45 de zile lucrătoare înaintea expirării acesteia. Prelungirea valabilităţii autorizaţiei se acordă gratuit, o singură dată şi pentru o perioadă nu mai mare de 24 de luni.*

**#M55**

*(7^1) Prelungirea valabilităţii autorizaţiei de construire/desfiinţare se înscrie în originalul autorizaţiei iniţial emise, fără a fi necesară prezentarea unei alte documentaţii. În această situaţie, emitentul autorizaţiei are obligaţia de a comunica decizia solicitantului, în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la depunerea cererii.*

*(7^2) Valabilitatea autorizaţiei se extinde pe toată durata de execuţie a lucrărilor prevăzută prin autorizaţie, începând cu data începerii lucrărilor notificată conform alin. (8). În situaţia nerespectării obligaţiei de notificare, durata de execuţie stabilită în autorizaţia de construire se calculează de la data emiterii autorizaţiei de construire.*

**#M49**

*(8) Investitorul are obligaţia să înştiinţeze autoritatea emitentă a autorizaţiei de construire, precum şi inspectoratul teritorial în construcţii asupra datei de începere a lucrărilor autorizate. În caz contrar, dacă constatarea faptei de începere a lucrărilor fără înştiinţare s-a făcut în termenul de valabilitate a autorizaţiei, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emitere a autorizaţiei.*

**#M45**

*(8^1) \*\*\* Abrogat ~* ***#Formă anterioară***

**#M19**

*(9) Autorizaţia de construire se emite dacă sunt îndeplinite cumulativ condiţiile cerute prin prezenta lege. Autoritatea emitentă a autorizaţiei nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existenţa, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanţelor judecătoreşti privind imobilul - teren şi/sau construcţii -, responsabilitatea aparţinând solicitantului.*

**#M12**

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

**#B**

(11) În condiţiile prezentei legi nu se emit autorizaţii provizorii.

(12) Autorizaţiile de construire/desfiinţare se emit numai pe baza unei documentaţii complete, în conformitate cu conţinutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1, cu excepţia situaţiilor prevăzute la alin. (16).

(13) Autorizaţia de construire se semnează de preşedintele consiliului judeţean sau de primar, după caz, de secretar şi de arhitectul-şef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului din aparatul propriu al autorităţii administraţiei publice emitente, responsabilitatea emiterii autorizaţiilor revenind semnatarilor, potrivit atribuţiilor stabilite conform legii.

**#M37**

*(13^1) Prin excepţie de la prevederile alin. (13), autorizaţia de construire, emisă de instituţiile abilitate să autorizeze lucrările de construcţii cu caracter special potrivit art. 43 lit. a), se semnează de către conducătorul instituţiei emitente sau de persoana delegată de acesta, de şeful structurii de specialitate cu atribuţii privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii din aparatul propriu al instituţiei emitente şi de o persoană din cadrul structurii de specialitate care îndeplineşte cerinţele de formare profesională prevăzute de art. 36^1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, responsabilitatea emiterii acesteia revenind semnatarilor, potrivit atribuţiilor stabilite conform legii.*

**#M9**

*(14) Valabilitatea autorizaţiei se menţine în cazul schimbării investitorului, înaintea finalizării lucrărilor, cu condiţia respectării prevederilor acesteia şi a înscrierii în cartea funciară a modificărilor intervenite cu privire la drepturile reale imobiliare.*

*(15) În situaţia în care în timpul executării lucrărilor şi numai în perioada de valabilitate a autorizaţiei de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcţii autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligaţia de a solicita o nouă autorizaţie de construire, potrivit prevederilor prezentei legi.*

*(15^1) Pentru obţinerea unei noi autorizaţii de construire, potrivit prevederilor alin. (15), solicitantul va depune o nouă documentaţie tehnică - D.T., elaborată în condiţiile modificărilor de temă survenite, urmând ca autoritatea administraţiei publice locale competente să decidă, după caz:*

*a) emiterea noii autorizaţii de construire, dacă lucrările corespunzătoare modificărilor de temă se înscriu în limitele actului administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului, precum şi ale avizelor şi acordurilor obţinute pentru autorizaţia de construire iniţială;*

*b) reluarea procedurii de autorizare în condiţiile prezentei legi, dacă lucrările corespunzătoare modificărilor de temă depăşesc limitele actului administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului, precum şi ale avizelor şi acordurilor obţinute pentru autorizaţia de construire iniţială.*

**#M12**

*(15^2) Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă în limitele avizelor şi acordurilor obţinute pentru autorizaţia de construire iniţială se realizează de către structurile de specialitate ale autorităţii administraţiei publice competente, precum şi de verificatorii de proiecte atestaţi în condiţiile legii, pentru fiecare cerinţă esenţială de calitate în construcţii, cu participarea reprezentanţilor instituţiilor avizatoare.*

**#M9**

*(15^3) Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă în limitele actului administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului se realizează de către aceasta potrivit prevederilor legislaţiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului.*

**#M42**

*(15^4) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional, verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă de proiectare în limitele avizelor şi acordurilor obţinute pentru autorizaţia de construire iniţială se realizează de Ministerul Transporturilor, precum şi de verificatorii de proiecte atestaţi în condiţiile legii, pentru fiecare cerinţă esenţială de calitate în construcţii, cu participarea reprezentanţilor instituţiilor avizatoare afectate de modificări. Convocarea reprezentanţilor instituţiilor avizatoare se face de către Ministerul Transporturilor. Minuta şedinţei împreună cu toate documentele solicitate de lege stau la baza emiterii autorizaţiei de construire.*

**#M55**

*(16) Cu respectarea legislaţiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, în cazul construcţiilor sau imobilelor care prezintă pericol public, constatat prin raport de expertiză tehnică sau notă tehnică justificativă, autorizaţia de construire pentru executarea lucrărilor de intervenţie în primă urgenţă, care constau, în principal, în sprijiniri ale elementelor structurale/nestructurale avariate, demolări parţiale şi consolidări la structura de rezistenţă, obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamităţi ori alte evenimente cu caracter excepţional, se emite imediat de către autoritatea administraţiei publice competente potrivit prezentei legi, urmând ca documentaţiile tehnico-economice corespunzătoare fiecărei faze de proiectare - studiu de fezabilitate/documentaţie de avizare, P.A.C., P.A.D., P.O.E., proiect tehnic - P.T., detalii de execuţie - D.E. - să fie elaborate până la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea avizelor şi acordurilor, precum şi, după caz, a actului administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.*

**#M12**

*(16^1) Prevederile alin. (16) se aplică în mod corespunzător şi construcţiilor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) care prezintă pericol public.*

**#M35**

*(16^2) Pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, autorizaţiile de construire se pot elibera în baza documentelor prevăzute la alin. (1) şi a avizelor de principiu pentru scoaterea definitivă din fondul forestier naţional.*

**#M55**

*(16^3) Primăriile pot demola construcţiile, proprietate a unităţii administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare şi care pun în pericol siguranţa publică, cu excepţia construcţiilor monument istoric, pe bază de autorizaţie de desfiinţare emisă în condiţiile alin. (16).*

**#M58**

*(16^4) Pentru lucrările la infrastructura de transport şi/sau tehnico-edilitară de interes public, finanţate prin programe guvernamentale sau fonduri externe, autorizaţiile de construire se pot emite în baza studiului de fezabilitate sau a documentaţiei de avizare a lucrărilor de intervenţie şi a proiectului P.A.C./P.A.D., urmând ca avizele şi acordurile prevăzute de lege să fie obţinute până la încheierea executării lucrărilor realizate în baza proiectului tehnic.*

**#M55**

*(16^5) Prevederile alin. (16) se aplică în mod corespunzător şi construcţiilor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) dacă prezintă pericol public.*

**#B**

(17) Primăriile pot dezafecta construcţiile, proprietate a unităţii administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare şi care pun în pericol siguranţa publică, cu excepţia construcţiilor monument istoric, pe bază de autorizaţie de desfiinţare emisă în condiţiile alin. (16), cu obligaţia de a se întocmi documentaţii specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr. 1.

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

(19) Taxa pentru prelungirea valabilităţii autorizaţiei de construire se calculează la 30% din valoarea iniţială a taxei de autorizare.

**#M45**

*(20) Instituţiile/Operatorii economici abilitate/abilitaţi prin lege să emită avizele/acordurile prevăzute la art. 5 alin. (1) au următoarele obligaţii:*

**#M58**

*a) să stabilească conţinutul-cadru al documentaţiilor specifice necesare pentru emiterea avizelor/acordurilor, lista altor documente şi condiţii specifice necesare, precum şi modul de calcul final al taxelor/tarifelor pentru avizele/acordurile emise, pe care le pun la dispoziţia publicului şi autorităţilor administraţiei publice competente, potrivit prezentei legi, pe pagina proprie de internet şi prin afişare la sediu;*

**#M90**

*b) \*\*\* Abrogată ~* ***#Formă anterioară***

**#M45**

*b^1) să ia măsurile necesare pentru gestionarea legală a informaţiilor clasificate, conţinute de documentaţiile solicitate pentru emiterea avizelor-acordurilor prevăzute prin certificatul de urbanism emis de instituţiile prevăzute la art. 43 lit. a), inclusiv prin stabilirea unui conţinut-cadru specific adaptat al acestora, cu respectarea termenului prevăzut la lit. b);*

**#M90**

*b^2) \*\*\* Abrogată ~* ***#Formă anterioară***

*b^3) \*\*\* Abrogată*

**#M45**

*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 condiţionate pentru relocarea sistemelor/reţelelor de transport şi de distribuţie a energiei electrice, gazelor naturale şi a ţiţeiului, precum şi a altor reţele de utilităţi 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 investiţii, şi memoriului tehnic, care vor cuprinde în mod obligatoriu poziţionarea reţelelor de utilităţi sau a terenurilor afectate de scoaterea din fondul forestier.*

*(20^1) Prevederile alin. (20) lit. b) nu sunt aplicabile actelor de autoritate emise de către autorităţile pentru protecţia mediului competente, respectiv punctului de vedere şi actului administrativ al acestora, care se emit potrivit legislaţiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului.*

**#M55**

*(20^2) Prin excepţie de la prevederile alin. (20) lit. b), avizul autorităţii administraţiei 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 documentaţiei specifice complete.*

*(20^3) În cazul avizelor care nu sunt condiţionate de analiza documentaţiei într-o comisie, orice solicitare de completare ulterioară perioadei de 5 zile lucrătoare prevăzută la alin. (20) lit. b^3) nu este permisă.*

*(20^4) Fac excepţie de la prevederile alin. (20) lit. b) autorităţile competente pentru protecţia mediului, pentru care sunt prevăzute termene speciale în conformitate cu legislaţia specifică.*

*(20^5) Pentru lucrări de modificare a compartimentărilor interioare se va emite autorizaţie de construire/desfiinţare în baza unei documentaţii de autorizare a lucrărilor cu conţinut simplificat, având următorul cuprins: memoriu de arhitectură, releveu, propunerea de compartimentare/desfiinţare şi avizul proiectantului iniţial sau, după caz, expertiză tehnică pentru unitatea locativă/spaţiul aflat în proprietatea solicitantului indiferent de funcţiune, care urmează să fie supus compartimentării interioare.*

*(20^6) Pentru lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor existente se va emite autorizaţie de construire în baza unei documentaţii de autorizare cu conţinut simplificat având următorul cuprins: memoriu de arhitectură, releveu, faţadă, propunerea de închidere a balcoanelor/logiilor şi avizul proiectantului iniţial sau, după caz, expertiză tehnică pentru unitatea locativă/spaţiul aflat în proprietatea solicitantului, indiferent de funcţiune.*

*(20^7) Prevederile alineatelor (1) şi (2) nu se aplică construcţiilor expertizate şi încadrate în clasele I şi II de risc seismic.*

**#M63**

*(20^8) Cu acordul asociaţiei de proprietari se pot efectua lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor aflate la parterul clădirilor de locuit multietajate dacă modificările aduse construcţiei se efectuează din motive legate de securitate, de atenuare a efectelor noxelor, zgomotelor, gunoaielor, precum şi pentru siguranţa şi sănătatea celor care locuiesc în apartamentul respectiv.*

**#M45**

*(21) Autorizaţia de construire şi anexele acesteia au caracter public şi se pun la dispoziţia publicului spre informare pe pagina proprie de internet a autorităţii administraţiei publice emitente sau prin afişare la sediul acesteia, după caz.*

**#M37**

*(21^1) Se exceptează de la prevederile alin. (21) autorizaţiile de construire pentru lucrările de construcţii cu caracter special, dacă acestea intră sub incidenţa regimului informaţiilor clasificate.*

**#M55**

*(21^2) Avizele/acordurile emise în condiţiile legii îşi menţin valabilitatea:*

*a) pe toată perioada implementării investiţiilor, atât până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost eliberate, cât şi până la data semnării procesului-verbal de recepţie finală a lucrărilor, cu condiţia începerii execuţiei lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepţia cazurilor în care pe parcursul execuţiei lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum şi/sau modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz;*

*b) de la data depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente până la data emiterii autorizaţiei de construire, pentru avizele/acordurile care erau în vigoare la data depunerii documentaţiei respective.*

**#M9**

*(22) În aplicarea prevederilor alin. (21), autorităţile prevăzute la art. 4 au obligaţia de a respecta restricţiile impuse de legislaţia în vigoare în legătură cu secretul comercial şi industrial, proprietatea intelectuală, protejarea interesului public şi privat, precum şi fără a se aduce atingere garantării şi protejării drepturilor şi libertăţilor fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viaţă intimă, familială şi privată, potrivit legii.*

*(23) Autorităţile prevăzute la art. 4 fac publică emiterea autorizaţiei de construire sau, după caz, a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi pun la dispoziţia publicului următoarele informaţii:*

**#M82**

*a) conţinutul autorizaţiei de construire şi al anexelor aferente, care includ principalele condiţii necesar a fi îndeplinite de solicitanţi, sau, după caz, conţinutul actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii;*

**#M9**

*b) principalele motive şi considerente pe care se bazează emiterea autorizaţiei de construire sau, după caz, a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, ca urmare a examinării comentariilor şi opiniilor exprimate de public, inclusiv informaţii cu privire la desfăşurarea procesului de consultare a publicului;*

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

**#M82**

*(23^1) Informaţiile referitoare la principalele condiţii necesar a fi îndeplinite de solicitanţi, extrase din conţinutul autorizaţiei de construire şi al anexelor aferente, se fac publice în termen de maximum 30 de zile de la data emiterii autorizaţiei şi trebuie să includă în mod obligatoriu următoarele:*

*a) numărul autorizaţiei de construire şi data emiterii acesteia;*

*b) titlul/descrierea proiectului;*

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

*d) retragerile construcţiilor de la limitele de proprietate;*

*e) suprafeţele, construită la sol, construită pe fiecare nivel, construită desfăşurată;*

*f) regimul de înălţime, numărul de niveluri subterane şi supraterane pentru fiecare construcţie, şi înălţimile construcţiilor, la cornişă şi maximă pentru fiecare construcţie;*

*g) dacă a fost solicitat/obţinut avizul autorităţii competente în domeniul protejării patrimoniului cultural;*

*h) dacă a fost solicitat/obţinut avizul autorităţii competente în domeniul protejării mediului;*

*i) planul de situaţie; şi*

*j) planuri cu toate faţadele.*

*(23^2) Odată cu publicarea informaţiilor prevăzute la alin. (23^1) lit. a) - h) pe pagina de internet şi/sau prin afişare la sediul autorităţii publice emitente, aceasta va consemna şi publica şi data finalizării operaţiunilor de publicitate a conţinutului autorizaţiei de construire.*

*(23^3) După comunicarea autorizaţiei de construire, dar înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul are obligaţia, pe propria cheltuială, să noteze în cartea funciară a imobilului, precum şi într-un ziar de largă răspândire informaţiile prevăzute la alin. (23^1) lit. a) şi b), precum şi să amplaseze în şantier, la loc vizibil, panoul de identificare a investiţiei.*

*(23^4) Conţinutul autorizaţiei de construire se consideră adus la cunoştinţa organismelor sociale interesate la data ultimei operaţiuni de publicitate, mai precis la data finalizării operaţiunilor de publicitate de către autoritatea publică în conformitate cu prevederile alin. (23^2), la data încheierii prin care s-a dispus notarea în cartea funciară, la data publicării informaţiilor menţionate într-un ziar de largă răspândire sau la data afişării panoului de identificare a investiţiei, în conformitate cu prevederile alin. (23^3), indiferent care dintre aceste date survine ultima.*

*(23^5) Fără a se modifica în niciun fel data ultimei operaţiuni de publicitate, stabilită conform alin. (23^4), la care conţinutul autorizaţiei de construire se consideră adus la cunoştinţa organismelor sociale interesate, acestea, precum şi restul publicului interesat pot solicita, spre studiu, informaţiile prevăzute la alin. (23^1), precum şi restul documentelor care au caracter public, potrivit prezentei legi, la sediul autorităţii publice emitente.*

**#M20**

*(24) Autorizarea de construire pentru construirea unui drum public nou sau modificarea substanţială a unui drum public existent, cuprins în reţeaua rutieră, nu se va emite în condiţiile în care proiectele de infrastructură respective nu conţin rapoartele de audit de siguranţă rutieră sau de evaluare de impact asupra siguranţei rutiere, după caz, realizate în conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2008 privind gestionarea siguranţei circulaţiei pe infrastructura rutieră, cu modificările şi completările ulterioare.*

**#M35**

*(25) La cererea beneficiarului proiectului de infrastructură transeuropeană de transport se pot emite autorizaţii de construire pe loturi, secţiuni, sectoare sau obiecte de lucrări, condiţionat de depunerea documentaţiilor tehnice complete însoţite de punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului/actul administrativ al acesteia, avizele/acordurile prevăzute de certificatul de urbanism sau de avizele/acordurile de principiu/avizele de amplasament favorabile condiţionate aferente, după caz.*

**#CIN**

***\*) 1.*** *Conform art. XX alin. (1) lit. d) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 7/2016 (****#M35****), constituie contravenţie şi se sancţionează cu amendă între 50.000 lei - 100.000 lei, dacă nu au fost săvârşite în alte condiţii încât potrivit legii penale să constituie infracţiuni, nerespectarea prevederilor art. 7 alin. (1^5) din Legea nr. 50/1991, republicată.*

***2.*** *A se vedea şi:*

*- art. VI din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 7/2016 (****#M35****), articol reprodus în nota 2 de la sfârşitul textului actualizat;*

*- art. IV din Legea nr. 176/2022 (****#M72****), cu modificările ulterioare, articol reprodus în nota 6 de la sfârşitul textului actualizat.*

***3.*** *A se vedea şi pct. 2 din anexa la Ordinul ministrului transporturilor şi al ministrului dezvoltării regionale şi administraţiei publice nr. 383/913/2016 privind aprobarea Instrucţiunilor pentru aplicarea prevederilor art. III, IV, V şi XVIII din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 7/2016 privind unele măsuri pentru accelerarea implementării proiectelor de infrastructură transeuropeană de transport, precum şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative.*

***4.*** *Derogări sau excepţii de la prevederile art. 7 au fost acordate prin:*

*- art. 32 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 18/2009 privind creşterea performanţei energetice a blocurilor de locuinţe (****#M11****);*

*- art. 26 alin. (4) din Legea nr. 169/2013 privind unele măsuri necesare pentru lucrările de dezvoltare a Conductei de gaze naturale Nabucco (****#M28****);*

*- art. 33 alin. (2) din Legea îmbunătăţirilor funciare nr. 138/2004, republicată, cu modificările ulterioare;*

*- art. 3 alin. (9) din Legea nr. 185/2016 privind unele măsuri necesare pentru implementarea proiectelor de importanţă naţională în domeniul gazelor naturale (****#M40****);*

*- art. 3 alin. (11) şi art. 21 alin. (4) din Legea nr. 120/2019 privind unele măsuri necesare pentru realizarea lucrărilor şi implementarea proiectelor de importanţă naţională privind reţeaua electrică de transport (****#M54****);*

*- art. IX alin. (3) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 26/2022 pentru modificarea şi completarea unor acte normative în domeniul investiţiilor publice (****#M69****), cu modificările ulterioare;*

*- art. 35 alin. (2) şi art. 37 din Legea nr. 198/2022 pentru modificarea şi completarea unor acte normative în domeniul comunicaţiilor electronice şi pentru stabilirea unor măsuri de facilitare a dezvoltării reţelelor de comunicaţii electronice (****#M74****).*

*Precizăm că dispoziţiile de derogare menţionate mai sus sunt reproduse în nota 5 şi în pct. D.1, pct. D.5 - D.7, pct. D.10, pct. D.11, pct. D.17 şi pct. D.18 din nota D de la sfârşitul textului actualizat.*

Jurisprudenţă obligatorie (ÎCCJ)

**#M41**

ART. 7^1

*(1) În vederea eliberării certificatului de urbanism, precum şi a autorizaţiei de construire pentru executarea lucrărilor de construcţii necesare derulării operaţiunilor de exploatare/prospectare geologică şi exploatare a petrolului şi gazelor naturale, precum şi pentru executarea lucrărilor de construcţii care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, retehnologizarea, reabilitarea şi revizia sistemelor naţionale/reţelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale şi al ţiţeiului, gazolinei, etanului, condensatului, la solicitarea titularilor de licenţe/permise/autorizaţii:*

*a) prin excepţie de la prevederile art. 6 alin. (4) şi art. 7 alin. (1) lit. b), terenurile care nu sunt înscrise în evidenţele de cadastru şi carte funciară se pot identifica prin numărul de tarla şi de parcelă, prin titlu de proprietate şi proces-verbal de punere în posesie, precum şi prin orice altă modalitate de identificare prevăzută de lege;*

*b) prin excepţie de la prevederile art. 7 alin. (1) lit. b), autorizaţia de construire se eliberează, cu notificarea şi acordarea de despăgubiri/indemnizaţii proprietarilor, în condiţiile legii, pe baza oricăruia dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licenţa, acordul de concesiune sau acordul petrolier.*

*(2) Pentru executarea lucrărilor de construcţii necesare derulării operaţiunilor de exploatare/prospectare geologică şi exploatare a petrolului şi gazelor naturale, precum şi pentru executarea lucrărilor de construcţii care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, retehnologizarea, reabilitarea şi revizia sistemelor naţionale/reţelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale şi al ţiţeiului, gazolinei, etanului, condensatului realizate de către titularii de licenţe, autorizaţii şi acorduri petroliere, pentru care oricare dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licenţa, acordul de concesiune sau acordul petrolier ţine loc de titlu asupra imobilului pentru obţinerea autorizaţiei de construire, este necesară depunerea de către beneficiar a următoarelor dovezi privind îndeplinirea obligaţiilor de notificare şi acordare de indemnizaţii/despăgubiri, după cum urmează:*

*a) contractul de închiriere/convenţie între părţi, termenul de plată al indemnizaţiilor/despăgubirilor fiind de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere/convenţiei, în cazul în care proprietarii sunt identificaţi;*

*b) dovada consemnării prealabile, în conturi deschise pe numele titularilor de licenţe, autorizaţii şi acorduri petroliere, a sumelor de bani aferente despăgubirilor, indemnizaţiilor, după caz, pentru respectivele imobile, în cazul în care proprietarii nu sunt identificaţi;*

*c) dovada consemnării prealabile, la dispoziţia acestora, în termen de 60 de zile de la data la care au fost notificaţi să se prezinte în vederea semnării convenţiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenţiei, a sumelor aferente despăgubirilor/indemnizaţiilor, în cazul în care proprietarii sunt identificaţi, dar nu se prezintă sau refuză să încheie convenţia.*

*(3) Prevederile alin. (1) şi (2) se aplică şi în situaţia în care este necesară, pentru realizarea proiectelor de infrastructură de transport, relocarea reţelelor de utilităţi (reţele de distribuţie a energiei electrice, a gazelor naturale, apă, canal) şi a sistemelor naţionale/reţelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale şi al ţiţeiului, gazolinei, etanului, condensatului.*

*(4) La încetarea contractelor de închiriere, titularii de licenţe/permise/autorizaţii prevăzuţi la alin. (2) au obligaţia repunerii în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul acestor contracte, dacă părţile nu au convenit altfel.*

**#M74**

*ART. 7^2 \*\*\* Abrogat ~* ***#Formă anterioară***

**#M45**

*ART. 7^3 \*\*\* Abrogat ~* ***#Formă anterioară***

**#B**

ART. 8

(1) Demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parţială sau totală, a construcţiilor şi instalaţiilor aferente construcţiilor, a instalaţiilor şi utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcţii de susţinere a acestora, închiderea de cariere şi exploatări de suprafaţă şi subterane, precum şi a oricăror amenajări se fac numai pe baza autorizaţiei de desfiinţare obţinute în prealabil de la autorităţile prevăzute la art. 4.

(2) Autorizaţia de desfiinţare se emite în aceleaşi condiţii ca şi autorizaţia de construire, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice şi ale regulamentelor aferente acestora, potrivit legii, cu excepţiile prevăzute la art. 11.

**#M52**

*(3) \*\*\* Abrogat ~* ***#Formă anterioară***

**#M55**

*(4) În situaţia în care în locul construcţiilor demolate solicitantul va construi o nouă construcţie se eliberează o singură autorizaţie de construcţie în care se indică şi se aprobă atât demolarea construcţiei vechi, cât şi construirea celei noi. În acest caz se percepe doar taxa în vederea construirii.*

**#M12**

ART. 9

*(1) Documentaţiile tehnice - D.T. şi proiectele tehnice se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însuşesc şi se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcţiilor şi instalaţiilor pentru construcţii, astfel:*

**#B**

a) de arhitect cu diplomă recunoscută de statul român, pentru proiectarea părţii de arhitectură pentru obiective de investiţii cuprinse la toate categoriile de importanţă a construcţiilor supraterane şi a celor subterane;

b) de ingineri constructori şi de instalaţii, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru părţile de inginerie în domeniile specifice, pentru obiective de investiţii cuprinse la toate categoriile de importanţă a construcţiilor supraterane şi subterane, precum şi la instalaţiile aferente acestora;

c) de conductor arhitect, urbanist şi/sau de subinginer de construcţii, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru clădiri de importanţă redusă şi aflate în afara zonelor protejate, stabilite conform legii.

(2) Prevederile alin. (1) se aplică şi pentru documentaţia de execuţie.

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

**#M55**

ART. 10\*)

*Autorizaţiile de construire/desfiinţare în vederea executării lucrărilor de construcţii în zonele asupra cărora este instituit un anumit regim de protecţie prevăzut în documentaţiile de amenajare a teritoriului sau documentaţiile de urbanism aprobate sau stabilite prin acte normative se emit numai cu condiţia obţinerii în prealabil a avizelor şi acordurilor specifice din partea autorităţilor care au instituit respectivele restricţii, după cum urmează:*

*a) pentru lucrări de construcţii care se execută la toate categoriile de monumente istorice prevăzute de Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, conform Listei monumentelor istorice actualizată, inclusiv la anexele acestora identificate în acelaşi imobil - teren şi/sau construcţii, în zona de protecţie a monumentelor istorice şi în zone construite protejate, la construcţii amplasate în zone de protecţie a monumentelor şi în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcţii cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentaţii de urbanism aprobate, autorizaţiile de construire/desfiinţare se emit cu avizul conform al autorităţii administraţiei publice centrale ori judeţene, după caz, competentă în domeniul protejării patrimoniului cultural;*

*b) pentru lucrări de construcţii care se execută în zonele de siguranţă şi de protecţie a infrastructurilor de transport de interes public, precum şi în zonele aferente construirii căilor de comunicaţie, stabilite prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi/sau de urbanism aprobate şi legislaţia în vigoare în domeniul transporturilor, se va obţine autorizaţia autorităţii administraţiei publice centrale ori judeţene, după caz, competentă în domeniul transporturilor;*

*c) pentru lucrări de construcţii care se execută în perimetrele limitrofe construcţiilor reprezentând anexele gospodăreşti ale exploataţiilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanţelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restricţie privind amplasarea clădirilor de locuit şi a obiectivelor socioeconomice, se va obţine avizul direcţiei pentru agricultură şi dezvoltare rurală judeţene, respectiv a municipiului Bucureşti;*

*d) pentru lucrări de construcţii care se execută în zone cu regim special şi/sau în perimetrele/zonele de protecţie a acestora se va obţine avizul instituţiilor din sistemul naţional de apărare, ordine publică şi siguranţă naţională, după caz.*

**#CIN**

***\*) 1.*** *A se vedea şi Ordinul ministrului transporturilor, infrastructurii şi comunicaţiilor nr. 2031/2020 privind aprobarea Procedurii de emitere a avizului Ministerului Transporturilor, Infrastructurii şi Comunicaţiilor pentru documentaţiile tehnice, documentaţiile tehnico-economice şi documentaţiile de urbanism ale terţilor, pentru obiectivele situate în zona infrastructurii de transport rutiere de interes naţional, feroviare şi de metrou.*

***2.*** *Derogări de la prevederile art. 10 au fost acordate prin:*

*- art. 87 alin. (1) din Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian (****#M59****).*

*Precizăm că dispoziţiile de derogare menţionate mai sus sunt reproduse în pct. D.13 din nota D de la sfârşitul textului actualizat.*

**#M55**

ART. 11\*)

*(1) Se pot executa fără autorizaţie de construire/desfiinţare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistenţă şi/sau aspectul arhitectural al construcţiilor, cu excepţia cazurilor în care acestea se execută la categoriile de construcţii prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b):*

*a) reparaţii la împrejmuiri, atunci când nu se schimbă forma acestora şi materialele din care sunt executate;*

*b) reparaţii la acoperişuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora;*

*c) reparaţii şi înlocuiri de tâmplărie interioară;*

*d) reparaţii şi înlocuiri de tâmplărie exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor şi tâmplăriei, inclusiv în situaţia în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări;*

*e) reparaţii şi înlocuiri de sobe de încălzit şi ale coşurilor de fum aferente;*

*f) tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje şi alte finisaje interioare, precum şi pardoseli interioare;*

*g) reparaţii la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje şi alte finisaje exterioare, dacă nu se modifică elementele de faţadă şi culorile clădirilor;*

*h) reparaţii sau înlocuiri la instalaţiile interioare, precum şi reparaţii la branşamentele şi racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcţiilor, în limitele proprietăţii;*

*i) montarea sistemelor locale de încălzire şi de preparare a apei calde menajere, precum şi montarea aparatelor individuale de climatizare şi/sau de contorizare a consumurilor de utilităţi;*

*j) lucrări de reparaţii, înlocuiri ori reabilitări, fără modificarea calităţii şi formei arhitecturale a elementelor de faţadă, astfel:*

*1. trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, terase exterioare;*

*2. lucrări de reabilitare energetică a anvelopei şi/sau a acoperişului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/şarpantă - la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri;*

**#M83**

*k) lucrări de întreţinere curentă, întreţinere periodică şi reparaţii curente la infrastructura de transport şi la instalaţiile aferente;*

**#M58**

*l) \*\*\* Abrogată ~* ***#Formă anterioară***

*m) \*\*\* Abrogată*

**#M55**

*n) modificări de compartimentare nestructurală, demontabilă, realizată din materiale uşoare;*

*o) schimbarea de destinaţie, numai în situaţia în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desfiinţare pentru care legea prevede emiterea autorizaţiei de construire/desfiinţare, cu încadrarea în prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate;*

**#M74**

*p) instalarea, modificarea sau înlocuirea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă care respectă caracteristicile fizice şi 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 şi a Consiliului de instituire a Codului european al comunicaţiilor electronice, inclusiv realizarea branşamentelor la reţeaua de energie electrică şi conectarea punctului de acces la o reţea publică de comunicaţii electronice;*

**#M55**

*q) lucrări de intervenţii în scopul implementării măsurilor necesare conform legislaţiei prevenirii şi stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalaţiilor specifice prevenirii şi stingerii incendiilor, în vederea obţinerii autorizaţiei de securitate la incendiu;*

*r) lucrări de plantare a perdelelor forestiere de protecţie şi împăduriri pe terenuri degradate;*

*s) lucrări de construcţii funerare subterane şi supraterane, cu avizul administraţiei cimitirului;*

*ş) lucrări pentru amplasarea de structuri uşoare demontabile pentru acoperirea terenurilor de sport existente sau destinate desfăşurării evenimentelor culturale care vor fi realizate în baza unui aviz de amplasare;*

**#M79**

*t) lucrările de întreţinere periodică şi reparaţiile curente la infrastructura sistemului naţional de gospodărire a apelor cu rol de apărare împotriva inundaţiilor, precum şi la instalaţiile aferente, inclusiv malurile şi talvegul albiilor minore, cu notificarea prealabilă a unităţilor administrativ-teritoriale.*

**#M55**

*(2) Se pot executa fără autorizaţie de construire/desfiinţare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistenţă şi/sau aspectul arhitectural al construcţiilor amplasate în zone de protecţie a monumentelor sau în zone construite protejate, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, ori dacă acestea nu reprezintă construcţii cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentaţii de urbanism aprobate:*

*a) lucrări de reparaţii şi/sau întreţinere la construcţii existente, care nu afectează volumul, forma clădirii şi decoraţia faţadelor şi care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale:*

*(i) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare şi restaurare a componentelor artistice ale construcţiilor, cu avizul autorităţii administraţiei publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;*

*(ii) lucrări de reparaţii minore la finisaje exterioare cu condiţia să se păstreze materialul, culoarea şi textura finisajului;*

*(iii) lucrări de uniformizare a culorii şi texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenţii de reparaţii;*

*(iv) reparaţii/înlocuiri de tâmplărie exterioară, cu condiţia să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor şi tâmplăriei;*

*b) lucrări de reparaţii interioare la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, precum şi înlocuiri de tâmplărie interioară, cu păstrarea dimensiunii golurilor;*

*c) lucrări de reparaţii şi înlocuiri la pardoseli;*

*d) reparaţii sau înlocuiri la instalaţiile interioare;*

*e) reparaţii şi înlocuiri de sobe de încălzit şi ale coşurilor de fum aferente, păstrându-se forma, dimensiunile şi materialele acestora;*

*f) reparaţii la împrejmuiri, acoperişuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora şi materialele din care sunt executate;*

*g) modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale uşoare şi care nu modifică concepţia spaţială interioară;*

*h) schimbarea de destinaţie, numai în situaţia în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desfiinţare pentru care legea prevede emiterea autorizaţiei de construire/desfiinţare, cu încadrarea în prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate;*

*i) lucrări de intervenţii în scopul implementării măsurilor necesare conform legislaţiei prevenirii şi stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalaţiilor specifice prevenirii şi stingerii incendiilor, în vederea obţinerii autorizaţiei de securitate la incendiu;*

**#M74**

*j) instalarea, modificarea sau înlocuirea punctelor de acces pe suport radio cu arie de acoperire restrânsă care respectă caracteristicile fizice şi tehnice stabilite prin Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2020/1070, inclusiv realizarea branşamentelor la reţeaua de energie electrică şi conectarea punctului de acces la o reţea publică de comunicaţii electronice.*

**#M61**

*(3) La construcţiile cu caracter special având destinaţia de unităţi sanitare sau unităţi de învăţământ care sunt monumente istorice, amplasate în zone de protecţie a monumentelor şi în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, se pot executa fără autorizaţie de construire lucrări care nu modifică structura de rezistenţă şi/sau aspectul arhitectural al construcţiilor de finisaje interioare şi exterioare, reparaţii şi înlocuiri de tâmplărie interioară şi exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor şi tâmplăriei, reparaţii la acoperişuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora şi materialele din care sunt executate, reparaţii şi înlocuiri la pardoseli şi la instalaţiile interioare.*

**#M55**

*(4) În cazul construcţiilor monument istoric şi al construcţiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentaţii de urbanism aprobate, lucrările prevăzute la alin. (2) se pot executa numai cu notificarea prealabilă a autorităţii administraţiei publice locale şi a serviciului deconcentrat al autorităţii centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural şi în baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care conţine condiţiile şi termenele de executare ale lucrărilor sau, după caz, necesitatea urmării procedurii de autorizare a respectivelor lucrări.*

*(5) Acordul scris prevăzut la alin. (4) se emite în cel mult 30 de zile de la data înregistrării notificării, iar la depăşirea termenului prevăzut se consideră că lucrările notificate beneficiază de acord tacit.*

*(6) Procedura şi formatele notificării şi, 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 autorizaţie de construire:*

*a) lucrări pentru amplasarea de tonete şi pupitre acoperite sau închise, destinate difuzării şi comercializării presei, cărţilor şi florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundaţii şi platforme, în suprafaţă de maximum 12 mp, în baza avizului de amplasare şi care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fără racorduri şi/sau branşamente la utilităţi urbane, cu excepţia energiei electrice;*

**#M85**

*a^1) lucrări pentru amplasarea echipamentelor automate de preluare a ambalajelor care fac obiectul sistemului de garanţie-returnare pentru ambalaje primare nereutilizabile, împreună cu containerul în care acestea sunt amplasate, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundaţii şi platforme, în suprafaţă de maximum 25 mp, în baza avizului de amplasare, şi care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fără racorduri şi/sau branşamente la utilităţi urbane, cu excepţia energiei electrice;*

**#M74**

*b) \*\*\* Abrogată ~* ***#Formă anterioară***

**#M55**

*c) lucrările geofizice de cercetare şi prospecţiune a potenţialului petroligen, cu respectarea legislaţiei privind protecţia mediului: prospecţiuni seismice, vibrare controlată, prospecţiuni gravimetrice, prospecţiuni magnetometrice, prospecţiuni geoelectrice, prospecţiuni radiometrice, teledetecţie, în condiţiile în care acestea nu presupun foraje sau lucrări de natura lucrărilor de construcţii;*

**#M58**

*d) lucrări de branşamente aeriene în zonele în care nu sunt interzise prin regulamentul local de urbanism;*

*e) lucrări de branşamente şi racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul/autorizaţia administratorului drumului;*

*f) montarea pe clădiri, anexe gospodăreşti şi pe sol a sistemelor fotovoltaice pentru producerea energiei electrice de către prosumatori aşa cum sunt ei definiţi la art. 2 lit. x^1) din Legea nr. 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi/sau a panourilor solare pentru încălzirea sau prepararea apei calde pentru consumul casnic, cu înştiinţarea prealabilă a autorităţilor administraţiei publice locale şi cu respectarea legislaţiei în vigoare. Sistemele fotovoltaice şi/sau panourile solare vor fi susţinute de o structură formată din elemente constructive capabile să asigure stabilitatea întregului ansamblu şi să preia încărcările rezultate din greutatea proprie a acesteia şi a panourilor, precum şi cele rezultate din acţiunea vântului şi a depunerilor de zăpadă;*

**#M83**

*g) lucrări de foraje şi excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice şi a prospecţiunilor geologice pentru proiecte de infrastructură de transport de interes naţional şi de infrastructură de metrou.*

**#CIN**

***\*)*** *Derogări de la prevederile art. 11 au fost acordate prin:*

*- art. 20 alin. (3) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române şi reorganizarea Societăţii Naţionale a Căilor Ferate Române, republicată, cu modificările ulterioare.*

*Precizăm că dispoziţiile de derogare menţionate mai sus sunt reproduse în pct. D.16 din nota D de la sfârşitul textului actualizat.*

***\*\*)*** *A se vedea Ordinul ministrului culturii nr. 3037/2020 pentru aprobarea procedurii privind notificarea prealabilă şi emiterea acordului scris, în cazul executării lucrărilor, în condiţiile prevăzute de art. 11 alin. (2) şi (4) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.*

**#M55**

ART. 11^1

*Se emit autorizaţii de construire/desfiinţare fără elaborarea, avizarea şi aprobarea, în prealabil, a unei documentaţii de amenajare a teritoriului şi/sau a unei documentaţii de urbanism pentru:*

*a) lucrări de consolidare, reconstruire, modificare, reparare, reabilitare, protejare, restaurare şi/sau de conservare a clădirilor de orice fel, inclusiv la împrejmuiri, precum şi a instalaţiilor aferente acestora, cu condiţia menţinerii suprafeţei construite la sol, inclusiv în cazul schimbării folosinţei dacă noua folosinţă corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism în vigoare;*

*b) lucrări de amenajare pentru funcţionalizarea podurilor existente, chiar dacă aceasta conduce la depăşirea 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 condiţia situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecţie a monumentelor stabilite prin documentaţii de urbanism aprobate, după caz, şi care nu au beneficiat de derogări pentru C.U.T. şi/sau regim de înălţime prin reglementările urbanistice stabilite în documentaţia de urbanism aprobată în baza căreia a fost emisă autorizaţia iniţială;*

*e) lucrări de extindere a clădirilor existente sociale, de învăţământ, de sănătate, de cultură şi administrative aparţinând domeniului public şi privat al statului şi unităţilor administrativ-teritoriale, dacă extinderea este obligatorie pentru funcţionarea acestora în condiţiile legii;*

*f) lucrări de cercetare, de prospectare şi exploatare de cariere, balastiere şi agregate minerale, forarea şi echiparea sondelor de gaze şi ţiţei, situate în extravilan;*

**#M79**

*g) obiective de investiţii pe terenurile agricole din extravilan, prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c), e) şi j) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi construcţiile prevăzute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;*

**#M85**

*h) centre de colectare cu aport voluntar, precum şi centre integrate de colectare separată pentru aglomerări urbane, pe terenurile cu destinaţie agricolă, indiferent de categoria de folosinţă a acestora, precum şi pe terenuri neproductive şi degradate;*

**#M86**

*i) lucrări de construire a capacităţilor de producere şi stocare a energiei electrice şi a hidrogenului din surse regenerabile situate în intravilanul şi extravilanul localităţilor, inclusiv staţii de transformare, cabluri şi instalaţiile pentru racordarea acestora la reţeaua electrică de interes public.*

**#M85**

ART. 11^2

*Se pot executa fără autorizaţie de construire lucrările pentru amplasarea şi racordarea la reţeaua de alimentare cu energie electrică a punctelor/staţiilor de reîncărcare pentru vehicule electrice, care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal şi/sau rutier, pe baza unui aviz de amplasare emis de autoritatea administraţiei publice locale competente să emită autorizaţia de construire conform dispoziţiilor art. 4.*

**#M83**

ART. 11^3

*Se pot executa fără autorizaţie de construire lucrări de supraînălţare a trecerilor pentru pietoni, elemente de semnalistică şi marcaje rutiere, în baza avizului Comisiei de Circulaţie, acordului Brigăzii Rutiere şi al administratorului drumului, obţinute în prealabil.*

**#M58**

ART. 12\*)

*(1) Autorizaţiile de construire sau de desfiinţare, emise cu încălcarea prevederilor legale, pot fi anulate de către instanţele de contencios administrativ, potrivit legii, ca urmare a introducerii acţiunii de către prefect, în urma activităţii de control a Inspectoratului de Stat în Construcţii - I.S.C.*

**#M2**

*(2) O dată cu introducerea acţiunii se pot solicita instanţei judecătoreşti suspendarea autorizaţiei de construire sau desfiinţare şi oprirea executării lucrărilor, până la soluţionarea pe fond a cauzei.*

**#M82**

*(3) Pentru organismele sociale interesate, în litigiile ce vizează autorizaţiile de construire, termenul pentru formularea plângerii prealabile, dacă aceasta mai este obligatorie, este de 30 de zile şi începe să curgă de la data ultimei operaţiuni de publicitate, reglementată conform art. 7 alin. (23^4), iar termenul pentru introducerea cererilor de anulare, de suspendare, de intervenţie accesorie sau de intervenţie principală este de 60 de zile şi se calculează de la data primirii răspunsului la plângerea prealabilă sau de la data expirării termenului legal de soluţionare a plângerii, indiferent care dintre aceste date survine prima. Dacă plângerea prealabilă nu mai este obligatorie, pentru organismele sociale interesate, în litigiile ce vizează autorizaţiile de construire, termenul pentru introducerea cererilor de anulare, de suspendare, de intervenţie accesorie sau de intervenţie principală este de 60 de zile şi începe să curgă de la data ultimei operaţiuni de publicitate, reglementată conform art. 7 alin. (23^4).*

**#CIN**

***\*) 1.*** *Curtea Constituţională, prin Decizia nr. 643/2024 (****#M89****), a constatat că soluţia legislativă cuprinsă la art. 12 alin. (2) din Legea nr. 50/1991, care nu conferă efect suspensiv de drept acţiunii în anulare promovate de prefect împotriva unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare a lucrărilor de construcţii, este neconstituţională.*

***2.*** *Curtea Constituţională, prin Decizia nr. 643/2024 (****#M89****), a constatat că soluţia legislativă cuprinsă la art. 12 alin. (1) din Legea nr. 50/1991, care nu permite persoanelor vătămate să atace la instanţele de contencios administrativ o autorizaţie de construire sau de desfiinţare a lucrărilor de construcţii, este neconstituţională.*

**#B**

CAPITOLUL II

**Concesionarea terenurilor pentru construcţii**

ART. 13

(1) Terenurile aparţinând domeniului privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitaţie publică, potrivit legii, în condiţiile respectării prevederilor documentaţiilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcţiei.

(2) Terenurile aparţinând domeniului public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcţii sau de obiective de uz şi/sau de interes public, cu respectarea documentaţiilor de urbanism aprobate potrivit legii.

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

**#M55**

ART. 14

*Nu pot face obiectul concesiunii terenurile libere de construcţii aflate în administrarea consiliilor locale care constituie obiectul cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate al foştilor 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 şi completările ulterioare.*

**#B**

ART. 15

Prin excepţie de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitaţie publică, cu plata taxei de redevenţă stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosinţă pe termen limitat, după caz, în următoarele situaţii:

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 colectivităţile locale pe terenurile acestora;

b) pentru realizarea de locuinţe de către Agenţia Naţională pentru Locuinţe, potrivit legii;

c) pentru realizarea de locuinţe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;

d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;

e) pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

**#M3**

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

**#M55**

ART. 15^1

*(1) Atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare, are prioritate faţă de orice altă cerere de atribuire, concesionare, vânzare ori închiriere.*

*(2) În vederea aplicării priorităţii prevăzute la alin. (1), la nivelul municipiului Bucureşti atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările ulterioare, se face de către Consiliul General al Municipiului Bucureşti dacă consiliul local al sectorului nu poate soluţiona 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 soluţionată de autoritatea locală a unităţii administrativ-teritoriale unde solicitantul are domiciliul, solicitantul poate formula cerere autorităţilor unităţilor administrativ-teritoriale aflate în imediata vecinătate a celei de domiciliu.*

**#B**

ART. 16

(1) Terenurile prevăzute la art. 13, ce fac obiectul licitaţiei, se aduc la cunoştinţă publică de către primarii unităţilor administrativ-teritoriale unde sunt situate, printr-o publicaţie afişată la sediul acestora şi tipărită în cel puţin două ziare de largă circulaţie, cu minimum 20 de zile înainte de data licitaţiei.

(2) Publicaţiile privind licitaţia vor cuprinde data şi locul desfăşurării acesteia, suprafaţa şi destinaţia terenului, stabilite prin documentaţiile de urbanism, precum şi taxa anuală minimală de redevenţă.

(3) Oferta solicitanţilor va fi însoţită de un studiu de prefezabilitate sau de fezabilitate, după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcţionalităţii şi a capacităţii construcţiei, a gradului de ocupare a terenului, precum şi a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentaţiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

(4) Licitaţia se efectuează, în condiţiile legii, de comisiile instituite în acest scop, prin hotărâre a consiliilor locale şi/sau judeţene, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, în conformitate cu competenţele de autorizare stabilite la art. 4. Comisiile funcţionează la sediul consiliilor locale în a căror rază administrativ-teritorială sunt situate terenurile.

ART. 17

Limita minimă a preţului concesiunii se stabileşte, după caz, prin hotărârea consiliului judeţean, a Consiliului General al Municipiului Bucureşti sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a preţului de vânzare al terenului, în condiţii de piaţă, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

ART. 18

Terenurile prevăzute la art. 13, ce se concesionează pentru realizarea de locuinţe şi spaţii construite asociate acestora, în funcţie de prevederile regulamentelor locale de urbanism, aprobate potrivit legii, vor avea următoarele suprafeţe:

a) în localităţile urbane:

1. până la 450 m2 pentru un apartament într-o clădire cu parter sau parter şi etaj;

2. până la 300 m2 pentru un apartament într-o clădire cu parter şi etaj, cu două apartamente;

3. până la 250 m2 pentru un apartament, în cazul clădirilor cu parter şi mai multe etaje, având cel mult 6 apartamente;

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

b) în localităţile rurale, până la 1.000 m2 pentru o locuinţă.

ART. 19

Pentru realizarea unei case de vacanţă se poate concesiona un teren în suprafaţă de până la 250 m2.

ART. 20

Împotriva licitaţiei, până la momentul adjudecării, se va putea face contestaţie, de către orice persoană interesată, la judecătoria în a cărei rază teritorială are loc licitaţia. Contestaţia suspendă desfăşurarea licitaţiei până la soluţionarea sa definitivă.

ART. 21

Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitaţiei sau a hotărârii consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, pentru situaţiile prevăzute la art. 15, se va încheia actul de concesiune, care se va înregistra de către concesionar în evidenţele de publicitate imobiliară, în termen de 10 zile de la data adjudecării sau emiterii hotărârii.

**#M9**

ART. 22

*(1) Concesionarea terenurilor prevăzute la art. 13 - 19 se face în conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilită de către consiliile locale, consiliile judeţene, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucureşti, în funcţie de prevederile documentaţiilor de urbanism şi de natura construcţiei.*

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

**#B**

ART. 23

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

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

**#M21**

*(3) Terenurile destinate construirii, evidenţiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizaţia de construire. În cazul în care proprietarul terenului doreşte să scoată din circuitul agricol doar o parte din terenul deţinut, pentru îndeplinirea acestei proceduri, autorizaţia de construire va fi însoţită de documentaţia tehnică cadastrală.*

**#M45**

*(4) \*\*\* Abrogat ~* ***#Formă anterioară***

*(5) \*\*\* Abrogat*

**#M68**

*(6) Fac excepţie de la prevederile alin. (2) terenurile aferente obiectivelor de investiţie care servesc activităţilor agricole prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c) şi e) şi alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.*

**#B**

CAPITOLUL III

**Răspunderi şi sancţiuni**

**#CIN**

***NOTĂ:***

*Reproducem mai jos prevederile art. 46 din Legea nr. 198/2022 (****#M74****).*

**#M74**

*"ART. 46*

*(1) Dispoziţiile art. 26 alin. (4) şi (6), art. 27 alin. (1), (2) şi (5), art. 28 alin. (2) şi (3), art. 29 - 32 şi art. 35 alin. (1) şi (2) din cadrul Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, se aplică în mod corespunzător contravenţiilor prevăzute la art. 45.*

*(2) În măsura în care prezenta lege nu prevede altfel, contravenţiilor prevăzute la art. 45 alin. (1) li se aplică dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările şi completările ulterioare.*

*(3) Pentru lucrările de construcţii cu privire la infrastructura fizică necesară susţinerii reţelelor de comunicaţii electronice pentru care, în conformitate cu prevederile prezentei legi, este necesară emiterea autorizaţiei de construire sau de desfiinţare, se aplică în mod corespunzător prevederile capitolului III din cadrul Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare."*

**#M23**

ART. 24

*Constituie infracţiuni şi se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă următoarele fapte:*

**#M64**

*a) executarea fără autorizaţie de construire sau de desfiinţare ori cu nerespectarea prevederilor acesteia a lucrărilor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b), cu excepţiile prevăzute de lege;*

**#M23**

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

*c) întocmirea ori semnarea documentaţiilor tehnice - D.T. necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, precum şi a proiectelor tehnice şi a documentaţiilor de execuţie, pentru alte specialităţi decât cele certificate prin diplomă universitară, în condiţiile prevăzute la art. 9.*

Jurisprudenţă obligatorie (ÎCCJ)

**#M30**

ART. 24^1

*(1) Instanţa de judecată, prin hotărârea prin care soluţionează fondul cauzei, poate dispune încadrarea lucrărilor în prevederile autorizaţiei sau desfiinţarea construcţiilor realizate nelegal.*

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

**#M23**

*ART. 25 \*\*\* Abrogat ~* ***#Formă anterioară***

**#M45**

ART. 26\*)

*(1) Constituie contravenţii următoarele fapte, dacă nu au fost săvârşite în astfel de condiţii încât, potrivit legii, să fie considerate infracţiuni:*

**#M64**

*a) executarea sau desfiinţarea, totală ori parţială, fără autorizaţie a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepţia celor menţionate la lit. b), de către investitor şi executant;*

*b) executarea sau desfiinţarea, cu nerespectarea prevederilor autorizaţiei şi a proiectului tehnic, a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepţia celor menţionate la lit. b), precum şi continuarea executării lucrărilor autorizate fără solicitarea unei noi autorizaţii de construire în situaţiile prevăzute la art. 7 alin. (15), de către investitor şi executant;*

**#M45**

*c) aprobarea furnizării de utilităţi urbane, ca urmare a executării de lucrări de branşamente şi racorduri la reţele pentru construcţii noi neautorizate;*

*d) menţinerea după expirarea termenului prevăzut prin autorizaţie sau după terminarea lucrărilor autorizate ori adaptarea în alte scopuri faţă de cele prevăzute în autorizaţie a construcţiilor, lucrărilor şi amenajărilor cu caracter provizoriu;*

*e) neaducerea terenului la starea iniţială de către investitor, după terminarea lucrărilor prevăzute la art. 3 lit. c), precum şi nerealizarea lucrărilor de curăţare, amenajare ori degajare, după caz, a amplasamentului şi/sau a terenurilor adiacente ocupate temporar pe durata execuţiei, o dată cu încheierea lucrărilor de bază;*

*e^1) neîndeplinirea obligaţiei de repunere în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul contractelor de închiriere de către titularii de licenţe/permise/autorizaţii, prevăzuţi la art. 7^1 alin. (2), la desfiinţarea acestora;*

*f) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor şi a actelor solicitate;*

*g) neanunţarea datei începerii lucrărilor de construcţii autorizate, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (8);*

*h) neemiterea certificatelor de urbanism în termenul prevăzut la art. 6 alin. (2), precum şi emiterea de certificate de urbanism incomplete ori cu date eronate, care nu conţin lista cuprinzând avizele şi acordurile legale necesare în raport cu obiectivul de investiţii, sau eliberarea acestora condiţionat de elaborarea prealabilă a unei documentaţii de urbanism sau a oricăror documentaţii tehnice de definire a scopului solicitării, cu depăşirea termenului legal, sau refuzul nejustificat ori condiţionarea furnizării informaţiilor de interes public prevăzute la art. 6 alin. (1);*

**#M55**

*h^1) neemiterea avizelor şi autorizaţiilor de construire în termenul prevăzut de prezenta lege;*

*h^2) refuzul nejustificat de emitere a autorizaţiei de construire/desfiinţare şi/sau a certificatului de urbanism în termenul prevăzut de lege pentru documentaţiile complete;*

**#M45**

*i) emiterea de autorizaţii de construire/desfiinţare:*

*- în lipsa unui drept real asupra imobilului, care să confere dreptul de a solicita autorizaţia de construire/desfiinţare;*

*- în lipsa sau cu nerespectarea prevederilor documentaţiilor de urbanism, aprobate potrivit legii;*

*- în baza unor documentaţii incomplete sau elaborate în neconcordanţă cu prevederile certificatului de urbanism, ale Codului civil, ale conţinutului-cadru al documentaţiei tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, care nu conţin avizele şi acordurile legale necesare sau care nu sunt verificate potrivit legii;*

*- în lipsa expertizei tehnice privind punerea în siguranţă a întregii construcţii, în cazul lucrărilor de consolidare;*

*- în baza altor documente decât cele cerute prin prezenta lege;*

*j) neorganizarea şi neexercitarea controlului privind disciplina în autorizarea şi executarea lucrărilor de construcţii de către compartimentele abilitate din cadrul aparatului propriu al consiliilor judeţene şi al primăriilor, în unităţile lor administrativ-teritoriale, potrivit prevederilor art. 27 alin. (3) şi (4), precum şi neurmărirea modului de îndeplinire a celor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcţii, potrivit dispoziţiilor art. 29 alin. (3);*

*k) neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcţii la controlul anterior;*

*l) refuzul nejustificat sau obstrucţionarea sub orice formă a accesului persoanelor fizice sau al reprezentanţilor persoanelor juridice la documentele prevăzute la art. 34 alin. (7);*

*m) \*\*\* Abrogată ~* ***#Formă anterioară***

*n) neefectuarea recepţiei la terminarea lucrărilor de construcţii în condiţiile prevederilor art. 37 alin. (2);*

**#M55**

*o) neconstituirea bazei de date de către autorităţile publice responsabile sau netransmiterea de către posesorii de reţele tehnico-edilitare în termenele legale a planurilor cadastrale prevăzute la art. 45 alin. (6).*

**#M45**

*(2) Contravenţiile prevăzute la alin. (1), săvârşite de persoanele fizice sau juridice, se sancţionează 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);*

**#M55**

*- de 10.000 lei, cele prevăzute la lit. c) şi o);*

**#M58**

*- de la 5.000 lei la 20.000 lei, cele prevăzute la lit. b), d), e) şi e^1);*

**#M45**

*- de la 5.000 lei la 30.000 lei, cele prevăzute la lit. h), h^1) şi i);*

**#M55**

*- de la 1.000 lei la 5.000 lei, cele prevăzute la lit. h^2), j) şi k);*

**#M45**

*- de 2.000 lei, cele prevăzute la lit. l) şi n);*

*- de 1.000 lei, cele prevăzute la lit. g).*

**#B**

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

(4) Sancţiunea amenzii poate fi aplicată şi reprezentantului persoanei juridice.

(5) Sancţiunea amenzii pentru faptele prevăzute la alin. (1) lit. h) şi i) se aplică funcţionarilor publici responsabili de verificarea documentaţiilor care stau la baza emiterii certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire sau de desfiinţare, precum şi semnatarilor, potrivit atribuţiilor stabilite conform legii.

**#M9**

*(6) În condiţiile prezentei legi nu se aplică sancţiunea avertisment.*

**#CIN**

***\*)*** *Conform anexei nr. 1 pct. 60 din Hotărârea Guvernului nr. 33/2018, pentru constatarea şi sancţionarea contravenţiilor prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. g) din Legea nr. 50/1991, republicată, se aplică dispoziţiile Legii prevenirii nr. 270/2017.*

Jurisprudenţă obligatorie (ÎCCJ)

**#M5**

ART. 27

*(1) Preşedinţii consiliilor judeţene, primarii şi organele de control din cadrul autorităţilor administraţiei publice locale şi judeţene au obligaţia să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcţii în cadrul unităţilor lor administrativ-teritoriale şi, în funcţie de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancţiuni sau să se adreseze instanţelor judecătoreşti şi organelor de urmărire penală, după caz.*

**#M35**

*(1^1) Pe lângă autorităţile prevăzute la alin. (1), pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes naţional, organele de control desemnate din cadrul Ministerului Transporturilor au obligaţia să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcţii şi, în funcţie de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancţiuni sau să se adreseze instanţelor judecătoreşti şi organelor de urmărire penală, după caz.*

**#M45**

*(2) Arhitectul-şef al judeţului şi personalul împuternicit al compartimentului de specialitate din subordinea acestuia urmăresc respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcţii pe teritoriul administrativ al judeţului, precum şi respectarea disciplinei în urbanism şi amenajarea teritoriului legată de procesul de autorizare a construcţiilor.*

**#M58**

*(3) Contravenţiile prevăzute la art. 26 alin. (1), cu excepţia celor de la lit. h), h^1), i) - k) şi o), se constată şi se sancţionează de către compartimentele de specialitate cu atribuţii de control ale autorităţilor administraţiei publice locale ale judeţelor, municipiilor, sectoarelor municipiului Bucureşti, oraşelor şi comunelor, pentru faptele săvârşite în unitatea lor administrativ-teritorială sau, după caz, în teritoriul administrativ al sectoarelor municipiului Bucureşti, potrivit competenţelor de emitere a autorizaţiilor de construire/desfiinţare.*

**#M35**

*(3^1) Pe lângă autorităţile prevăzute la alin. (3), pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes naţional, autorizate de către Ministerul Transporturilor, contravenţiile prevăzute la art. 26 alin. (1), cu excepţia celor de la lit. c), d), h) - l), se constată şi se sancţionează şi de către organele de control desemnate ale Ministerului Transporturilor.*

**#M58**

*(4) Contravenţiile prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. h), h^1), i) - k) şi o) se constată şi se sancţionează numai de către organele de control ale Inspectoratului de Stat în Construcţii.*

**#M45**

*(4^1) \*\*\* Abrogat ~* ***#Formă anterioară***

**#M5**

*(5) Procesele-verbale de constatare a contravenţiilor, încheiate de organele de control ale administraţiei publice locale, se înaintează, în vederea aplicării sancţiunii, şefului compartimentului care coordonează activitatea de amenajare a teritoriului şi de urbanism sau, după caz, preşedintelui consiliului judeţean ori primarului unităţii administrativ-teritoriale sau al sectorului municipiului Bucureşti în a cărui rază s-a săvârşit contravenţia.*

**#M9**

*(6) \*\*\* Abrogat ~* ***#Formă anterioară***

Jurisprudenţă obligatorie (ÎCCJ)

**#B**

ART. 28\*)

(1) O dată cu aplicarea amenzii pentru contravenţiile prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. a) şi b) se dispune oprirea executării lucrărilor, precum şi, după caz, luarea măsurilor de încadrare a acestora în prevederile autorizaţiei sau de desfiinţare a lucrărilor executate fără autorizaţie ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, într-un termen stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenţiei.

(2) Decizia menţinerii sau a desfiinţării construcţiilor realizate fără autorizaţie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia se va lua de către autoritatea administraţiei publice competente, pe baza planurilor urbanistice şi a regulamentelor aferente, avizate şi aprobate în condiţiile legii, sau, după caz, de instanţă. Pentru lucrări ce se execută la clădirile prevăzute la art. 3 lit. b) este necesar avizul Ministerului Culturii şi Cultelor.

**#M35**

*(2^1) Pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes naţional, decizia menţinerii sau a desfiinţării construcţiilor realizate fără autorizaţie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia se va lua de către Ministerul Transporturilor pe baza unor expertize tehnice întocmite în condiţiile legii sau, după caz, de instanţa judecătorească.*

*(2^2) În vederea fundamentării deciziei privitoare la menţinerea sau desfiinţarea construcţiilor executate fără autorizaţie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, rezultatele expertizei tehnice se supun aprobării Consiliului tehnico-economic al Ministerului Transporturilor pentru analiza conformităţii lucrărilor executate cu proiectul tehnic de execuţie elaborat conform legii şi cu respectarea condiţiilor din acordul de mediu sau punctul de vedere al autorităţii competente emis cu respectarea legislaţiei privind protecţia mediului. Decizia menţinerii/desfiinţării construcţiilor se aprobă prin ordin al ministrului transporturilor şi stă la baza emiterii autorizaţiilor de construire/desfiinţare.*

**#B**

(3) Măsura desfiinţării construcţiilor se aplică şi în situaţia în care, la expirarea termenului de intrare în legalitate stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenţiei, contravenientul nu a obţinut autorizaţia necesară.

**#CIN**

***\*) 1.*** *A se vedea şi art. XXI din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 7/2016 (****#M35****), articol reprodus în nota 2 de la sfârşitul textului actualizat.*

***2.*** *A se vedea şi pct. 2 din anexa la Ordinul ministrului transporturilor şi al ministrului dezvoltării regionale şi administraţiei publice nr. 383/913/2016 privind aprobarea Instrucţiunilor pentru aplicarea prevederilor art. III, IV, V şi XVIII din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 7/2016 privind unele măsuri pentru accelerarea implementării proiectelor de infrastructură transeuropeană de transport, precum şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative.*

***3.*** *Derogări de la prevederile art. 28 au fost acordate prin:*

*- art. 1 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 41/2010 privind unele măsuri pentru întărirea disciplinei în construcţii (****#M13****), cu modificările ulterioare.*

*Precizăm că dispoziţiile de derogare menţionate mai sus sunt reproduse în pct. D.2 din nota D de la sfârşitul textului actualizat.*

Jurisprudenţă obligatorie (ÎCCJ)

**#M45**

ART. 29

*(1) Controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi autorizarea executării lucrărilor de construcţii se exercită de Inspectoratul de Stat în Construcţii, pe întregul teritoriu al ţării, şi de inspectoratele teritoriale ale acestuia, care dispun măsurile şi sancţiunile prevăzute de prezenta lege.*

*(2) Inspectoratul de Stat în Construcţii şi inspectoratele teritoriale pot dispune oprirea executării lucrărilor de construire sau de desfiinţare, după caz, atunci când constată că acestea se realizează cu încălcarea dispoziţiilor legale, a cerinţelor privind asigurarea calităţii în construcţii, fără proiect tehnic ori pe baza unor autorizaţii nelegal emise.*

*(2^1) \*\*\* Abrogat ~* ***#Formă anterioară***

**#M35**

*(3) Inspectoratul de Stat în Construcţii şi inspectoratele teritoriale încunoştinţează autoritatea administraţiei publice pe teritoriul căreia s-a efectuat controlul şi Ministerul Transporturilor, după caz, asupra constatărilor şi măsurilor dispuse. În această situaţie, organele de control ale consiliilor judeţene, locale sau ale Ministerului Transporturilor, după caz, au obligaţia să urmărească modul de conformare privind cele dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcţii.*

**#M55**

ART. 30

*(1) Cheltuielile pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi reglementarea în domeniul urbanismului se suportă de către investitori, în valoare echivalentă cu o cotă de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, cu excepţia celor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b), a lăcaşurilor de cult şi a lucrărilor de intervenţie în primă urgenţă pentru punerea în siguranţă a construcţiilor existente, inclusiv a instalaţiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinaţie.*

*(2) Virarea sumelor stabilite conform dispoziţiilor alin. (1) se face în contul inspectoratelor în construcţii, respectiv al municipiului Bucureşti, 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 depăşi suma datorată. Disponibilităţile la finele anului din veniturile extrabugetare se reportează în anul următor şi au aceeaşi destinaţie.*

*(3) Cota stabilită la alin. (1) se aplică şi diferenţelor rezultate din regularizarea valorii lucrărilor autorizate, care se face până la data convocării recepţiei la terminarea lucrărilor.*

*(4) Inspectoratul de Stat în Construcţii - I.S.C. utilizează 70% din fondul astfel constituit pentru îndeplinirea atribuţiilor, inclusiv cheltuieli de personal, potrivit prevederilor legale, şi virează lunar 30% din acest fond în contul autorităţii administraţiei publice centrale cu atribuţii în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului şi autorizării executării lucrărilor de construire/desfiinţare a construcţiilor pentru asigurarea fondului necesar actualizării/elaborării reglementărilor tehnice şi fondului de documentaţii de amenajare a teritoriului şi urbanism de interes naţional şi pentru cheltuieli de personal.*

*(5) Cheltuielile de personal includ cheltuieli cu personalul propriu şi cu plata indemnizaţiei de participare a specialiştilor în calitate de membri în comitetele/comisiile/consiliile pentru avizări din punct de vedere tehnic.*

*(6) Personalul din ministerul de resort cu atribuţii de reglementare în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor 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 şi completările ulterioare, la care se adaugă un spor de complexitate de 35%.*

**#M12**

*ART. 30^1 \*\*\* Abrogat ~* ***#Formă anterioară***

**#M45**

ART. 31\*)

*Dreptul de a constata contravenţiile şi de a aplica amenzile prevăzute la art. 26 se prescrie în termen de 3 ani de la data săvârşirii faptei.*

**#CIN**

***\*)*** *Derogări de la prevederile art. 31 au fost acordate prin:*

*- art. 1 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 41/2010 privind unele măsuri pentru întărirea disciplinei în construcţii (****#M13****), cu modificările ulterioare.*

*Precizăm că dispoziţiile de derogare menţionate mai sus sunt reproduse în pct. D.2 din nota D de la sfârşitul textului actualizat.*

Jurisprudenţă obligatorie (ÎCCJ)

**#B**

ART. 32\*)

(1) În cazul în care persoanele sancţionate contravenţional au oprit executarea lucrărilor, dar nu s-au conformat în termen celor dispuse prin procesul-verbal de constatare a contravenţiei, potrivit prevederilor art. 28 alin. (1), organul care a aplicat sancţiunea va sesiza instanţele judecătoreşti pentru a dispune, după caz:

a) încadrarea lucrărilor în prevederile autorizaţiei;

b) desfiinţarea construcţiilor realizate nelegal.

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

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

**#M30**

*(4) În situaţiile prevăzute la art. 24, organele de control vor putea cere organelor judiciare să dispună măsurile menţionate la alin. (1). Organele de control competente, potrivit legii, pot cere organelor de urmărire penală sesizate şi, după caz, instanţei să dispună oprirea temporară a executării lucrărilor, pe tot parcursul procesului penal.*

**#B**

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

**#CIN**

***\*)*** *Derogări de la prevederile art. 32 au fost acordate prin:*

*- art. 1 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 41/2010 privind unele măsuri pentru întărirea disciplinei în construcţii (****#M13****), cu modificările ulterioare.*

*Precizăm că dispoziţiile de derogare menţionate mai sus sunt reproduse în pct. D.2 din nota D de la sfârşitul textului actualizat.*

Jurisprudenţă obligatorie (ÎCCJ)

**#M12**

ART. 33

*(1) Prin excepţie de la prevederile art. 32, construcţiile executate fără autorizaţie de construire pe terenuri aparţinând domeniului public sau privat al statului, cât şi construcţiile, lucrările şi amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparţinând domeniului public sau privat al judeţelor, municipiilor, oraşelor şi comunelor vor putea fi desfiinţate pe cale administrativă de autoritatea administraţiei publice de pe raza unităţii administrativ-teritoriale unde se află construcţia, fără emiterea unei autorizaţii de desfiinţare, fără sesizarea instanţelor judecătoreşti şi pe cheltuiala contravenientului.*

**#M5**

*(2) Procedura prevăzută la alin. (1) se poate declanşa din oficiu de autoritatea administraţiei publice de pe raza unităţii administrativ-teritoriale unde se află construcţia sau la solicitarea proprietarului ori a administratorului legal al terenului aparţinând domeniului public sau privat al statului.*

*(3) În cazul neîndeplinirii de către autoritatea administraţiei publice competente a procedurii de desfiinţare, în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin. (2), proprietarul sau administratorul legal al terenului aparţinând domeniului public ori privat al statului va putea trece de îndată la desfiinţarea construcţiilor executate fără autorizaţie de construire.*

*(4) Prin excepţie de la prevederile art. 32, construcţiile executate fără autorizaţie de construire pe terenuri aparţinând domeniului public sau privat al judeţelor, oraşelor ori comunelor vor putea fi desfiinţate pe cale administrativă de autoritatea administraţiei publice competente, fără sesizarea instanţelor judecătoreşti şi pe cheltuiala contravenientului.*

*(5) Pentru realizarea prevederilor alin. (1) autorităţile publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii cu societăţi comerciale specializate în astfel de lucrări, în condiţiile legii.*

**#M12**

ART. 34

*(1) Studiile de teren şi documentaţiile elaborate pentru realizarea investiţiilor de orice fel, a elementelor de infrastructură, de gospodărie comunală, precum şi a lucrărilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism - studii şi proiecte de sistematizare elaborate înainte de 1990 la comanda fostelor consilii populare sau a altor instituţii ale statului - sunt şi rămân proprietate publică a judeţului sau a municipiilor, respectiv a municipiului Bucureşti.*

**#B**

(2) În înţelesul prezentei legi, prin studiile şi documentaţiile menţionate la alin. (1) se înţelege exemplarul-martor compus din piesele scrise: tema de proiectare, memorii generale şi pe specialităţi, breviare de calcul, avizele şi acordurile obţinute, precum şi piesele desenate.

**#M12**

*(3) Arhivele cuprinzând studiile şi documentaţiile menţionate la alin. (1), intrate, la constituire, în patrimoniul societăţilor comerciale înfiinţate pe structura fostelor unităţi de proiectare judeţene şi din municipiul Bucureşti, se gestionează, potrivit legii, de către consiliile judeţene sau de către primăriile municipiilor, respectiv de Primăria Municipiului Bucureşti.*

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

**#B**

(5) Refuzul inventarierii şi/sau al predării studiilor şi documentaţiilor se sancţionează potrivit prevederilor Legii Arhivelor Naţionale nr. 16/1996, cu modificările ulterioare.

**#M12**

*(6) În situaţia refuzului predării arhivelor, consiliile judeţene, municipale şi/sau Primăria Municipiului Bucureşti, după caz, se vor adresa în termen de 90 de zile instanţelor judecătoreşti, care vor soluţiona cererile în procedură de urgenţă, potrivit legii. Acţiunea în instanţă este scutită de taxa de timbru.*

*(7) Accesul persoanelor fizice sau al reprezentanţilor persoanelor juridice la arhivele cuprinzând documentaţiile prevăzute la alin. (1), precum şi la documentaţiile de urbanism elaborate ulterior acestora şi gestionate de administraţiile publice locale, în vederea întocmirii documentaţiilor tehnice, este neîngrădit şi se stabileşte prin hotărâre a consiliului judeţean, municipal, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucureşti.*

**#B**

ART. 35

(1) În condiţiile prezentei legi, descrierea faptei ce constituie contravenţie se face cu indicarea locului, datei şi orei constatării, în conformitate cu dispoziţiile art. 31.

**#M12**

*(2) Împotriva procesului-verbal de constatare şi sancţionare a contravenţiei se poate face plângere în termen de 15 zile de la data înmânării sau comunicării acestuia. Plângerea suspendă executarea sancţiunii amenzii, dar nu suspendă măsura de oprire a executării lucrărilor, dispusă o dată cu aplicarea sancţiunii contravenţionale în condiţiile art. 28 alin. (1) şi ale art. 29 alin. (2). De asemenea, plângerea nu suspendă măsura desfiinţării în condiţiile art. 33 alin. (1) a lucrărilor de construcţii executate fără autorizaţie pe terenuri aparţinând domeniului public sau privat al judeţelor, municipiilor, oraşelor sau comunelor ori a construcţiilor, lucrărilor şi amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparţinând domeniului public sau privat al judeţelor, municipiilor, oraşelor ori comunelor al căror termen prevăzut prin autorizaţie este expirat, dispusă în condiţiile art. 28 alin. (1).*

**#B**

(3) În măsura în care prin prezenta lege nu se dispune altfel, sunt aplicabile prevederile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările ulterioare, cu excepţia dispoziţiilor art. 28 şi 29.\*)

------------

\*) Art. 35, fost art. 30, modificat prin Legea nr. 453/2001 şi Legea nr. 401/2003, era alcătuit din 4 alineate.

Alin. (4), al cărui conţinut 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, aşa cum a fost modificat prin Legea nr. 401/2003, a preluat prevederile alin. (4), însă cu trimitere la Ordonanţa 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 Ordonanţa Guvernului nr. 2/2001.

Jurisprudenţă obligatorie (ÎCCJ)

CAPITOLUL IV

**Dispoziţii finale şi tranzitorii**

ART. 36

(1) Persoanele fizice şi juridice, care beneficiază de teren în condiţiile prezentei legi, sunt obligate să solicite emiterea autorizaţiei de construire şi să înceapă construcţia în termen de cel mult un an de la data obţinerii actului de concesionare a terenului.

(2) În caz de încălcare a obligaţiei prevăzute la alin. (1) concesionarea îşi pierde valabilitatea.

ART. 37

(1) Persoanele fizice şi juridice care realizează lucrări de construcţii în condiţiile prezentei legi au obligaţia de a executa integral lucrările până la termenul prevăzut în autorizaţie.

**#M45**

*(1^1) \*\*\* Abrogat ~* ***#Formă anterioară***

**#M3**

*(2) Lucrările de construcţii autorizate se consideră finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizaţie şi dacă s-a efectuat recepţia la terminarea lucrărilor. Efectuarea recepţiei la terminarea lucrărilor este obligatorie pentru toate tipurile de construcţii autorizate, inclusiv în situaţia realizării acestor lucrări în regie proprie. Recepţia la terminarea lucrărilor se face cu participarea reprezentantului administraţiei publice, desemnat de emitentul autorizaţiei de construire.*

**#M41**

*(2^1) Până la terminarea lucrărilor se pot întocmi procese-verbale de recepţie parţială, care să ateste stadiul fizic de execuţie, la solicitarea investitorului şi cu participarea obligatorie a reprezentanţilor Inspectoratului de Stat în Construcţii în cazul investiţiilor finanţate din fonduri publice.*

*(2^2) Se pot recepţiona ca fiind terminate lucrări executate în baza unor contracte de execuţie diferite, dar având ca obiect lucrări autorizate prin aceeaşi autorizaţie de construire/desfiinţare.*

**#M51**

*(2^3) Se pot recepţiona ca fiind terminate loturi, secţiuni, sectoare sau obiecte de lucrări incluse în autorizaţia de construire, prevăzute într-un contract sau în contracte de execuţie diferite, în situaţia în care acestea pot fi utilizate separat, conform destinaţiei lor.*

**#B**

(3) La terminarea lucrărilor, beneficiarul autorizaţiei de construire are obligaţia să regularizeze taxa pentru autorizaţia de construire, potrivit legii.

**#M45**

*(4) O dată cu regularizarea taxei prevăzute la alin. (3), beneficiarii autorizaţiilor de construire vor regulariza şi celelalte cote prevăzute de lege.*

**#M88**

*(4^1) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional şi cele de metrou gestionate de Societatea de Transport cu Metroul Bucureşti "Metrorex" - S.A. autorizate de Ministerul Transporturilor şi Infrastructurii, regularizarea cotelor legale datorate Inspectoratului de Stat în Construcţii - ISC se realizează pe baza valorii finale a lucrărilor executate, comunicată de beneficiarul investiţiei prin emiterea unei declaraţii pe propria răspundere privind valoarea finală fără TVA a lucrărilor executate, transmisă odată cu depunerea comunicării privind încheierea execuţiei lucrărilor. Aceste documente vor sta la baza emiterii de către Inspectoratul de Stat în Construcţii - ISC a adeverinţei prin care se confirmă plăţile efectuate de investitor.*

**#M41**

*(5) Construcţiile executate fără autorizaţie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum şi cele care nu au efectuată recepţia la terminarea lucrărilor, potrivit legii, nu se consideră finalizate.*

**#M58**

*(6) Dreptul de proprietate asupra construcţiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare, care să confirme că edificarea construcţiilor s-a efectuat conform autorizaţiei de construire şi că există proces-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor, sau, după caz, a unei adeverinţe/unui certificat de atestare a edificării construcţiei. În cazul construcţiilor pentru care execuţia lucrărilor s-a realizat fără autorizaţie de construire, iar împlinirea termenului de prescripţie prevăzut la art. 31 nu mai permite aplicarea sancţiunilor, certificatul de atestare/adeverinţa privind edificarea construcţiei va fi emis/emisă în baza unei expertize tehnice cu privire la respectarea cerinţelor fundamentale aplicabile privind calitatea în construcţii, inclusiv cu încadrarea în reglementările de urbanism aprobate, care să confirme situaţia actuală a construcţiilor şi respectarea dispoziţiilor în materie şi a unei documentaţii cadastrale. În situaţia în care în expertiza tehnică se constată neîndeplinirea tuturor cerinţelor fundamentale şi a celor relative la încadrarea în reglementările de urbanism, nu se eliberează certificatul de atestare/adeverinţa privind edificarea construcţiei.*

**#M88**

*(7) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional şi de metrou gestionate de Societatea de Transport cu Metroul Bucureşti "Metrorex" - S.A., dreptul de proprietate asupra construcţiilor se înscrie în cartea funciară în baza autorizaţiei de construire emise de Ministerul Transporturilor şi Infrastructurii, a procesului-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor, precum şi a celorlalte dispoziţii legale în materie şi a unei documentaţii cadastrale, fără obligativitatea eliberării de către autoritatea competentă emitentă a autorizaţiei de construire a unui certificat de atestare a construcţiei.*

Jurisprudenţă obligatorie (ÎCCJ)

**#B**

ART. 38

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

**#M55**

*(2) În vederea realizării lucrărilor prevăzute la alin. (1), autoritatea administraţiei publice locale pe teritoriul căreia se află construcţiile va aplica prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările şi completările ulterioare, Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 39/2018 privind parteneriatul public-privat, cu modificările şi completările ulterioare, Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, iar imobilele pot fi trecute din proprietatea publică în proprietatea privată şi valorificate, în condiţiile legii.*

**#M53**

ART. 39

*Toate construcţiile proprietate privată, realizate în condiţiile prezentei legi, se declară în vederea impunerii la organele financiare teritoriale sau la unităţile subordonate acestora, după terminarea lor completă şi nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului prevăzut în autorizaţia de construire.*

**#B**

ART. 40

(1) În cazul când într-o clădire se realizează mai multe apartamente şi suprafeţe locative cu altă destinaţie, proprietarii acestora dobândesc şi o cotă-parte de proprietate asupra tuturor părţilor de construcţie şi instalaţii, precum şi 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 construcţiilor, în situaţia celor realizate în clădiri cu mai multe apartamente, proprietarul dobândeşte şi o cotă-parte din dreptul de concesiune asupra terenului aparţinând domeniului privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale.

**#M12**

*(3) Cotele-părţi prevăzute la alineatele precedente se determină proporţional cu suprafaţa utilă a locuinţelor, a caselor de vacanţă ori a suprafeţelor cu altă destinaţie din clădire, după caz.*

**#B**

ART. 41

(1) Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcţiei pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleaşi condiţii se transmite şi autorizaţia de construire.

**#M41**

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

**#B**

ART. 42

(1) Autorizaţia de construire pentru lucrările de intervenţie în scopul asigurării cerinţelor de rezistenţă, stabilitate şi siguranţă în exploatare a construcţiilor asupra cărora au intervenit factori distructivi de origine naturală sau umană se emite pentru consolidarea întregii construcţii.

**#M12**

*(2) Emiterea autorizaţiei de construire/desfiinţare în vederea executării lucrărilor de intervenţie în primă urgenţă pentru punerea în siguranţă a construcţiilor existente, inclusiv a instalaţiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinaţie, precum şi a lucrărilor la lăcaşuri de cult ori la monumente istorice clasate ori aflate în curs de clasare, indiferent de proprietar, cu excepţia celor în care se desfăşoară activităţi comerciale, este scutită de taxa de autorizare.*

**#M12**

ART. 43

*Prin excepţie de la prevederile art. 4, autorizarea executării lucrărilor de construcţii:*

**#M37**

*a) cu caracter special, inclusiv cele executate la construcţiile prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b), se face de către instituţiile din sistemul de apărare, ordine publică şi securitate naţională, în baza unor proceduri\*) comune stabilite împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice şi Ministerul Culturii, în condiţiile legii;*

**#M83**

*b) aferente infrastructurii de transport de interes naţional şi de metrou gestionate de Societatea Comercială de Transport cu Metroul Bucureşti "Metrorex" - S.A. se face de către Ministerul Transporturilor şi Infrastructurii, prin direcţia de specialitate, cu respectarea prevederilor legale în domeniul autorizării construcţiilor;*

*c) prevederile de la lit. b) se aplică şi proiectelor de metrou aflate în diferite stadii de implementare, dacă până la intrarea în vigoare a legii nu a fost depusă la autorităţile locale cererea pentru emiterea autorizaţiei de construire/desfiinţare.*

**#CIN**

***\*)*** *A se vedea Ordinul ministrului dezvoltării regionale şi administraţiei publice, al ministrului culturii şi identităţii naţionale, al ministrului apărării naţionale, al ministrului afacerilor interne, al ministrului justiţiei, al directorului Serviciului Român de Informaţii, al directorului Serviciului de Informaţii Externe, al directorului Serviciului de Telecomunicaţii Speciale şi al directorului Serviciului de Protecţie şi Pază nr. 2212/2391/M.40/59/2868/C/16317/263/151/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcţii cu caracter special.*

**#M9**

ART. 43^1

*(1) Publicul are dreptul să participe efectiv şi din timp la procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcţii, să se documenteze şi să transmită comentarii şi opinii autorităţilor administraţiei publice locale competente, înaintea luării unei decizii asupra cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii aferente investiţiei pentru care autoritatea competentă pentru protecţia mediului a stabilit necesitatea evaluării efectelor acesteia asupra mediului.*

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

**#M9**

ART. 43^2

*(1) Orice persoană interesată, care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente, potrivit legii, pentru a ataca autorizaţia de construire sau actul de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, după caz, emise de autoritatea administraţiei publice locale competentă pentru investiţiile prevăzute la art. 43^1 alin. (1).*

*(2) Înainte de a se adresa instanţei de contencios administrativ competente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoştinţa publicului a autorizaţiei de construire sau a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, după caz, persoanele prevăzute la alin. (1) vor solicita autorităţii administraţiei 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 şi trebuie să fie echitabilă, rapidă şi corectă.*

**#M77**

ART. 43^3\*)

*Prin excepţie de la prevederile art. 8 alin. (2), ca urmare a emiterii autorizaţiei de construire aferente infrastructurii de transport de interes naţional, potrivit art. 43 lit. b), respectiv pentru proiectele de infrastructură de interes public definite potrivit legii, a căror finanţare este asigurată din fonduri externe nerambursabile, pentru construcţiile aflate pe terenurile situate pe coridorul de expropriere, nu mai este necesară emiterea autorizaţiei de desfiinţare. Autorizaţia de construire dă dreptul la desfiinţarea construcţiilor existente pe coridorul de expropriere. Autorităţile publice emitente sunt obligate să menţioneze în autorizaţia de construire construcţiile existente pe coridorul de expropriere care urmează a fi desfiinţate.*

**#CIN**

***\*)*** *Art. 43^3 a fost introdus prin art. V din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 26/2022 (****#M69****). Conform art. XI alin. (6) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 26/2022 (****#M69****), prevederile art. V din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 26/2022 (****#M69****) se aplică şi pentru cererile depuse şi nesoluţionate, până la data de 21 martie 2022 [data intrării în vigoare a Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 26/2022 (****#M69****)].*

*Menţionăm că, ulterior publicării Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 26/2022 (****#M69****), art. 43^3 a fost modificat prin art. V din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 171/2022 (****#M77****).*

**#B**

ART. 44

(1) În condiţiile prezentei legi, în vederea realizării unui cadru legislativ unitar privind autorizarea lucrărilor de construcţii, toate reglementările tehnice - norme, normative, instrucţiuni -, cu aplicabilitate în domeniul construcţiilor şi urbanismului, elaborate de ministere şi de alte organe centrale, se transmit în mod obligatoriu spre avizare Ministerului Transporturilor, Construcţiilor şi Turismului.

(2) Ministerele şi celelalte organe centrale care au elaborat reglementări tehnice, potrivit prevederilor alin. (1), au obligaţia de a le transmite Ministerului Transporturilor, Construcţiilor şi Turismului, în vederea avizării în termen de 30 de zile de la data publicării prezentei legi, sub sancţiunea încetării aplicabilităţii acestora.

ART. 45

(1) În termen de 60 de zile de la publicarea prezentei legi, consiliile judeţene, Consiliul General al Municipiului Bucureşti, precum şi consiliile locale municipale, orăşeneşti şi ale sectoarelor municipiului Bucureşti vor organiza, în cadrul aparatului propriu, structuri de specialitate pentru îndeplinirea atribuţiilor aflate în responsabilitatea arhitectului-şef, funcţionar public cu funcţie de conducere, şeful compartimentului/structurii de specialitate, cu atribuţii în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului şi autorizării executării lucrărilor de construcţii, şi pentru:

a) avizarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi urbanism, precum şi eliberarea certificatelor de urbanism;

**#M9**

*b) \*\*\* Abrogată ~* ***#Formă anterioară***

**#B**

c) întocmirea şi eliberarea autorizaţiei de construire/desfiinţare;

d) organizarea şi exercitarea controlului propriu privind disciplina în construcţii.

**#M58**

*(1^1) Autorităţile administraţiei publice de la nivel judeţean şi de la nivelul municipiilor reşedinţă de judeţ competente au obligaţia de a organiza în cadrul structurilor de specialitate Comisia pentru acord unic, denumită în continuare C.A.U., în vederea obţinerii, contra cost, în condiţiile legii, la cererea solicitantului, a avizelor şi acordurilor necesare autorizării executării lucrărilor de construcţii prin emiterea acordului unic, pe baza documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desfiinţare, însoţită de documentaţiile tehnice de avizare specifice, depuse în format electronic.*

**#M55**

*(1^2) Pentru autorităţile administraţiei publice locale, altele decât cele prevăzute la alin. (1^1), organizarea comisiei pentru acord unic este opţională.*

**#M58**

*(1^3) Obţinerea avizelor şi acordurilor se poate realiza fie direct de către solicitant sau împuterniciţii acestora, anterior depunerii documentaţiei tehnice pentru autorizarea construcţiei, fie prin intermediul C.A.U. la cererea solicitantului, potrivit alin. (1^1).*

**#M55**

*(1^4) În situaţia obţinerii avizelor şi acordurilor prin intermediul comisiei pentru acord unic, corespondenţa dintre autorităţile publice competente cu autorizarea construcţiilor şi emitenţii de avize se va realiza prin intermediul portalului http://www.edirect.e-guvernare.ro/.*

**#M58**

*(1^5) În situaţia depunerii documentaţiilor prevăzute la alin. (1^1) exclusiv în format electronic, acestea vor fi semnate cu semnătură electronică calificată sau avansată, definite potrivit prevederilor art. 3 pct. 11 şi 12 din Regulamentul (UE) nr. 910/2014 al Parlamentului European şi al Consiliului din 23 iulie 2014 privind identificarea electronică şi serviciile de încredere pentru tranzacţiile electronice pe piaţa internă şi de abrogare a Directivei 1999/93/CE, de către toţi specialiştii prevăzuţi de lege, corespunzător dreptului de practică profesională dobândit de aceştia, documentul având aceeaşi valoare juridică cu cele din format scriptic.*

*(1^6) Relaţiile funcţionale, atribuţiile, precum şi asigurarea ritmicităţii funcţionării C.A.U. se stabilesc prin regulamente de organizare şi funcţionare, care se aprobă prin dispoziţie a primarului, respectiv a preşedintelui consiliului judeţean, la propunerea arhitectului-şef sau a persoanei cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului conform legii.*

*(1^7) Pe bază de protocoale încheiate între autorităţile administraţiei publice locale şi emitenţii de avize şi acorduri, C.A.U. se compune din:*

*a) specialişti provenind din structura proprie a aparatului administraţiei publice locale, care asigură şi secretariatul comisiei;*

*b) reprezentanţii delegaţi ai tuturor societăţilor care administrează şi/sau furnizează utilităţile urbane-avizatori;*

*c) reprezentanţii împuterniciţi ai serviciilor descentralizate ale administraţiei publice centrale în domeniile prevenirii şi stingerii incendiilor, apărării civile şi protecţiei sănătăţii populaţiei, prevăzute de lege;*

*d) reprezentanţii altor instituţii emitente de avize şi acorduri relevante, după caz.*

*(1^8) Secretariatul C.A.U. organizat în cadrul structurii de specialitate preia documentaţiile şi verifică respectarea condiţiilor din certificatul de urbanism depus de solicitanţi. În situaţia în care documentaţia depusă nu respectă cerinţele urbanistice care să permită continuarea procedurii de avizare-autorizare, returnează solicitantului documentaţia neconformă. În situaţia respectării cerinţelor urbanistice, transmite documentaţiile 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. urmăreşte emiterea avizelor în termenele prevăzute de lege, iar în cazul depăşirii acestora, sesizează Inspectoratul de Stat în Construcţii - I.S.C. pentru aplicarea sancţiunilor conform legii.*

*(1^9) C.A.U. are caracter permanent şi îşi desfăşoară activitatea de regulă prin procedură scrisă electronică, prin intermediul punctului unic de contact http://www.edirect.e-guvernare.ro/ şi, în situaţiile în care se impune, prin reuniuni de lucru la sediul primăriei/consiliului judeţean. C.A.U. se întruneşte ori de câte ori este nevoie pentru emiterea acordurilor unice, cu respectarea termenelor legale.*

*(1^10) C.A.U. are cel puţin următoarele atribuţii principale:*

*a) primeşte, prin intermediul secretariatului, documentaţiile tehnice de avizare specifice, depuse în format electronic;*

*b) analizează documentaţiile în conformitate cu legislaţia specifică în vederea emiterii avizelor/acordurilor;*

*c) în situaţiile în care emitenţii de avize/acorduri consideră necesare completări sau modificări ale documentaţiei, C.A.U. analizează solicitările în cauză şi modul în care acestea influenţează condiţiile tehnice impuse prin alte avize şi conduc la modificarea soluţiei, comunicând aceste aspecte atât solicitantului, cât şi avizatorilor afectaţi;*

*d) transmite secretariatului avizele obţinute prin C.A.U. şi propunerea de acord unic în vederea informării solicitantului şi continuării procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construire.*

*(1^11) În situaţia în care solicitantul optează pentru obţinerea avizelor şi acordurilor prin intermediul C.A.U., taxele şi tarifele pentru emiterea avizelor şi acordurilor cerute prin certificatul de urbanism se suportă de solicitant, cuantumurile taxelor fiind stabilite de emitenţii avizelor şi acordurilor, care se calculează potrivit reglementărilor legale specifice fiecărui domeniu de avizare şi se comunică emitenţilor de autorizaţii de construire/desfiinţare.*

*(1^12) După obţinerea avizelor, autoritatea publică emite acordul unic pe baza propunerii C.A.U., în baza căruia se achită taxele aferente avizelor/acordurilor emise şi se continuă procedura de autorizare.*

*(1^13) Solicitantul achită la casieria primăriei/consiliului judeţean sau prin intermediul https://www.ghiseul.ro/ghiseul/public taxele pentru avizele şi acordurile solicitate prin certificatul de urbanism în baza dispoziţiilor de plată emise de către secretariatul C.A.U. în ziua depunerii documentelor, chitanţele ataşându-se la cererea pentru obţinerea avizelor şi acordurilor prin intermediul C.A.U. Taxele intră într-un cont colector (sume de mandate) de unde se virează către emitenţii avizelor/acordurilor în maximum 24 de ore de la primire.*

*(1^14) În vederea emiterii acordului unic prin intermediul C.A.U., pentru emiterea autorizaţiilor de construire, consiliile judeţene şi locale vor stabili taxe în condiţiile legii.*

*(1^15) În cazul plăţilor efectuate prin https://www.ghiseul.ro/ghiseul/public, acestea se vor pune la dispoziţia instituţiei emitente în format electronic.*

**#B**

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

**#M12**

*(3) Structurile de specialitate constituite în cadrul consiliilor judeţene acordă asistenţă tehnică de specialitate, analizează şi avizează cererile depuse pentru emiterea certificatelor de urbanism şi documentaţiile pentru emiterea autorizaţiilor de construire din competenţa de emitere a primarilor comunelor şi oraşelor care nu au constituite încă structuri de specialitate, în condiţiile prevederilor alin. (1) şi (2), precum şi ale art. 4 alin. (1) lit. e), la cererea acestora.*

*(3^1) Prin excepţie de la prevederile art. 4 alin. (1) lit. e), preşedinţii consiliilor judeţene pot emite autorizaţii de construire pentru lucrări din aria de competenţă a primarilor comunelor şi oraşelor care încă nu au constituite structurile de specialitate potrivit prevederilor alin. (1), pe termen limitat, la solicitarea acestora.*

**#B**

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

(5) Funcţia de arhitect-şef, prevăzută la alin. (1), se înscrie în nomenclatorul funcţiilor de conducere din cadrul aparatului propriu al consiliilor judeţene şi locale şi se echivalează după cum urmează:

a) şef de departament sau director general, pentru arhitectul-şef al municipiului Bucureşti, respectiv pentru arhitectul-şef al judeţului, arhitecţii-şefi ai municipiilor, precum şi ai sectoarelor municipiului Bucureşti;

b) şef serviciu, pentru arhitecţii-şefi ai oraşelor;

c) şef birou, pentru persoanele cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi al autorizării executării lucrărilor de construcţii din cadrul primăriilor de comună, şefi ai structurilor de specialitate organizate la nivelul acestora, în condiţiile prevăzute la alin. (2).

**#M12**

*(6) Pentru constituirea băncii de date, toţi posesorii de reţele tehnico-edilitare, supra- şi subterane, sunt obligaţi să transmită autorităţilor administraţiei publice judeţene, respectiv a municipiului Bucureşti planurile cadastrale cuprinzând traseele reţelelor existente pe teritoriul judeţului şi al localităţilor, respectiv al municipiului Bucureşti. Aceste planuri vor fi puse de autorităţile administraţiei publice judeţene, respectiv a municipiului Bucureşti la dispoziţia tuturor primăriilor municipiilor, oraşelor şi comunelor, respectiv primăriilor sectoarelor municipiului Bucureşti în a căror rază administrativ-teritorială sunt situate reţelele tehnico-edilitare.*

**#M55**

*(7) Planurile prevăzute la alin. (6) vor fi transmise autorităţilor administraţiei publice judeţene în termen de 30 de zile de la data recepţiei la terminarea lucrărilor pentru fiecare lucrare de investiţie efectuată în legătură cu infrastructura tehnico-edilitară, în conformitate cu prevederile legale. Pentru infrastructurile/reţelele existente termenul de transmitere este de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.*

**#M3**

*ART. 46 \*\*\* Abrogat ~* ***#Formă anterioară***

**#M45**

ART. 47

*Anexa nr. 1 privind conţinutul-cadru al documentaţiei tehnice - D.T. pentru autorizarea lucrărilor de construcţii şi anexa nr. 2 privind definirea unor termeni de specialitate utilizaţi în cuprinsul legii fac parte integrantă din prezenta lege.*

**#M12**

ART. 47^1

*Orice alte dispoziţii contrare prezentei legi se abrogă.*

**#B**

ART. 48

Pe data intrării în vigoare a prezentei legi, Legea nr. 4/1973 privind dezvoltarea construcţiei de locuinţe şi vânzarea de locuinţe din fondul de stat către populaţie, publicată în Buletinul Oficial nr. 46 din 31 martie 1973, Hotărârea Consiliului de Miniştri nr. 880 din 16 iulie 1973 pentru stabilirea măsurilor de executare a dispoziţiilor Legii nr. 4/1973 privind dezvoltarea construcţiei de locuinţe, vânzarea de locuinţe din fondul de stat către populaţie şi construirea de case de odihnă proprietate personală, publicată în Buletinul Oficial nr. 108 din 20 iulie 1973, Decretul nr. 144/1958 privind reglementarea eliberării autorizaţiilor de construire, reparare şi desfiinţare a construcţiilor, precum şi a celor referitoare la înstrăinările şi împărţelile terenurilor cu sau fără construcţii, publicat în Buletinul Oficial nr. 15 din 29 martie 1958, Decretul nr. 545/1958 privind reglementarea amplasării construcţiilor, precum şi a trecerii în proprietatea statului a terenurilor şi construcţiilor necesare efectuării unor lucrări sau unor acţiuni de interes de stat, publicat în Buletinul Oficial nr. 41 din 30 decembrie 1958, Hotărârea Consiliului de Miniştri nr. 2.490/1969 privind stabilirea şi sancţionarea contravenţiilor la normele privind amplasarea şi autorizarea construirii, reparării şi desfiinţării construcţiilor şi a altor lucrări, publicată în Buletinul Oficial nr. 158 din 31 decembrie 1969, precum şi orice alte dispoziţii contrare prezentei legi se abrogă.

**#M45**

ANEXA 1

***CONŢINUTUL-CADRU***

***al documentaţiei tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii***

*Documentaţia tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii se elaborează de proiectanţi autorizaţi, persoane fizice sau juridice, în condiţiile prevederilor art. 9 din prezenta lege şi, după vizarea spre neschimbare, se dezvoltă în proiectul tehnic întocmit conform prevederilor legale în vigoare, în concordanţă cu cerinţele certificatului de urbanism, cu conţinutul avizelor, acordurilor, punctului de vedere al autorităţii pentru protecţia mediului competente, precum şi, după caz, al actului administrativ al acesteia, cerute prin certificatul de urbanism.*

*Documentaţia tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii se întocmeşte pentru:*

*- autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.;*

*- autorizarea executării lucrărilor de desfiinţare - D.T.A.D.;*

*- autorizarea executării organizării lucrărilor - D.T.O.E.*

*Conţinutul-cadru al documentaţiei tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii cuprinde opisul pieselor scrise şi desenate, necesar a fi prezentate spre autorizare.*

***A. Documentaţia tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.***

***I. Piese scrise***

***1. Lista şi semnăturile proiectanţilor***

*Se completează cu numele în clar şi calitatea proiectanţilor, precum şi cu partea din proiect pentru care răspund.*

***2. Memoriu***

*2.1. Date generale:*

*Descrierea lucrărilor care fac obiectul documentaţiei tehnice - D.T. pentru autorizarea lucrărilor de construcţii, făcându-se referiri la:*

*- amplasamentul, topografia acestuia, trasarea lucrărilor;*

*- clima şi fenomenele naturale specifice;*

*- geologia şi seismicitatea;*

*- categoria de importanţă a obiectivului.*

*2.2. Memorii pe specialităţi*

*Descrierea lucrărilor de:*

*- arhitectură;*

*- structură;*

*- instalaţii;*

*- dotări şi instalaţii tehnologice, după caz;*

*- amenajări exterioare şi sistematizare verticală.*

*2.3. Date şi indici care caracterizează investiţia proiectată, cuprinşi în anexa la cererea pentru autorizare:*

*- suprafeţele - construită desfăşurată, construită la sol şi utilă;*

*- înălţimile clădirilor şi numărul de niveluri;*

*- volumul construcţiilor;*

*- 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 documentaţiei tehnice - D.T., în conformitate cu legislaţia în vigoare privind calitatea în construcţii, inclusiv în situaţiile prevăzute la art. 7 alin. (2^1) şi (2^3) întocmite de verificatori de proiecte atestaţi de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Locuinţelor, aleşi de investitor.*

*2.5.3. \*\*\* Abrogat ~* ***#Formă anterioară***

*2.5.4. \*\*\* Abrogat*

*2.5.5. Avizele şi acordurile privind asigurarea, branşarea şi racordarea la infrastructura edilitară, după caz, precum şi avizele, acordurile şi actele administrative specifice ale organismelor administraţiei publice centrale sau ale serviciilor deconcentrate ale acestora, după caz - Ministerului Mediului şi Dezvoltării Durabile, Ministerului Internelor şi Reformei Administrative, Ministerului Sănătăţii Publice, precum şi ale Ministerului Culturii şi Cultelor, Ministerului Apărării, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Locuinţelor, Ministerului Transporturilor, Serviciului Român de Informaţii ori ale altor organisme interesate, stabilite prin certificatul de urbanism conform reglementărilor legale în vigoare şi ca urmare a condiţiilor speciale de amplasament şi/sau a funcţionalităţii investiţiei, după caz, obţinute în prealabil de solicitant.*

**#M63**

*2.5.6. Acordul asociaţiei de proprietari conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcţiile noi, amplasate adiacent construcţiilor existente sau în imediata lor vecinătate - şi numai dacă sunt necesare măsuri de intervenţie pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcţii necesare în vederea schimbării destinaţiei în clădiri existente, precum şi în cazul amplasării de construcţii cu altă destinaţie decât cea a clădirilor învecinate.*

**#M45**

***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 şi publicitate imobiliară teritorial*

*1.2. Plan de situaţie privind amplasarea obiectivelor investiţiei*

*- plan cu reprezentarea reliefului, întocmit în sistemul de Proiecţie Stereografic 1970, la scările 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, vizat de oficiul de cadastru şi 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 suprafaţa, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziţia şi înălţimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum şi poziţia reperelor fixe şi mobile de trasare;*

*• amplasarea tuturor construcţiilor care se vor menţine, se vor desfiinţa sau se vor construi;*

*• cotele construcţiilor proiectate şi menţinute, pe cele trei dimensiuni (cotele +/- 0,00; cote de nivel; distanţe de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor şi altele asemenea);*

*• denumirea şi destinaţiile fiecărui corp de construcţie;*

*• sistematizarea pe verticală a terenului şi modul de scurgere a apelor pluviale;*

*• accesele pietonale şi carosabile din incintă şi clădiri, plantaţiile prevăzute;*

*• planul parcelar al tarlalei în cazul imobilelor neîmprejmuite care fac obiectul legilor de restituire a proprietăţii.*

*1.3. Planul privind construcţiile subterane*

*Va cuprinde amplasarea acestora, în special a reţelelor de utilităţi urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziţionarea căminelor - radier şi capac -, şi va fi redactat la scara 1:500.*

*În cazul lipsei unor reţele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalaţiile proprii prevăzute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă şi canalizare.*

***2. Planşe pe specialităţi***

*2.1. Arhitectură*

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

*- planurile cotate ale tuturor nivelurilor subterane şi supraterane, cu indicarea funcţiunilor, dimensiunilor şi a suprafeţelor;*

*- planurile acoperişurilor - terasă sau şarpantă -, cu indicarea pantelor de scurgere a apelor meteorice şi a modului de colectare a acestora, inclusiv indicarea materialelor din care se execută învelitorile;*

*- secţiuni caracteristice - în special pe linia de cea mai mare pantă, acolo unde este cazul -, care să cuprindă cota +/-0,00, cotele tuturor nivelurilor, înălţimile determinante ale acoperişului - cotele la coamă şi la cornişă -, fundaţiile clădirilor învecinate la care se alătură construcţiile proiectate;*

*- toate faţadele, cu indicarea materialelor şi finisajelor, inclusiv culorile, cotate şi cu indicarea racordării la nivelul terenului amenajat;*

*- în situaţia integrării construcţiilor într-un front existent, se va prezenta şi desfăşurarea stradală prin care se va arăta modul de integrare a acestora în ţesutul urban existent.*

*2.2. Structura*

*2.2.1. Planul fundaţiilor*

*Se redactează la scara 1:50 şi va releva:*

*- modul de respectare a condiţiilor din studiul geotehnic;*

*- măsurile de protejare a fundaţiilor clădirilor învecinate, la care se alătură construcţiile proiectate.*

*2.2.2. Detalii de fundaţii*

*2.2.3. Proiect de structură complet*

*Se prezintă pentru construcţii cu mai multe subsoluri şi cel puţin 10 niveluri.*

*2.3. Instalaţii*

*2.3.1. Schemele instalaţiilor*

*Se prezintă parametrii principali şi schemele funcţionale ale instalaţiilor proiectate.*

*2.4. Dotări şi instalaţii tehnologice*

*În situaţia în care investiţia urmează să funcţioneze pe baza unor dotări şi instalaţii tehnologice, determinante pentru configuraţia planimetrică a construcţiilor, se vor prezenta:*

*2.4.1. Desene de ansamblu*

*2.4.2. Scheme ale fluxului tehnologic*

*Fiecare planşă prezentată în cadrul secţiunii II "Piese desenate" va avea în partea dreaptă jos un cartuş, care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizaţiei, după caz, titlul proiectului şi al planşei, numărul proiectului şi al planşei, data elaborării, numele, calitatea şi semnătura elaboratorilor şi ale şefului de proiect.*

***B. Documentaţia tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de desfiinţare - D.T.A.D.***

***I. Piese scrise***

***1. Lista şi semnăturile proiectanţilor***

*Se completează cu numele în clar şi calitatea proiectanţilor, precum şi cu partea din proiect pentru care răspund.*

***2. Memoriu***

*2.1. Date generale*

*Descrierea construcţiei care urmează să fie desfiinţată:*

*- scurt istoric: anul edificării, meşteri cunoscuţi, alte date caracteristice;*

*- descrierea structurii, a materialelor constituente, a stilului arhitectonic;*

*- menţionarea şi descrierea elementelor patrimoniale sau decorative care urmează a se preleva;*

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

*- descrierea lucrărilor care fac obiectul documentaţiei tehnice - D.T. pentru autorizarea lucrărilor de desfiinţare.*

*2.2. \*\*\* Abrogat ~* ***#Formă anterioară***

***II. Piese desenate***

***1. Plan de încadrare în teritoriu***

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

***2. Plan de situaţie a imobilelor***

*- planşă pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru şi 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 construcţiilor care se vor menţine sau se vor desfiinţa;*

*• modul de amenajare a terenului după desfiinţarea construcţiilor;*

*• sistematizarea pe verticală a terenului şi modul de scurgere a apelor pluviale;*

*• plantaţiile existente şi care se menţin după desfiinţare.*

*Pe planşă se vor indica în mod distinct elementele existente, cele care se desfiinţează şi cele propuse - plan de situaţie, construcţii noi sau umpluturi de pământ, plantaţii etc., după caz.*

***3. Planul privind construcţiile subterane***

*Va cuprinde amplasarea acestora, în special a reţelelor de utilităţi urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziţionarea căminelor - radier şi capac -, şi va fi redactat la scara 1:500.*

*În cazul lipsei unor reţele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalaţiile proprii, în special cele pentru alimentare cu apă şi canalizare.*

***4. Releveul construcţiilor care urmează să fie desfiinţate***

*Planşele se vor redacta la o scară convenabilă - 1:100 sau 1:50 - care să permită evidenţierea spaţiilor şi a funcţiunilor existente, cu indicarea cotelor, suprafeţelor şi a materialelor existente:*

*- planurile tuturor nivelurilor şi planul acoperişului;*

*- principalele secţiuni: transversală, longitudinală, alte secţiuni caracteristice, după caz;*

*- toate faţadele.*

*În situaţia în care desfiinţarea necesită operaţiuni tehnice complexe, se va prezenta şi proiectul de organizare a lucrărilor.*

*Fiecare planşă prezentată în cadrul secţiunii II "Piese desenate" va avea în partea dreaptă jos un cartuş care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizaţiei, după caz, titlul proiectului şi al planşei, numărul proiectului şi al planşei, data elaborării, numele, calitatea şi semnătura elaboratorilor şi ale şefului de proiect.*

***C. Documentaţia tehnică de organizare a execuţiei lucrărilor - D.T.O.E.***

*Documentaţia tehnică de organizare a execuţiei lucrărilor - D.T.O.E. este necesară în toate cazurile în care se realizează o investiţie şi se prezintă, de regulă, împreună cu documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, în condiţiile legii.*

*Documentaţia tehnică de organizare a execuţiei lucrărilor trebuie să cuprindă descrierea tuturor lucrărilor provizorii pregătitoare şi necesare în vederea asigurării tehnologiei de execuţie a investiţiei, atât pe terenul aferent investiţiei, cât şi pe spaţiile ocupate temporar în afara acestuia, inclusiv cele de pe domeniul public, după cum urmează:*

***I. Piese scrise***

***1. Lista şi semnăturile proiectanţilor***

*Se completează cu numele în clar şi calitatea proiectanţilor, precum şi cu partea din proiect pentru care răspund.*

***2. Memoriu***

*Acesta va cuprinde:*

*- descrierea lucrărilor provizorii: organizarea incintei, modul de amplasare a construcţiilor, amenajărilor şi depozitelor de materiale;*

*- asigurarea şi procurarea de materiale şi echipamente;*

*- asigurarea racordării provizorii la reţeaua de utilităţi urbane din zona amplasamentului;*

*- precizări cu privire la accese şi împrejmuiri;*

*- precizări privind protecţia muncii.*

*Elementele tehnice de avizare privind racordarea provizorie la utilităţile urbane din zonă, necesare în vederea obţinerii acordului unic, se vor prezenta în cadrul fişelor tehnice întocmite în Documentaţia tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - D.T.A.C. sau D.T.A.D., după caz.*

***II. Piese desenate***

***Plan general***

*a) la lucrările de mai mare amploare se redactează o planşă realizată conform planului de situaţie privind amplasarea obiectivelor investiţiei, cuprinzând amplasamentul investiţiei şi toate amenajările şi construcţiile provizorii necesare realizării acesteia;*

*b) la lucrările de mai mică amploare elementele de organizare a execuţiei lucrărilor vor putea fi prezentate şi în planul de situaţie privind amplasarea obiectivelor investiţiei al documentaţiei tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.*

*Fiecare planşă prezentată în cadrul secţiunii II "Piese desenate" va avea în partea dreaptă jos un cartuş, care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizaţiei, după caz, titlul proiectului şi al planşei, numărul proiectului şi al planşei, data elaborării, numele, calitatea şi semnătura elaboratorilor şi ale şefului de proiect.*

**#B**

ANEXA 2

**DEFINIREA**

**unor termeni de specialitate utilizaţi în cuprinsul legii**

**#M9**

***• [Acord unic]*** *\*\*\* Abrogată ~* ***#Formă anterioară***

**#B**

**• Autorizaţia de construire/desfiinţare**

Actul de autoritate al administraţiei publice locale - consilii judeţene şi consilii locale municipale, orăşeneşti şi comunale -, pe baza căruia se pot realiza lucrări de construcţii.

Procedura de emitere a autorizaţiei de construire/desfiinţare este reglementată prin prezenta lege şi prin normele metodologice elaborate de Ministerul Transporturilor, Construcţiilor şi Turismului.

**• Anexe gospodăreşti**

Construcţiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activităţi specifice, complementare funcţiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinţei, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcţională distinctă.

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

**• Anexe gospodăreşti ale exploataţiilor agricole**

Construcţiile situate în zone izolate în extravilan şi îndepărtate de localitatea de reşedinţă a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească maşini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum şi spaţii pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.

**• Avizare/aprobare**

**#M9**

*Avizare - procedură de analiză şi de exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, a administraţiei publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluţiilor funcţionale, a indicatorilor tehnico-economici şi sociali ori a altor elemente prezentate prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi urbanism sau prin documentaţia tehnică - D.T. pentru autorizarea execuţiei lucrărilor de construcţii şi proiectul tehnic (P.Th.) pe baza căruia se vor executa lucrările.*

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

**#B**

Aprobare - opţiunea forului deliberativ al autorităţii competente de însuşire a propunerilor din documentaţiile prezentate şi susţinute de avizele tehnice favorabile, prealabil emise. Prin actul de aprobare se conferă documentaţiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare teritorială şi urbanistică, precum şi al autorizării lucrărilor de execuţie a obiectivelor de investiţii.

**• Clădiri de importanţă redusă**

Construcţii cu funcţii obişnuite, 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 gospodăreşti ale acestora;

b) clădiri pentru învăţământ cu cel mult 4 unităţi funcţionale;

c) dispensare comunale fără staţionar;

d) sedii administrative în mediul rural: primării, posturi de poliţie, cooperative de credit rural, biblioteci, oficii poştale şi altele asemenea;

e) clădiri pentru comerţ şi alimentaţie publică, cu o suprafaţă de până la 200 m2 şi cu deschideri până la 6 m;

f) hale şi ateliere pentru activităţi meşteşugăreşti care nu generează vibraţii, cu o suprafaţă de până la 200 m2 şi deschideri până la 6 m;

g) dependinţe şi anexe gospodăreşti: garaje, bucătării de vară, grajduri, şuri şi altele asemenea;

h) construcţii cu caracter provizoriu.

**• Construcţii cu caracter provizoriu**

Construcţiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcţiunii adăpostite ori datorită cerinţelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existenţă limitată, precizată şi prin autorizaţia de construire.

De regulă, construcţiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale şi alcătuiri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea iniţială (confecţii metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) şi sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcţiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioşcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile şi în spaţiile publice, corpuri şi panouri de afişaj, firme şi reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi realizarea construcţiilor provizorii se autorizează în aceleaşi condiţii în care se autorizează construcţiile definitive.

**#M37**

***• Construcţii speciale***

*Construcţii, amenajări şi instalaţii care se autorizează în condiţiile prevăzute la art. 43 lit. a), respectiv construcţiile, amenajările şi instalaţiile la obiective militare, precum şi cele realizate în scopul îndeplinirii atribuţiilor specifice instituţiilor din domeniul apărării, ordinii publice şi securităţii naţionale, deţinute cu orice titlu de către acestea.*

**#B**

**• Documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism**

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

Structura documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism cuprinde:

a) planurile de amenajare a teritoriului;

b) planurile urbanistice;

c) regulamentele locale de urbanism.

Definirea şi conţinutul-cadru al documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism se fac prin legea amenajării teritoriului şi urbanismului.

**#M12**

***• Documentaţie tehnică - D.T.***

*Documentaţia tehnică simplificată care prezintă elementele tehnice esenţiale necesare emiterii autorizaţiei de construire/desfiinţare şi prin care se stabilesc principalele coordonate privind încadrarea în indicii urbanistici aprobaţi, amplasarea construcţiilor şi relaţiile acestora cu vecinătăţile, schemele şi fluxurile funcţionale, compoziţia spaţială, structura de rezistenţă, expresia de arhitectură, dotarea şi echiparea construcţiilor - inclusiv soluţiile de asigurare, branşare şi racordare a acestora la infrastructura edilitară, după caz.*

*După emiterea autorizaţiei de construire, documentaţia tehnică - D.T. se dezvoltă în proiectul tehnic - P.Th. şi constituie parte integrantă a acestuia, respectiv a detaliilor de execuţie, fiind interzisă modificarea prevederilor documentaţiei tehnice - D.T., sub sancţiunea nulităţii autorizaţiei de construire.*

*Conţinutul-cadru al documentaţiei tehnice - D.T. este prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta lege.*

***• Documentaţie pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii***

*Totalitatea documentelor prevăzute la art. 7 alin. (1) din lege care constituie dosarul ce se depune la autorităţile administraţiei publice locale prevăzute la art. 4 în vederea emiterii autorizaţiei de construire.*

**#M47**

***• Drept de execuţie a lucrărilor de construcţii\*)***

*Dreptul asupra construcţiei şi/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obţine, potrivit legii, din partea autorităţii competente autorizaţia de construire/desfiinţare:*

**#M49**

*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 unităţilor administrativ-teritoriale, uz, uzufruct, superficie, servitute;*

**#M47**

*2. drept de creanţă dobândit prin: contract de cesiune, concesiune, comodat, locaţiune. Emiterea autorizaţiei de construire în baza unui contract de comodat/locaţiune se poate face numai pentru construcţii cu caracter provizoriu şi acordul expres al proprietarului de drept. Prin excepţie, în baza unui contract de închiriere încheiat în condiţiile legislaţiei specifice din domeniul petrolului şi gazelor naturale, de către titularii de licenţe/permise/autorizaţii cu proprietarii terenurilor din perimetrul de exploatare, se poate autoriza inclusiv executarea lucrărilor de construcţii necesare pentru derularea operaţiunilor de explorare/prospectare geologică şi exploatare a petrolului şi gazelor naturale, altele decât construcţiile cu caracter provizoriu, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcţii pe aceste terenuri, respectiv în baza unui acord pentru construcţiile care afectează temporar terenul şi cu acordul expres al deţinătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcţii necesare extinderii, întreţinerii sistemelor de apă şi apă uzată, aducţiuni, având explicit acordul/declaraţia din partea deţinătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcţii pe aceste terenuri;*

**#M63**

*3. Asociaţiile de proprietari, care deţin titluri de proprietate asupra terenurilor din jurul condominiilor, pot încheia contracte de locaţiune, închiriere, folosinţă sau concesiune asupra acestora, precum şi asupra terenului aferent condominiului cu proprietarii interesaţi, pentru extinderea spaţiilor aflate la parter, cu acordul adunării generale exprimat prin hotărâre adoptată cu 2/3 din numărul total al proprietarilor şi acordul exprimat în scris al tuturor proprietarilor direct afectaţi.*

**#CIN**

***\*)*** *Derogări de la prevederile definiţiei "Drept de execuţie a lucrărilor de construcţii" din anexa nr. 2 au fost acordate prin:*

*- art. 26 alin. (4) din Legea nr. 169/2013 privind unele măsuri necesare pentru lucrările de dezvoltare a Conductei de gaze naturale Nabucco (****#M28****);*

*- art. 22 alin. (4) din Legea nr. 185/2016 privind unele măsuri necesare pentru implementarea proiectelor de importanţă naţională în domeniul gazelor naturale (****#M40****).*

*Menţionăm că derogările de mai sus au fost acordate anterior modificării definiţiei "Drept de execuţie a lucrărilor de construcţii", efectuată prin Legea nr. 197/2016 (****#M41****), prin Legea nr. 147/2017 (****#M47****) şi prin Legea nr. 273/2017 (****#M49****).*

*- art. 21 alin. (4) din Legea nr. 120/2019 privind unele măsuri necesare pentru realizarea lucrărilor şi implementarea proiectelor de importanţă naţională privind reţeaua electrică de transport (****#M54****).*

*Precizăm că dispoziţiile de derogare menţionate mai sus sunt reproduse în pct. D.5, pct. D.8 şi pct. D.11 din nota D de la sfârşitul textului actualizat.*

**#B**

**• Firma**

Elementul constructiv aplicabil pe clădire sau independent, pe care se inscripţionează date de identificare a unei instituţii publice, societăţi comerciale, fundaţii, denumirea comercială, obiectul de activitate sau orice alt text specific, sub care o persoană fizică sau juridică îşi exercită activitatea într-o clădire sau într-o incintă.

**#M12**

***• Instalaţii aferente construcţiilor***

*Totalitatea echipamentelor care asigură utilităţile necesare funcţionării construcţiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la branşament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcţie. Instalaţiile aferente construcţiilor se autorizează împreună cu acestea sau, după caz, separat.*

**#B**

**• Intravilanul localităţii**

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

**• Extravilanul localităţii**

Teritoriul cuprins între limita intravilanului şi limita administrativ-teritorială a unităţii de bază (municipiu, oraş, comună), înăuntrul căruia autorizarea executării lucrărilor de construcţii este restricţionată, în condiţiile prezentei legi.

**• Împrejmuiri**

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

**#M12**

***• Locuri de joacă şi agrement***

*Construcţii specifice pentru divertisment, recreere şi sport pentru populaţie.*

**#B**

**• Lucrări de construcţii**

Operaţiunile specifice prin care:

- se realizează construcţii de orice fel - civile, industriale, agrozootehnice, edilitare subterane şi aeriene, căi de comunicaţii, lucrări inginereşti, de artă etc.;

- se desfiinţează astfel de construcţii prin demolare, dezmembrare, dinamitare etc.

**#M12**

***• Lucrări de modificare***

*Lucrări de intervenţii asupra elementelor constructive, structurale şi/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 şi/sau de extindere a construcţiei;*

*b) lucrări de modificare nestructurală, din care fac parte,*

*în principal, lucrările de amenajări interioare şi recompartimentări uşoare, care nu afectează în mod semnificativ structura de rezistenţă a construcţiei şi pentru care este necesar avizul prealabil al unui proiectant autorizat.*

*Pentru executarea lucrărilor de modificare, cu excepţia lucrărilor de compartimentare provizorii, nestructurale, este necesară emiterea unei autorizaţii de construire în condiţiile legii şi cu respectarea prevederilor legale privind calitatea în construcţii.*

**#M9**

***• Lucrări de intervenţie în primă urgenţă***

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

*a) punerea în siguranţă, prin asigurarea cerinţelor de rezistenţă mecanică, stabilitate şi siguranţă în exploatare;*

*b) desfiinţarea acestora.*

***• Lucrări de reabilitare***

*Orice fel de lucrări de intervenţii necesare pentru îmbunătăţirea performanţelor de siguranţă şi exploatare a construcţiilor existente, inclusiv a instalaţiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerinţelor esenţiale de calitate prevăzute de lege.*

**#M38**

***• Lucrări de renovare majoră pentru infrastructura fizică a reţelelor de comunicaţii electronice***

*Lucrările de construcţii civile sau lucrările de inginerie civilă executate în spaţiul utilizatorului final, care includ modificări structurale ale întregii infrastructuri fizice interioare sau ale unei părţi substanţiale a acesteia şi care necesită o autorizaţie de construcţie.*

**#B**

**• Lucrări specifice la căile de comunicaţie, care nu necesită autorizaţie de construire**

Lucrările de întreţinere care nu necesită proiect şi deviz general, constând dintr-un complex de lucrări care se execută în mod permanent, în vederea menţinerii construcţiilor-instalaţiilor în condiţii tehnice corespunzătoare desfăşurării continue, confortabile şi în deplină siguranţă a circulaţiei, la nivelul traficului maxim.

**• Mobilier urban**

Elementele funcţionale şi/sau decorative amplasate în spaţiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localităţii. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcţiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundaţii platforme de beton, racorduri la utilităţi urbane, cu excepţia energiei electrice), necesitând emiterea autorizaţiei de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice şi altele asemenea.

**#M9**

***• Modificare de temă***

*Orice schimbare iniţiată de către investitor/proprietar care are în vedere funcţiunile şi/sau capacităţile funcţionale caracteristice, indicatorii tehnico-economici aprobaţi, soluţiile spaţiale şi/sau de amplasament şi alte asemenea cerinţe, care au fundamentat elaborarea documentaţiei tehnice - D.T., care a stat la baza emiterii autorizaţiei de construire.*

**#B**

**• Parcelare**

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

**#M9**

***• Proiect tehnic (P.Th.)***

*Documentaţia tehnico-economică - piese scrise şi desenate -, elaborată în condiţiile legii, care dezvoltă documentaţia tehnică - D.T., cu respectarea condiţiilor impuse prin autorizaţia de construire, precum şi prin avizele, acordurile şi actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului, anexe la autorizaţia de construire.*

*Proiectul tehnic (P.Th.) cuprinde soluţiile tehnice şi economice de realizare a obiectivului de investiţii, pe baza căruia se execută lucrările de construcţii autorizate.*

***• Detalii de execuţie (D.E.)***

*Documentaţii tehnice cuprinzând reprezentări grafice realizate la scările 1:2, 1:5, 1:10, 1:20 sau, după caz, la alte scări grafice, în funcţie de necesităţile de redactare, precum şi piese scrise pentru explicitarea reprezentărilor grafice, elaborate în baza proiectului tehnic şi cu respectarea strictă a prevederilor acestuia, care detaliază soluţiile tehnice de alcătuire, asamblare, executare, montare şi alte asemenea operaţiuni, privind părţi/elemente de construcţie ori de instalaţii aferente acesteia şi care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuţie, precum şi legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiţii.*

*Detaliile de execuţie, elaborate în condiţiile legii şi verificate pentru cerinţele esenţiale de calitate în construcţii de către verificatori de proiecte atestaţi în condiţiile legii, detaliază proiectul tehnic, în vederea executării lucrărilor de construcţii autorizate.*

***• [Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii]*** *\*\*\* Abrogată ~* ***#Formă anterioară***

**#B**

**• Recepţia lucrărilor**

Recepţia lucrărilor constituie o componentă a sistemului calităţii în construcţii şi este actul prin care se certifică finalizarea lucrărilor executate în conformitate cu prevederile proiectului tehnic şi cu detaliile de execuţie.

Recepţia lucrărilor de construcţii de orice categorie şi de instalaţii se efectuează atât la lucrări noi, cât şi la intervenţii în timp asupra construcţiilor existente, conform legii. Recepţia lucrărilor de construcţii se realizează în două etape, potrivit prevederilor legale în vigoare, după cum urmează:

- recepţia la terminarea lucrărilor;

- recepţia finală.

**• Schimbare de destinaţie**

În înţelesul prevederilor art. 3, este necesară emiterea unei autorizaţii de construire şi/sau de desfiinţare, după caz, numai în situaţia în care pentru realizarea schimbării de destinaţie a spaţiilor sunt necesare lucrări de construcţii pentru care legea prevede emiterea autorizaţiei de construire.

**• Zone protejate**

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

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

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

**#M45**

*ANEXA 3 \*\*\* Abrogată ~* ***#Formă anterioară***

**#B**

NOTĂ:

Reproducem mai jos prevederile art. III din Legea nr. 453/2001 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, ale art. II alin. (2) şi ale art. III din Legea nr. 401/2003 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi ale art. II alin. (2) din Legea nr. 199/2004 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, 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 şi pct. 8 lit. j) din anexa nr. II la Legea protecţiei mediului nr. 137/1995, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 70 din 17 februarie 2000, precum şi referirile la obligativitatea emiterii acordului de mediu pentru lucrările de construcţii-montaj din cuprinsul legii, din actele de aplicare a acesteia, precum şi orice alte dispoziţii contrare prevederilor prezentei legi.";

- art. II alin. (2) şi 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, Construcţiilor şi Turismului va modifica Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, inclusiv cu cele aduse prin prezenta lege, care vor include formularele, procedura de autorizare şi conţinutul documentaţiilor necesare acestei proceduri. În acelaşi termen se vor efectua operaţiunile de preluare, predare-primire a studiilor de teren şi a documentaţiilor prevăzute la art. I pct. 23 [alin. (1) al art. 29^1], prin proces-verbal încheiat între părţi după inventarierea arhivelor menţionate la art. I pct. 23 [art. 29^1 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, Construcţiilor şi Turismului va modifica Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, aprobate prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor şi locuinţei nr. 1.943/2001, cu modificările ulterioare."

**#CIN**

***NOTE:***

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

**#M56**

*"(2) Proiectele cuprinse în programul Ministerului Transporturilor, Infrastructurii şi Comunicaţiilor, Ministerului Mediului, Apelor şi Pădurilor, Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării şi Administraţiei, Ministerului Economiei, Energiei şi Mediului de Afaceri, Secretariatului General al Guvernului sau în cele ale autorităţilor administraţiei publice judeţene şi locale, privind dezvoltarea de obiective de interes naţional, respectiv de interes judeţean şi local, şi care necesită exproprierea pentru cauză de utilitate publică în înţelesul prezentei legi sunt scutite de cotele către Inspectoratul de Stat în Construcţii prevăzute de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată, cu modificările ulterioare, şi de Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, datorate pentru lucrările de construcţii executate pe coridorul de expropriere."*

**#CIN**

***2.*** *Reproducem mai jos prevederile art. VI şi art. XXI din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 7/2016 (****#M35****).*

**#M35**

*"ART. VI*

*(1) Pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, avizul de principiu pentru scoaterea definitivă din fondul forestier naţional, prevăzut la art. 7 alin. (16^2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, astfel cum a fost modificată şi completată prin prezenta ordonanţă de urgenţă, se emite de către autoritatea publică centrală care răspunde de silvicultură, pentru suprafeţe mai mari de 1 ha inclusiv, şi de către structurile teritoriale de specialitate ale autorităţii publice centrale care răspunde de silvicultură, pentru suprafeţe mai mici de 1 ha, în termen de 10 zile de la data depunerii cererii de eliberare a acestuia, însoţită de memoriul tehnic, planul de amplasament al obiectivului de investiţii, punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului/actul administrativ al acesteia şi de dovada că terenul pentru care se solicită obţinerea avizului de principiu este proprietate publică a statului.*

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

**#M35**

*"ART. XXI*

*Pentru lucrările aferente infrastructurii transeuropene de transport executate înainte de data emiterii autorizaţiei de construire sau cu nerespectarea acesteia, după caz, şi până la data intrării în vigoare a prezentei ordonanţe de urgenţă, Ministerul Transporturilor, în conformitate cu datele transmise potrivit prevederilor art. 29 alin. (3) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, dispune măsurile necesare conform art. 28 alin. (2^1) şi (2^2) din aceeaşi lege."*

**#CIN**

***3.*** *Reproducem mai jos prevederile art. II din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 40/2017 (****#M46****).*

**#M46**

*"ART. II*

*(1) În cazul în care competenţele de emitere a autorizaţiei de construire/desfiinţare se modifică în condiţiile prezentei ordonanţe de urgenţă, în intervalul scurs de la emiterea certificatului de urbanism până la solicitarea emiterii autorizaţiei de construire/desfiinţare, autoritatea publică ce primeşte competenţele de emitere emite autorizaţia de construire în baza certificatului de urbanism deja eliberat, aflat în termen de valabilitate.*

*(2) Operaţiunile legate de transferul documentelor şi documentaţiilor prevăzute de lege între autorităţile administraţiei publice locale sunt în sarcina şi responsabilitatea autorităţilor implicate."*

**#CIN**

***4.*** *Reproducem mai jos prevederile art. III şi art. IV din Legea nr. 7/2020 (****#M58****).*

**#M58**

*"ART. III*

*(1) În termen de maximum 60 de zile lucrătoare de la intrarea în vigoare a prezentei legi, autorităţile administraţiei publice locale care organizează C.A.U. şi instituţiile emitente de avize se înregistrează în portalul P.C.U. electronic http://www.edirect.e-guvernare.ro/.*

*(2) Autorităţile administraţiei publice locale deja înregistrate în portalul http://www.edirect.e-guvernare.ro/ creează un cont distinct pentru funcţionarea acesteia şi efectuarea procedurilor specifice de avizare."*

**#M58**

*"ART. IV*

*În termen de maximum 90 de zile lucrătoare de la intrarea în vigoare a prezentei legi autorităţile administraţiei publice locale împreună cu emitenţii de avize şi acorduri aprobă fluxurile şi configurarea procedurilor specifice prin intermediul punctului unic de contact http://www.edirect.e-guvernare.ro/."*

**#CIN**

***5.*** *Reproducem mai jos prevederile art. IX şi art. X din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 26/2022 (****#M69****), cu modificările ulterioare.*

**#M77**

*"ART. IX*

*(1) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional, pentru proiectele de investiţii a căror valoare se încadrează în pragurile prevăzute la art. 42 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 500/2002 privind finanţele publice, cu modificările şi completările ulterioare, pentru proiectele de infrastructură implementate de operatorii regionali, astfel cum sunt definiţi la art. 2 lit. h) din Legea serviciilor comunitare de utilităţi publice nr. 51/2006, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, respectiv pentru proiectele de infrastructură de interes public definite potrivit legii a căror finanţare este asigurată din fonduri externe nerambursabile, prin derogare de la art. 6 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, autorităţile competente pentru emiterea certificatelor de urbanism au obligaţia eliberării certificatelor în termen de 15 zile calendaristice de la data depunerii notificării eliberării acestora de către beneficiarul lucrărilor.*

*(2) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional, pentru proiectele de investiţii a căror valoare se încadrează în pragurile prevăzute la art. 42 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 500/2002, cu modificările şi completările ulterioare, pentru proiectele de infrastructură implementate de operatorii regionali, astfel cum sunt definiţi la art. 2 lit. h) din Legea nr. 51/2006, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, respectiv pentru proiectele de infrastructură de interes public definite potrivit legii finanţate din fonduri externe nerambursabile, entităţile care emit avizele/acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, inclusiv cele referitoare la relocările de utilităţi, cu excepţia autorităţilor competente pentru protecţia mediului, au obligaţia eliberării avizelor în 10 zile calendaristice de la data depunerii notificării eliberării acestora de către beneficiarul lucrărilor.*

*(2^1) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional, pentru proiectele de investiţii a căror valoare se încadrează în pragurile prevăzute la art. 42 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 500/2002, cu modificările şi completările ulterioare, pentru proiectele de infrastructură implementate de operatorii regionali, astfel cum sunt definiţi la art. 2 lit. h) din Legea nr. 51/2006, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, respectiv pentru proiectele de infrastructură de interes public, definite potrivit legii, finanţate din fonduri externe nerambursabile, certificatele de urbanism şi avizele/acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, emise la faza de studiu de fezabilitate, îşi păstrează valabilitatea, dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică condiţiile care au stat la baza emiterii acestora, până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost eliberate, respectiv până la încheierea procesului-verbal de recepţie finală.*

*(2^2) Pentru contractele de implementare, încheiate în condiţiile art. IV din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 109/2022 privind unele măsuri pentru proiectele de infrastructură de apă şi apă uzată finanţate din fonduri europene şi pentru modificarea unor acte normative, cu modificările ulterioare, certificatele de urbanism şi avizele/acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, emise la faza de studiu de fezabilitate în numele operatorilor regionali de apă şi apă uzată, îşi păstrează valabilitatea, dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică condiţiile care au stat la baza emiterii acestora, până la finalizarea executării lucrărilor corespunzătoare pentru care au fost eliberate, respectiv până la încheierea procesului-verbal de recepţie finală corespunzător.*

*(3) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional, pentru proiectele de investiţii a căror valoare se încadrează în pragurile prevăzute la art. 42 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 500/2002, cu modificările şi completările ulterioare, pentru proiectele de infrastructură implementate de operatorii regionali, astfel cum sunt definiţi la art. 2 lit. h) din Legea nr. 51/2006, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, respectiv pentru proiectele de infrastructură de interes public, definite potrivit legii, a căror finanţare este asigurată din fonduri externe nerambursabile, prin derogare de la art. 7 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, autorităţile competente pentru emiterea autorizaţiei de construire au obligaţia eliberării autorizaţiei în termen de 15 zile calendaristice de la data depunerii notificării eliberării acestora de către beneficiarul lucrărilor.*

*(4) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional, pentru proiectele de investiţii a căror valoare se încadrează în pragurile prevăzute la art. 42 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 500/2002, cu modificările şi completările ulterioare, pentru proiectele de infrastructură implementate de operatorii regionali, astfel cum sunt definiţi la art. 2 lit. h) din Legea nr. 51/2006, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, respectiv pentru proiectele de infrastructură de interes public, a căror finanţare este asigurată din fonduri externe nerambursabile, autoritatea competentă pentru protecţia mediului are obligaţia de emitere a actului de reglementare în termen de maximum 30 de zile lucrătoare de la data la care s-a finalizat dezbaterea publică prevăzută la art. 19 din anexa nr. 5 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului.*

*(5) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional, pentru proiectele de investiţii a căror valoare se încadrează în pragurile prevăzute la art. 42 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 500/2002, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi pentru proiectele de infrastructură implementate de operatorii regionali, astfel cum sunt definiţi la art. 2 lit. h) din Legea nr. 51/2006, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, respectiv pentru proiectele de infrastructură de interes public, definite potrivit legii, a căror finanţare este asigurată din fonduri externe nerambursabile, prin certificatul de urbanism sunt solicitate avizele/acordurile care se referă strict la tipul de lucrări necesare pentru realizarea proiectului de infrastructură, fiind interzisă solicitarea de avize/acorduri care nu au temei tehnic şi legal în raport cu obiectul proiectului. Proiectele de infrastructură prevăzute la alin. (1) sunt scutite de la plata oricăror taxe sau tarife solicitate prin certificatele de urbanism şi stabilite prin hotărârile consiliilor locale sau judeţene.*

**#M69**

*(6) Constituie contravenţie neemiterea certificatelor de urbanism în termenul prevăzut la alin. (1), precum şi solicitarea prin certificatul de urbanism a unor avize/acorduri care nu au temei tehnic şi legal în raport cu obiectul proiectului şi se sancţionează cu amendă în cuantumul prevăzut la art. 63^1 lit. d) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare. Inspectoratul de Stat în Construcţii constată contravenţiile şi aplică sancţiunile potrivit prezentului alineat.*

*(7) În termenul prevăzut la alin. (2), entităţile care emit avizele solicitate prin certificatul de urbanism emit, o singură dată, avizele condiţionate, motivate temeinic din punct de vedere tehnic şi economic, după caz. Prin condiţionări nu se impun alte soluţii tehnice decât cele prevăzute în avizul de principiu acordat la etapa studiului de fezabilitate, conform Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice, cu modificările şi completările ulterioare, şi exclud procedurile interne de aprobare ale entităţilor emitente.*

*(8) În situaţia prevăzută la alin. (7), beneficiarul lucrărilor prevăzute la alin. (2) transmite entităţilor care emit avizele solicitate prin certificatul de urbanism clarificările/completările/modificările, după caz, asupra condiţionărilor impuse, în termen de 30 de zile de la data emiterii avizului condiţionat. După transmiterea de către beneficiarul lucrărilor a clarificărilor/completărilor/modificărilor, entităţile care emit avizele solicitate prin certificatul de urbanism au obligaţia de emitere a avizului în termen de 5 zile de la depunerea de către beneficiarul lucrărilor a clarificărilor/completărilor/modificărilor, după caz, asupra condiţionărilor impuse.*

*(9) În situaţia în care entităţile competente pentru emiterea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism nu emit avizele în termenele prevăzute la alin. (2) sau (7), documentaţia depusă de către beneficiarul lucrării este asimilată ca fiind completă.*

*(10) În cazurile prevăzute la alin. (9), entităţile care emit avizele solicitate prin certificatul de urbanism au obligaţia de a emite avizele în termen de 5 zile calendaristice de la epuizarea termenelor prevăzute la alin. (2) şi (7).*

**#M77**

*(11) Pentru proiectele prevăzute la alin. (2) a căror finanţare este asigurată din fonduri externe nerambursabile, în situaţia în care avizele nu sunt emise în condiţiile alin. (10), acestea se consideră a fi acordate, iar beneficiarii proiectelor au obligaţia de a începe execuţia lucrărilor, după emiterea autorizaţiei de construire.*

**#M69**

*(12) Dispoziţiile alin. (2) şi (7) - (11) se aplică în mod corespunzător pentru utilităţile identificate suplimentar faţă de cele prevăzute în acordul/avizul de principiu emis, la etapa studiului de fezabilitate, de către entităţile competente pentru emiterea acordurilor/avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.*

*(13) În situaţia în care, în urma analizei documentaţiei depuse la autorităţile competente pentru emiterea autorizaţiei de construire, se constată faptul că aceasta este incompletă, necesită clarificări tehnice sau modificări, acest lucru se notifică, o singură dată, în scris, beneficiarului lucrărilor prevăzute la alin. (3), în termen de 5 zile lucrătoare de la data depunerii notificării eliberării acestora de către beneficiarul lucrărilor, cu menţionarea tuturor elementelor necesare în vederea completării/modificării acesteia, în interiorul termenului prevăzut la alin. (3).*

*(14) În situaţia în care autorităţile competente pentru emiterea autorizaţiei de construire nu emit autorizaţiile de construire în termenul prevăzut la alin. (3), documentaţia depusă de către beneficiarul lucrării este asimilată ca fiind completă.*

*(15) În cazul prevăzut la alin. (14), autorităţile competente pentru emiterea autorizaţiei de construire au obligaţia de a emite autorizaţiile de construire în termen de 5 zile calendaristice de la epuizarea termenului prevăzut la alin. (3).*

*(16) În conformitate cu prevederile Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 27/2003 privind procedura aprobării tacite, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 486/2003, cu modificările şi completările ulterioare, autorizaţiile de construire a căror emitere intră în competenţa Ministerului Transporturilor şi Infrastructurii se consideră acordate dacă acestea nu au fost emise în termenul prevăzut la alin. (15). În cazul aprobării tacite a autorizaţiei de construire, Ministerul Transporturilor şi Infrastructurii este obligat să emită documentul oficial în termen de 5 zile lucrătoare de la data aprobării tacite.*

*(17) Pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional, în situaţia în care nu sunt emise autorizaţiile de construire, în condiţiile alin. (15), de către autorităţile competente, altele decât Ministerul Transporturilor şi Infrastructurii, autorizaţia de construire se emite de către Ministerul Transporturilor şi Infrastructurii, în condiţiile prevăzute de prezentul articol."*

**#M69**

*"ART. X*

*(1) Contravenţiilor prevăzute de prezenta ordonanţă de urgenţă le sunt aplicabile dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările şi completările ulterioare.*

*(2) Prin derogare de la prevederile art. 4 alin. (2) din Ordonanţa Guvernului nr. 2/2001, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările şi completările ulterioare, dispoziţiile art. IX alin. (6) intră în vigoare la 10 zile de la data publicării prezentei ordonanţe de urgenţă în Monitorul Oficial al României, Partea I."*

**#CIN**

***6.*** *Reproducem mai jos prevederile art. IV din Legea nr. 176/2022 (****#M72****), cu modificările ulterioare.*

**#M76**

*"ART. IV\*)*

*(1) Autorizaţiile de construire deja prelungite în limitele legii, aflate în termen de valabilitate la data intrării în vigoare a prezentei legi, beneficiază de acelaşi regim precum cel prevăzut la art. III\*\*).*

**#M72**

*(2) Autorizaţiile de construire care, la data intrării în vigoare a prezentei legi, au mai puţin de 30 de zile până la data expirării termenului de valabilitate se prelungesc de drept cu 90 de zile."*

**#CIN**

***\*)*** *A se vedea şi art. II din Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice şi administraţiei nr. 2522/2022 pentru modificarea alin. (2) al art. 53 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale şi locuinţei nr. 839/2009.*

*Menţionăm că, ulterior publicării Ordinului ministrului dezvoltării, lucrărilor publice şi administraţiei nr. 2522/2022, art. IV din Legea nr. 176/2022 (****#M72****) a fost modificat prin art. II din Legea nr. 316/2022 (****#M76****).*

***\*\*)*** *Menţionăm că prin art. III din Legea nr. 176/2022 (****#M72****) a fost modificat alin. (7) al art. 7 din Legea nr. 50/1991, republicată.*

**#CIN**

***7.*** *Reproducem mai jos prevederile art. III - VIII şi art. X - XII din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 31/2025 (****#M90****).*

**#M90**

*"ART. III*

*Avizele şi acordurile emise, solicitate prin certificatul de urbanism, inclusiv la faza de studiu de fezabilitate sau documentaţie de autorizare a lucrărilor de intervenţie, îşi păstrează valabilitatea până la recepţia la terminarea lucrărilor, dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică condiţiile care au stat la baza emiterii acestora, respectiv soluţiile tehnice la faza de documentaţie tehnică pentru obţinerea autorizaţiei de construire, până la finalizarea executării lucrărilor corespunzătoare pentru care au fost eliberate, respectiv până la încheierea procesului-verbal de recepţie finală corespunzător."*

**#M90**

*"ART. IV*

*Autorităţile administraţiei publice locale şi entităţile emitente, abilitate de lege să emită avize şi acorduri, au următoarele obligaţii:*

*a) să analizeze şi să avizeze cu prioritate şi în regim de urgenţă documentaţiile pentru investiţiile finanţate din Planul naţional de redresare şi rezilienţă al României, cu respectarea prevederilor prezentei ordonanţe de urgenţă;*

*b) să prioritizeze lucrările depuse spre avizare în funcţie de complexitate;*

*c) să realizeze semestrial o analiză a numărului şi tipului de investiţii pentru care avizele şi acordurile au fost considerate acordate conform procedurii stabilite de prezenta ordonanţă de urgenţă şi să dispună măsurile organizatorice ce se impun pentru reducerea numărului acestor situaţii."*

**#M90**

*"ART. V*

*(1) Constituie contravenţie neintroducerea spre analiză a documentaţiilor de amenajare a teritoriului, a documentaţiilor de urbanism şi a documentaţiilor de avizare aferente proiectelor de investiţii în construcţii, pe agenda şedinţelor comisiilor prevăzute de legislaţia specifică, în termen de maximum 30 de zile de la data depunerii solicitării la registratura instituţiei şi se sancţionează cu amendă de la 3.000 lei la 10.000 lei.*

*(2) Constatarea contravenţiei şi aplicarea sancţiunii prevăzute la alin. (1) se fac de către persoanele împuternicite din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcţii.*

*(3) Contravenţiei prevăzute la alin. (1) îi sunt aplicabile dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările şi completările ulterioare."*

**#M90**

*"ART. VI*

*Analiza şi emiterea de avize/acorduri pentru avizarea proiectelor de lucrări publice atât pentru construcţii noi, cât şi pentru intervenţii la construcţii existente se face fără perceperea de taxe sau tarife de analiză, tarife de consultanţă sau altele asemenea."*

**#M90**

*"ART. VII*

*În vederea realizării unui cadru normativ unitar privind amenajarea teritoriului, urbanismul şi construcţiile, toate reglementările tehnice - norme, proceduri normative, instrucţiuni, cu aplicabilitate în aceste domenii, elaborate de ministere şi de alte autorităţi de reglementare, se transmit în mod obligatoriu pentru avizarea conformităţii acestora către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei."*

**#M90**

*"ART. VIII*

*În vederea asigurării continuităţii procedurale şi a optimizării proceselor de avizare/autorizare, se interzice schimbarea responsabilului de dosar pe parcursul derulării procedurilor de analiză şi avizare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului, a celor de urbanism, precum şi a celor de avizare în vederea autorizării executării lucrărilor de construire, cu excepţia cazurilor în care acesta nu mai lucrează în structura respectivă, este în concediu, este în incapacitate de muncă sau este cercetat disciplinar."*

**#M90**

*"ART. X*

*Prevederile art. II şi III se aplică inclusiv pentru investiţiile finanţate din fonduri europene/fonduri publice naţionale, dacă procesul de avizare/autorizare este deja în curs de realizare şi pentru investiţiile finanţate din fonduri private dacă pentru acestea a fost emis un certificat de urbanism care se află în perioada de valabilitate şi nu au fost încă depuse documentaţiile pentru autorizarea construirii. Pentru documentaţiile aflate în curs de avizare pentru care nu au fost încă obţinute avizele şi acordurile, termenele prevăzute la art. 5 din Legea nr. 50/1991, cu modificările şi completările ulterioare, inclusiv cu modificările şi completările aduse prin art. II din prezenta ordonanţă de urgenţă, se calculează ca termene noi care încep să curgă de la data intrării în vigoare a actului normativ."*

**#M90**

*"ART. XI*

*În termen de 10 zile de la data publicării prezentei ordonanţe de urgenţă, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei adoptă prin ordin\*) formularul privind declaraţia pe propria răspundere prin care beneficiarul declară că nu a fost primită solicitarea de clarificare, completare sau modificare, nu a fost eliberat aviz cu sau fără condiţii ori nu a fost eliberată adresa de respingere, după caz."*

**#CIN**

***\*)*** *A se vedea Ordinul ministrului dezvoltării, lucrărilor publice şi administraţiei nr. 634/2025 privind aprobarea formularului "Declaraţie pe propria răspundere prin care beneficiarul declară că nu a fost primită solicitarea de clarificare, completare sau modificare, nu a fost eliberat aviz/acord cu sau fără condiţii ori nu a fost eliberată adresa de respingere".*

**#M90**

*"ART. XII*

*Prezenta ordonanţă de urgenţă intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, cu excepţia dispoziţiilor art. I pct. 5 - 7 şi art. V, care intră în vigoare la 30 de zile de la data publicării."*

**#CIN**

***D.*** *Dispoziţiile prin care au fost acordate derogări sau excepţii de la prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, sunt reproduse mai jos.*

***D.1.*** *Art. 32 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 18/2009 privind creşterea performanţei energetice a blocurilor de locuinţe (****#M11****):*

**#M11**

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

**#CIN**

***D.2.*** *Art. 1 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 41/2010 privind unele măsuri pentru întărirea disciplinei în construcţii (****#M13****), cu modificările ulterioare:*

**#M16**

*"ART. 1*

*Prin derogare de la prevederile art. 28, 31 şi 32 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, toate construcţiile cu destinaţie turistică din zonele cu potenţial turistic, staţiunile turistice, zonele construite protejate, zonele de protecţie a monumentelor istorice, rezervaţiile naturale şi alte asemenea, precum şi construcţiile cu destinaţie turistică şi construcţiile realizate în limita a 200 de metri de la linia de coastă, din staţiunile turistice şi din localităţile aflate pe litoralul Mării Negre, executate fără autorizaţie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, aflate pe terenuri proprietate publică ori privată, finalizate sau în curs de execuţie, se desfiinţează."*

**#CIN**

***D.3.*** *Art. 6 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 69/2010 privind reabilitarea termică a clădirilor de locuit cu finanţare prin credite bancare cu garanţie guvernamentală (****#M14****):*

**#M14**

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

**#CIN**

***D.4.*** *Art. 34 alin. (1) din Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creştere a calităţii arhitectural-ambientale a clădirilor (****#M17****), cu modificările ulterioare:*

**#M39**

*"(1) În situaţia prevăzută la art. 11 alin. (2), prin derogare de la prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, certificatul de urbanism şi autorizaţia de construire pentru executarea lucrărilor de intervenţie se eliberează, în regim de urgenţă, în cel mult 15 zile de la data înregistrării solicitării, cu scutire de taxă."*

**#CIN**

***D.5.*** *Art. 26 alin. (4) din Legea nr. 169/2013 privind unele măsuri necesare pentru lucrările de dezvoltare a Conductei de gaze naturale Nabucco (****#M28****):*

**#M28**

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

*a) autorizaţiile de construire aferente Proiectului Nabucco pot fi solicitate de Compania Nabucco România în baza unui drept real, inclusiv drept sub condiţie, drept de superficie şi de servitute stabilite conform prezentei legi, drept de concesiune, sau a unui drept de închiriere, comodat sau alt drept de folosinţă asupra imobilelor ce sunt afectate de construcţia Conductei de gaze naturale Nabucco;*

*b) autorizaţiile de construire se emit de către preşedinţii consiliilor judeţene implicate pentru executarea lucrărilor de construcţii în segmentele coridorului de construcţie a Conductei de gaze naturale Nabucco, amplasate în unităţile administrativ-teritoriale din aria lor de competenţă; fiecare autorizaţie de construire produce efecte de la data emiterii acesteia, independent de datele de emitere a celorlalte autorizaţii de construire pentru executarea lucrărilor în alte segmente ale coridorului de construcţie a Conductei de gaze naturale Nabucco;*

*c) în situaţia în care construirea Conductei de gaze naturale Nabucco implică şi desfiinţarea în tot sau în parte a unor amenajări sau construcţii pentru care este necesară emiterea unei autorizaţii de desfiinţare, prin autorizaţia de construire se aprobă şi desfiinţarea în tot sau în parte a respectivelor amenajări sau construcţii;*

*d) autorizaţia de construire se emite în termen de 15 zile de la depunerea unei solicitări în acest sens de către Compania Nabucco România, însoţită de documentaţia completă pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, precum şi de avizele, acordurile, permisele şi autorizaţiile stabilite prin certificatul de urbanism sau, după caz, de dovada solicitării acestora şi a expirării termenului prevăzut la alin. (2), cu respectarea condiţiilor prevăzute la lit. a);*

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

*f) începerea lucrărilor în intervalul de timp prevăzut în autorizaţiile de construire determină extinderea valabilităţii autorizaţiilor de construire pe toată durata de execuţie a lucrărilor prevăzute prin autorizaţie;*

*g) în cazul justificat în care lucrările de construcţii nu pot fi începute în termenul de valabilitate al autorizaţiei de construire, Compania Nabucco România poate solicita autorităţii emitente prelungirea valabilităţii autorizaţiei cu cel puţin 15 zile înaintea expirării acesteia, situaţie în care prelungirea valabilităţii autorizaţiei se acordă o singură dată, pentru o perioadă de cel mult 12 luni;*

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

*i) în cazul intervenţiei asupra monumentelor istorice sau a zonei de protecţie a acestora, precum şi în zonele construite protejate, autorizaţia de construire pentru lucrări se emite în baza avizului favorabil emis de către Ministerul Culturii sau, după caz, de către direcţiile judeţene pentru cultură, conform legii, cu respectarea, după caz, a procedurii prevăzute la lit. e);*

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

*k) suspendarea lucrărilor de construire pe zona cu patrimoniu arheologic evidenţiat întâmplător nu conduce la suspendarea autorizaţiei de construire;*

*l) zona cu patrimoniu arheologic evidenţiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice întâmplătoare, în funcţie de suprafaţa terenului efectiv afectată de această descoperire, fără a aduce atingere dreptului de a folosi, de a exploata şi/sau de a începe sau continua lucrările de construire pentru restul suprafeţei de teren, ce face obiectul autorizaţiei de construire emise;*

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

**#CIN**

***D.6.*** *Art. 33 alin. (2) din Legea îmbunătăţirilor funciare nr. 138/2004, republicată, cu modificările ulterioare:*

**#M34**

*"(2) În vederea eliberării autorizaţiei de construcţie pentru realizarea şi reabilitarea infrastructurii de îmbunătăţiri funciare, la solicitarea titularilor de autorizaţii:*

*a) prin derogare de la art. 6 alin. (4) şi art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, terenurile cuprinse în amenajările de îmbunătăţiri funciare, care nu sunt înscrise în evidenţele de cadastru şi carte funciară, se pot identifica prin numărul de tarla şi de parcelă, prin titlu de proprietate şi proces-verbal de punere în posesie, precum şi prin orice altă modalitate de identificare prevăzută de lege;*

*b) prin derogare de la prevederile art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, contractele de concesiune, închiriere şi arendă încheiate, în condiţiile legii, de către titularii de autorizaţii cu proprietarii din perimetre de exploatare constituie titluri pentru emiterea autorizaţiei de construire, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcţii pe aceste terenuri;*

**#M70**

*c) în cazul în care contractele prevăzute la lit. b) nu cuprind explicit acordul proprietarilor terenurilor şi/sau aceştia nu pot fi identificaţi, titularii autorizaţiilor vor publica o notificare privind intenţia de a executa lucrările, la sediul primăriei comunei, oraşului sau municipiului pe raza căreia/căruia se află terenurile pe care urmează să fie executate lucrările, identificând aceste terenuri conform modalităţilor prevăzute la lit. a). În acest caz notificarea devine, după 10 zile calendaristice, titlul pentru emiterea certificatului de urbanism şi a autorizaţiei de construire;*

**#M66**

*d) pentru realizarea lucrărilor de reabilitare sau modernizare a infrastructurii de îmbunătăţiri funciare, certificatul de urbanism şi autorizaţia de construire se emit fără a fi necesară obţinerea avizelor/aprobărilor privind scoaterea din circuitul agricol a terenurilor aferente/adiacente acestei infrastructuri, cu obligaţia titularului autorizaţiei de a readuce terenurile la situaţia anterioară."*

**#CIN**

***D.7.*** *Art. 3 alin. (9) din Legea nr. 185/2016 privind unele măsuri necesare pentru implementarea proiectelor de importanţă naţională în domeniul gazelor naturale (****#M40****):*

**#M40**

*"(9) Prin derogare de la prevederile art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, în vederea realizării proiectelor de importanţă naţională în domeniul gazelor naturale, autoritatea competentă emite pentru iniţiatorul proiectului autorizaţia de construire în baza acordului de concesiune şi a licenţei de operare."*

**#CIN**

***D.8.*** *Art. 22 alin. (4) din Legea nr. 185/2016 privind unele măsuri necesare pentru implementarea proiectelor de importanţă naţională în domeniul gazelor naturale (****#M40****):*

**#M40**

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

*a) autorizaţiile de construire aferente proiectelor de importanţă naţională în domeniul gazelor naturale pot fi solicitate de iniţiatorul proiectului în baza licenţei de operare sau a acordului de concesiune, a documentaţiei tehnice şi a acordului de mediu/actului administrativ emis de către autoritatea competentă pentru protecţia mediului;*

*b) autorizarea executării lucrărilor de construcţii aferente proiectelor de importanţă naţională în domeniul gazelor naturale se face de către autoritatea competentă, cu respectarea prevederilor legale în domeniul autorizării construcţiilor şi ale prezentei legi;*

*c) autorizarea lucrărilor care implică şi desfiinţarea în tot sau în parte a unor amenajări sau construcţii pentru care este necesară emiterea unei autorizaţii de desfiinţare se face de către autoritatea competentă cu respectarea prevederilor legale în domeniul autorizării construcţiilor şi ale prezentei legi;*

*d) autorizaţia de construire se emite în termen de 15 zile de la depunerea solicitării în acest sens de către iniţiatorul proiectului; iniţiatorul proiectului are obligaţia de a depune documentaţia completă în termen de 6 luni de la emitere;*

*e) perioada de valabilitate a autorizaţiilor de construire emise pentru proiectele de importanţă naţională în domeniul gazelor naturale este de 36 de luni de la data emiterii, cu condiţia începerii execuţiei lucrărilor în termen de 12 luni de la data emiterii autorizaţiei de construire;*

*f) începerea lucrărilor în intervalul de timp prevăzut în autorizaţiile de construire determină extinderea valabilităţii autorizaţiilor de construire pe toată durata de execuţie a lucrărilor prevăzute prin autorizaţie;*

*g) în cazul justificat în care lucrările de construcţii nu pot fi începute în termenul de valabilitate a autorizaţiei de construire, iniţiatorul proiectului poate solicita autorităţii emitente prelungirea valabilităţii autorizaţiei cu cel puţin 15 zile înaintea expirării acesteia, situaţie în care prelungirea valabilităţii autorizaţiei se acordă pentru o perioadă de cel mult 12 luni, cu posibilitatea prelungirii succesive a acesteia;*

*h) direcţiile judeţene pentru cultură emit avizele necesare implementării proiectelor din domeniul gazelor naturale;*

*i) pentru proiectele de importanţă naţională în domeniul gazelor naturale, avizele emise de direcţiile judeţene de cultură sunt de tipul:*

*- aviz de principiu, emis ca urmare a solicitării iniţiatorului proiectului, însoţită de documentaţia tehnică, evaluare arheologică teoretică, aviz necesar pentru demararea procedurii de notificare, obţinerea acordului de mediu şi a autorizaţiei de construire, cu condiţia ca până la demararea lucrărilor iniţiatorul proiectului să realizeze diagnosticul arheologic intrusiv şi cercetarea arheologică preventivă;*

*- avizul conform, emis ca urmare a solicitării iniţiatorului proiectului, însoţită de rezultatele diagnosticului arheologic intruziv, dispus prin raportul de evaluare teoretică, şi ale cercetării arheologice pentru siturile identificare prin diagnostic intruziv;*

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

*- formulate de comisiile zonale ale monumentelor istorice, atunci când avizul se referă la intervenţia pe monumentele istorice, indiferent de grupa valorică, în zonele de protecţie ale acestora şi în zonelor construite protejate;*

*- formulate de Comisia Naţională de Arheologie, atunci când avizul se referă la intervenţia în situri arheologice;*

*k) avizele prevăzute la lit. i) şi j) se emit în termen de 45 de zile de la data depunerii de către iniţiatorul proiectului a documentaţiei complete;*

*l) iniţiatorul proiectului îşi asumă riscul modificării proiectului ulterior obţinerii acordului de mediu şi a autorizaţiei de construire, ca urmare a cercetării arheologice preventive;*

*m) în siturile arheologice identificate prin diagnosticul intrusiv, cercetarea arheologică preventivă se realizează înaintea executării lucrărilor de construcţii care presupun intervenţii asupra solului şi subsolului;*

*n) suspendarea lucrărilor de construire pe zona cu patrimoniu arheologic evidenţiat întâmplător nu conduce la suspendarea autorizaţiei de construire;*

*o) zona cu patrimoniu arheologic evidenţiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice întâmplătoare în funcţie de suprafaţa terenului efectiv afectată de această descoperire, fără a aduce atingere dreptului de a folosi, de a exploata şi/sau de a începe sau continua lucrările de construire pentru restul suprafeţei de teren, care face obiectul autorizaţiei de construire emise;*

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

**#CIN**

***D.9.*** *Art. IV şi art. VI din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 49/2017 (****#M48****):*

**#M48**

*"ART. IV*

*(1) Prin derogare de la prevederile art. 47 alin. (3) lit. f) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, şi ale art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, se pot emite autorizaţii de construire fără elaborarea şi aprobarea prealabilă a unei documentaţii de amenajarea teritoriului sau de urbanism pentru proiectele de infrastructură de transport de interes naţional, care sunt cuprinse în Planul de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea I - Reţele de transport şi/sau în Master Planul General de Transport al României, cu excepţia porturilor, aeroporturilor, gărilor, triajelor, depourilor, metroului, terminalelor de transport combinat şi punctelor de trecere a frontierei, fără afectarea prevederilor referitoare la calitatea şi disciplina în construcţii.*

*(2) În termen de 30 de zile de la aprobarea, în condiţiile legii, a studiului de fezabilitate sau a documentaţiei de avizare a lucrărilor de intervenţii pentru proiectul de infrastructură de transport de interes naţional, în vederea asigurării corelării obiectivului de investiţii cu direcţiile de dezvoltare a localităţilor, iniţiatorul proiectului va notifica Ministerul Dezvoltării Regionale, Administraţiei Publice şi Fondurilor Europene, precum şi toate autorităţile publice locale al căror teritoriu este afectat de proiect şi va transmite acestora documentaţia care va cuprinde suportul topocadastral al traseului, inclusiv zonele de protecţie ale acestuia în coordonate Stereografic 1970.*

*(3) În termen de maximum 6 luni de la primirea notificărilor potrivit alin. (2), pentru corelarea proiectelor de infrastructură de transport de interes naţional cu strategiile de dezvoltare spaţială şi planurile urbanistice generale ale localităţilor al căror intravilan este afectat de proiectele prevăzute la alin. (1), autorităţile administraţiei publice locale vor iniţia, elabora şi aproba în condiţiile legii planuri urbanistice zonale, finanţarea realizării acestora fiind asigurată de către iniţiatorul şi implementatorul proiectului de infrastructură de transport naţional."*

**#M48**

*"ART. VI*

*Prevederile art. IV sunt aplicabile şi proiectelor de infrastructură de transport de interes naţional cuprinse în Planul de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea I - Reţele de transport şi/sau Master Planul General de Transport al României, pentru care a fost iniţiată procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcţii, aflate în implementare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanţe de urgenţă."*

**#CIN**

***D.10.*** *Art. 3 alin. (11) din Legea nr. 120/2019 privind unele măsuri necesare pentru realizarea lucrărilor şi implementarea proiectelor de importanţă naţională privind reţeaua electrică de transport (****#M54****):*

**#M54**

*"(11) Prin derogare de la prevederile art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, în vederea realizării lucrărilor aferente proiectelor de importanţă naţională privind reţeaua electrică de transport, autoritatea competentă emite pentru iniţiatorul proiectului/beneficiarul concesiunii reţelei electrice de transport autorizaţia de construire/desfiinţare în baza licenţei sau a contractului de concesiune."*

**#CIN**

***D.11.*** *Art. 21 alin. (4) din Legea nr. 120/2019 privind unele măsuri necesare pentru realizarea lucrărilor şi implementarea proiectelor de importanţă naţională privind reţeaua electrică de transport (****#M54****):*

**#M54**

*"(4) Prin derogare de la prevederile art. 1 alin. (1), art. 4, art. 5 şi art. 7 alin. (1) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi ale definiţiei «Drept de execuţie a lucrărilor de construcţii» din anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, respectiv de la prevederile art. 2 alin. (9) şi (10) şi art. 5 alin. (16) din Ordonanţa Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi de la prevederile art. 4 alin. (2) şi art. 24 alin. (1) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, după caz:*

*a) autorizaţiile de construire/desfiinţare pentru lucrările aferente proiectelor de importanţă naţională privind reţeaua electrică de transport pot fi solicitate de iniţiatorul proiectului/beneficiarul concesiunii reţelei electrice de transport în baza licenţei sau a contractului de concesiune, a documentaţiei tehnice, a acordului de mediu/actului administrativ emis de către autoritatea competentă pentru protecţia mediului şi a listei suprafeţelor de teren scoase din circuitul agricol conform art. 4 alin. (1) şi a fişierelor în format electronic vectorial în Sistemul de proiecţie stereografic 1970;*

*b) autorizarea executării lucrărilor aferente proiectelor de importanţă naţională privind reţeaua electrică de transport se face de către autoritatea competentă, cu respectarea prevederilor legale în domeniu şi ale prezentei legi;*

*c) autorizarea lucrărilor aferente proiectelor de importanţă naţională privind reţeaua electrică de transport care implică şi desfiinţarea în tot sau în parte a unor amenajări sau construcţii pentru care este necesară emiterea unei autorizaţii de desfiinţare se face de către autoritatea competentă, cu respectarea prevederilor legale în domeniu şi ale prezentei legi;*

*d) autorizaţia de construire/desfiinţare se emite în termen de 15 zile de la depunerea solicitării în acest sens de către iniţiatorul proiectului/beneficiarul concesiunii reţelei electrice de transport; iniţiatorul proiectului/beneficiarul concesiunii reţelei electrice de transport are obligaţia de a depune documentaţia completă, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, în termen de 6 luni de la emitere;*

*e) perioada de valabilitate a autorizaţiilor de construire emise pentru proiectele de importanţă naţională privind reţeaua electrică de transport este până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost eliberate, respectiv până la eliberarea procesului-verbal de recepţie finală a lucrărilor;*

*f) Comisia Naţională a Monumentelor Istorice sau comisia zonală a monumentelor, în funcţie de grupa valorică a monumentelor, după caz, emite avizele necesare implementării proiectelor de importanţă naţională privind reţeaua electrică de transport;*

*g) pentru lucrările aferente proiectelor de importanţă naţională privind reţeaua electrică de transport, avizele emise de Comisia Naţională a Monumentelor Istorice sau comisia zonală a monumentelor, în funcţie de grupa valorică a monumentelor, după caz, sunt de tipul:*

*(i) aviz de principiu, emis ca urmare a solicitării iniţiatorului proiectului/beneficiarului concesiunii reţelei electrice de transport, însoţită de documentaţia tehnică, evaluare arheologică teoretică, aviz necesar pentru demararea procedurii de notificare, obţinerea acordului de mediu şi a autorizaţiei de construire, cu condiţia ca până la demararea lucrărilor iniţiatorul proiectului/beneficiarul concesiunii reţelei electrice de transport să realizeze diagnosticul arheologic intruziv şi cercetarea arheologică preventivă;*

*(ii) avizul conform, emis ca urmare a solicitării iniţiatorului proiectului/beneficiarului concesiunii reţelei electrice de transport, însoţită de rezultatele diagnosticului arheologic intruziv, dispus prin raportul de evaluare teoretică, şi ale cercetării arheologice pentru siturile identificate prin diagnostic intruziv;*

*h) avizul prevăzut la lit. g) pct. (ii) se emite cu respectarea propunerilor comisiilor ştiinţifice de specialitate, respectiv:*

*(i) formulate de comisiile zonale ale monumentelor istorice, atunci când avizul se referă la intervenţia pe monumentele istorice, indiferent de grupa valorică, în zonele de protecţie ale acestora şi în zonele construite protejate;*

*(ii) formulate de Comisia Naţională de Arheologie, atunci când avizul se referă la intervenţia în situri arheologice;*

*i) avizele prevăzute la lit. g) şi h) se emit în termen de 45 de zile de la data depunerii de către iniţiatorul proiectului/beneficiarul concesiunii reţelei electrice de transport a documentaţiei complete;*

*j) iniţiatorul proiectului/beneficiarul concesiunii reţelei electrice de transport îşi asumă riscul modificării proiectului ulterior obţinerii acordului de mediu şi a autorizaţiei de construire, ca urmare a cercetării arheologice preventive;*

*k) în siturile arheologice identificate prin diagnosticul intruziv, cercetarea arheologică preventivă se realizează înaintea executării lucrărilor de construcţii care presupun intervenţii asupra solului şi subsolului;*

*l) suspendarea lucrărilor de construire pe zona cu patrimoniu arheologic evidenţiat întâmplător nu conduce la suspendarea autorizaţiei de construire;*

*m) zona cu patrimoniu arheologic evidenţiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice întâmplătoare în funcţie de suprafaţa terenului efectiv afectată de această descoperire, fără a aduce atingere dreptului de a folosi, de a exploata şi/sau de a începe sau continua lucrările de construire pentru restul suprafeţei de teren, care face obiectul autorizaţiei de construire emise;*

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

**#CIN**

***D.12.*** *Art. 7 alin. (3) din Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane şi serviciile funerare, cu modificările ulterioare:*

**#M57**

*"(3) Prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (1) lit. i) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, nu este necesară obţinerea autorizaţiei de construire pentru executarea lucrărilor de construire pentru extinderea cimitirelor în funcţiune în zone prevăzute cu funcţiunea de cimitir în documentaţia de urbanism, executarea însemnelor, a bordurilor sau a împrejmuirilor locurilor de înhumare, pentru realizarea de obeliscuri sau a altor lucrări de artă plastică în cimitir."*

**#CIN**

***D.13.*** *Art. 87 alin. (1) din Legea nr. 21/2020 privind Codul aerian (****#M59****):*

**#M59**

*"(1) Prin derogare de la dispoziţiile art. 10 lit. b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, orice modificare a regulamentului local de urbanism, precum şi orice lucrare sau schimbare a destinaţiei şi/sau utilizării unui teren în zonele supuse servituţilor aeronautice civile se fac numai cu avizul Autorităţii Aeronautice Civile Române, emis în exercitarea funcţiei de supervizare a siguranţei ce revine acesteia, iar în cazul aerodromurilor civile utilizate şi ca baze de operare pentru aeronave de stat, cu avizul Autorităţii Aeronautice Civile Române şi al Ministerului Apărării Naţionale. Avizului Autorităţii Aeronautice Civile Române, precum şi celui al Ministerului Apărării Naţionale nu li se aplică dispoziţiile legislaţiei privind aprobarea tacită."*

**#CIN**

***D.14.*** *Art. 16 alin. (1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 101/2020 privind unele măsuri pentru implementarea proiectelor cu finanţare din fonduri europene în vederea evitării riscului de dezangajare pentru perioada de programare 2014 - 2020 (****#M60****):*

**#M60**

*"(1) Prin derogare de la prevederile art. 2 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, executarea lucrărilor de foraje geotehnice, puţuri deschise/de vizitare, alte investigaţii geotehnice, necesare pentru elaborarea studiilor geotehnice parte integrantă a studiilor de prefezabilitate, studii de fezabilitate, proiect tehnic, detalii de execuţie, etapa DALI - Detalii de avizare a lucrărilor de intervenţie, pentru proiectarea, modernizarea, construcţia lucrărilor de investiţii sau de infrastructură de utilitate publică sau privată, este permisă fără obţinerea autorizaţiei de construire şi/sau a vreunui aviz de mediu ori a actului de autoritate al autorităţii competente desemnate prin legea specială."*

**#CIN**

***D.15.*** *Art. 25 alin. (7) din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările ulterioare:*

**#M62**

*"(7) Prin derogare de la prevederile art. 1 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, pentru executarea lucrărilor de construcţii de utilitate publică şi de interes naţional, judeţean sau local, titularul poate dobândi un drept de creanţă asupra terenului din domeniul public, pentru şi pe timpul realizării lucrărilor, în baza unui protocol încheiat cu administratorul acestuia, cu acordul expres al proprietarului."*

**#CIN**

***D.16.*** *Art. 20 alin. (3) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române şi reorganizarea Societăţii Naţionale a Căilor Ferate Române, republicată, cu modificările ulterioare:*

**#M73**

*"(3) Prin derogare de la prevederile art. 11 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, lucrările de reînnoire a elementelor suprastructurii sau infrastructurii căii, lucrările punctuale pentru eliminarea restricţiilor de viteză, lucrările de înlocuire la rând a elementelor suprastructurii căii, lucrările de reînnoire şi modernizare a instalaţiilor de semnalizare feroviară, telecomunicaţii şi electrificare, lucrările de înlocuiri ale elementelor instalaţiilor de semnalizare feroviară, telecomunicaţii şi electrificare, după caz, se execută fără autorizaţie de construire."*

**#CIN**

***D.17.*** *Art. 35 alin. (2) din Legea nr. 198/2022 pentru modificarea şi completarea unor acte normative în domeniul comunicaţiilor electronice şi pentru stabilirea unor măsuri de facilitare a dezvoltării reţelelor de comunicaţii electronice (****#M74****):*

**#M74**

*"(2) Prin derogare de la dispoziţiile art. 7 alin. (2) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, autorizarea executării lucrărilor de construcţii prevăzute la alin. (1) se face pe baza documentaţiei tehnice întocmite conform dispoziţiilor cuprinse în anexa nr. 7, în concordanţă cu actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului emis potrivit dispoziţiilor Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, a avizelor şi acordurilor cerute prin certificatul de urbanism, semnate şi verificate conform legii."*

**#CIN**

***D.18.*** *Art. 37 din Legea nr. 198/2022 pentru modificarea şi completarea unor acte normative în domeniul comunicaţiilor electronice şi pentru stabilirea unor măsuri de facilitare a dezvoltării reţelelor de comunicaţii electronice (****#M74****):*

**#M74**

*"ART. 37*

*În vederea eliberării certificatului de urbanism, precum şi a autorizaţiei de construire sau de desfiinţare pentru lucrările de construcţii privind infrastructura fizică necesară susţinerii reţelelor de comunicaţii electronice, la solicitarea furnizorilor de reţele de comunicaţii electronice, respectiv a operatorilor de infrastructură de comunicaţii electronice:*

*a) prin excepţie de la prevederile art. 6 alin. (4) şi art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, imobilele pe care urmează să fie executate lucrări de construcţii având ca obiect infrastructură fizică necesară susţinerii reţelelor de comunicaţii electronice, care nu sunt înscrise în evidenţele de cadastru şi carte funciară, se pot identifica prin număr de tarla, număr de parcelă, unitate de producţie, unitate amenajistică, adresă poştală, precum şi prin alţi identificatori ai amplasamentelor imobilelor;*

*b) prin excepţie de la prevederile art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, constituie titlu pentru emiterea autorizaţiei de construire sau de desfiinţare oricare dintre documentele care atestă dreptul de a executa lucrări de construcţii, conform anexei nr. 8."*

**#CIN**

***D.19.*** *Art. 38 din Legea nr. 198/2022 pentru modificarea şi completarea unor acte normative în domeniul comunicaţiilor electronice şi pentru stabilirea unor măsuri de facilitare a dezvoltării reţelelor de comunicaţii electronice (****#M74****):*

**#M74**

*"ART. 38*

*Prin derogare de la dispoziţiile art. 6 alin. (2) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, certificatul de urbanism pentru executarea lucrărilor de construcţii privind infrastructura fizică necesară susţinerii de reţele de comunicaţii electronice se emite în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la data depunerii cererii pentru emiterea certificatului de urbanism şi a dovezii plăţii taxei pentru emiterea acestuia."*

**#CIN**

***D.20.*** *Art. 17 alin. (1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 7/2023 pentru aprobarea Programului naţional de investiţii "Şcoli sigure şi sănătoase" (****#M81****):*

**#M81**

*"(1) Prin derogare de la art. 6 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, termenul pentru eliberarea certificatului de urbanism de către autorităţile competente este de 7 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii."*

**#CIN**

***D.21.*** *Art. 17 alin. (1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 49/2023 privind aprobarea Programului naţional de investiţii pentru consolidarea spitalelor "Mihail Cantacuzino" şi a Programului naţional de expertizare a clădirilor publice cu risc seismic din sistemele de sănătate şi de învăţământ (****#M84****):*

**#M84**

*"(1) Prin derogare de la prevederile art. 6 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, pentru obiectivele de investiţii incluse în program, termenul pentru eliberarea certificatului de urbanism de către autorităţile competente este de 7 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii."*

**#CIN**

***D.22.*** *Art. 20 alin. (2) din Legea nr. 121/2024 privind energia eoliană offshore (****#M87****):*

**#M87**

*"(2) Prin derogare de la prevederile art. 4 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, prin emiterea aprobării de dezvoltare ACROPO autorizează şi lucrările de construire aferente proiectului centralei eoliene offshore efectuate pe uscat, până la punctul de racordare."*

**#CIN**

***D.23.*** *Art. 23^1 alin. (1) din Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările ulterioare:*

**#M91**

*"(1) Prin derogare de la prevederile art. 6 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, pentru obiectivele de investiţii incluse în listele-sinteză prevăzute la art. 19 alin. (2), încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa de risc seismic RsI, termenul pentru eliberarea certificatului de urbanism de către autorităţile competente este de 7 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii."*

**#B**

---------------