

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

Forma sintetică la data 28-Jan-2019. Acest act a fost creat utilizând tehnologia SintAct®-Acte Sintetice. SintAct® și tehnologia Acte Sintetice sunt mărci înregistrate ale Wolters Kluwer.

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

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

#### **Art. 1**

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

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

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

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

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

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

Art. 1: Asigurarea cadrului unitar al autorizării

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

#### **prevederi din Art. 13 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 1 din capitolul I**

Art. 13: Principiul autorizării executării lucrărilor de construcții

(1) Potrivit prevederilor art. 1 și ale art. 2 alin. (2) din Lege, executarea lucrărilor de construcții este permisă numai în baza și cu respectarea unei autorizații de construire/desființare emisă de autoritățile administrației publice locale, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în condițiile Legii, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, legal aprobate, a cerințelor impuse prin certificatul de urbanism, avizele/acordurile exprimate, precum și, după caz, prin punctele de vedere/actele administrative ale

autorităților pentru protecția mediului competente.

(2) În conformitate cu dispozițiile Legii, lucrările de construcții menționate la alin. (1) sunt operațiunile specifice prin care:

a) se realizează (edifică) construcții de orice fel;

b) se desființează construcții și/sau amenajări asimilabile construcțiilor.

1.

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

2.

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

3.

Preocupări în privința reglementării construcțiilor au existat încă din antichitate<sup>1</sup>. Astfel, Regulamentul orașului Pergam obliga, de exemplu, constructorii să respecte mai multe norme de igienă și securitate. În Roma antică, se constată existența servituților de înălțime, de perspectivă, de aliniere, de distanță între clădiri, de vedere și de estetică.

4.

[... citește mai departe \(1-6\)](#)

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

## **Art. 2**

**(1)** Autorizația de construire constituie actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcții corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor.

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

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

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

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

[...]

**(2)** Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile prezentei legi, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii.

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

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

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

[...]

(2) Ansamblul operațiunilor la nivelul autorităților abilitate prin lege, precum și al solicitantului în raport cu acestea, care conduce la emiterea autorizației de construire/desființare, constituie procedura de autorizare a

executării lucrărilor de construcții, denumită în continuare procedura de autorizare.  
[...]

**prevederi din Art. 13 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 2, alin. (2) din capitolul I**

Art. 13: Principiul autorizării executării lucrărilor de construcții

(1) Potrivit prevederilor art. 1 și ale art. 2 alin. (2) din Lege, executarea lucrărilor de construcții este permisă numai în baza și cu respectarea unei autorizații de construire/desființare emisă de autoritățile administrației publice locale, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în condițiile Legii, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, legal aprobate, a cerințelor impuse prin certificatul de urbanism, avizele/acordurile exprimate, precum și, după caz, prin punctele de vedere/actele administrative ale autorităților pentru protecția mediului competente.

(2) În conformitate cu dispozițiile Legii, lucrările de construcții menționate la alin. (1) sunt operațiunile specifice prin care:

a) se realizează (edifică) construcții de orice fel;

b) se desființează construcții și/sau amenajări asimilabile construcțiilor.



**(2<sup>1</sup>)** Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire și cuprinde următoarele etape:

**a)** emiterea certificatului de urbanism;

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

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

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

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

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

**g)** emiterea autorizației de construire.

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

**prevederi din anexa 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 2, alin. (2<sup>1</sup>) din capitolul I**

## ANEXA Nr. 2:

CONȚINUTUL SIMPLIFICAT AL DOCUMENTAȚIEI TEHNICE - D.T.

TIPURILE DE CONSTRUCȚII PROVIZORII	PIESE SCRISE																PIESE DESENATE												
	MEMORIU CUPRINZÂND DESCRIEREA SUMARĂ A LUCRĂRILOR							REFERATE DE VERIFICARE PROIECT			AVIZE ȘI ACORDURI						ARHITECTURA				STRUCTURĂ								
											UTILITĂȚI URBANE			SPECIFICE															
prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. d), g) și h) din Legea pentru care autorizația de construire se emite în baza documentațiilor tehnice - D.T. cu conținut simplificat în raport cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1 la	Date generale	Arhitectura - suprafața construită - desfașurată	Sistemul de acoperire (terasă / șarpantă)	Numărul de niveluri / înălțimea la streșină	Principalele materiale utilizate	Structura - sistemul constructiv	Instalațiile aferente	Amenajările exterioare - circulații carosabile	Cerința - Reziștență mecanică și stabilitate	Cerința - Siga - ranța în exploatare	Cerința - Secu - ritate la incendiu	Alimentare cu apă - canalizare	Alimentare cu energie electrică	Alimentare cu gaze naturale	Alimentare cu energie termică	Telecomunicații	Punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului	Prevenirea și stingerea incendiilor	Protecția sănătății populației	Protecția sănătății populației	Plan de situație - sc. 1:2000 / 1:100	Planurile tuturor nivelurilor (inclusiv al acoperișului) - sc. 1:100	Secțiunile caracteristică - sc. 1:100	Toate fațadele (vederi / desfașurări) - sc. 1:100		Sistemele constructiv (fundatii, stâlpi, centuri, planșee) *	Planfundatii (amplasare independentă) - sc. 1:100	Planfundatii (alipire la calcan) - sc. 1:100	Plansăpătură (pentru alipire la calcan) - sc. 1:100

[illegible]

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

[illegible]

CARTUȘ model conform anexei nr. 1 la Lege

Potrivit prevederilor cuprinse la pct. A., titlul II, ultimul alineat, pct. B., titlul II, ultimul alineat, pct. C., titlul II, ultimul alineat din Anexa nr. 1 la Lege: Fiecare planșă prezentată în cadrul Secțiunii II - PIESE DESENATE va avea în partea dreaptă jos un cartuș, care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau numărul autorizației, după caz, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect.

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

#### NOTĂ:

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

- Semnificația înscrisurilor din rubricile cartușului este următoarea:

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

<sup>2)</sup> - titlul documentației

<sup>3)</sup> - titlul planșei și, după caz, al "obiectului

<sup>4)</sup> data elaborării documentației

<sup>5)</sup> numele și titlul profesional

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

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

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

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

<sup>10)</sup> numărul documentației la elaborator

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



#### **ANEXA Nr. 4:**

##### **ȘTAMPILA MODEL"- ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM**

CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂȘĂUD ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. ....din .....20.... Arhitect-șef, .....
---

Ștampila model pentru Consiliul județean

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂȘĂUD ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. ....din .....20.... Arhitect-șef, .....
---

Ștampila model pentru Primărie oraș

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM Nr. ....din.....20.... Arhitect-șef, .....
--

Ștampila model pentru Primărie municipiu

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD PRIMĂRIA ORAȘULUI BUDACU DE JOS ANEXĂ
--

<p style="text-align: center;">LA</p> <p style="text-align: center;">CERTIFICATUL DE URBANISM</p> <p style="text-align: center;">Nr. .... din .....20....</p> <p style="text-align: center;">Arhitect-șef, *</p>
--

Ștampila model pentru Primărie comună

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

## **ANEXA Nr. 5:**

ȘTAMPILA MODEL "VIZAT SPRE NESCHIMBARE

<p style="text-align: center;">CONSILIUL JUDEȚEAN</p> <p style="text-align: center;">BISTRIȚA-NĂSĂUD</p> <p style="text-align: center;">VIZAT SPRE NESCHIMBARE</p> <p style="text-align: center;">construire</p> <p style="text-align: center;">Anexa la autorizația de _____ desființare</p> <p style="text-align: center;">Nr. .... din .....20....</p> <p style="text-align: center;">Arhitect-șef,</p> <p style="text-align: center;">.....</p>
---

Ștampila model pentru Consiliul județean

<p style="text-align: center;">JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD</p> <p style="text-align: center;">PRIMĂRIA ORAȘULUI</p> <p style="text-align: center;">NĂSĂUD</p> <p style="text-align: center;">VIZAT SPRE NESCHIMBARE</p> <p style="text-align: center;">construire</p> <p style="text-align: center;">Anexa la autorizația de _____ desființare</p> <p style="text-align: center;">Nr. .... din .....20....</p> <p style="text-align: center;">Arhitect-șef,</p> <p style="text-align: center;">.....</p>
--

Ștampila model pentru Primărie oraș

<p style="text-align: center;">JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD</p> <p style="text-align: center;">PRIMĂRIA MUNICIPIULUI</p> <p style="text-align: center;">BISTRIȚA</p> <p style="text-align: center;">VIZAT SPRE NESCHIMBARE</p> <p style="text-align: center;">construire</p> <p style="text-align: center;">Anexa la autorizația de _____ desființare</p> <p style="text-align: center;">Nr. .... din ..... 20....</p> <p style="text-align: center;">Arhitect-șef,</p> <p style="text-align: center;">.....</p>
---

Ștampila model pentru Primărie municipiu

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD

PRIMĂRIA COMUNEI

BUDACU DE JOS

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

construire

Anexa la autorizația de \_\_\_\_\_ desființare

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

Arhitect-șef,

.....

Ștampila model pentru Primărie comună

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

**prevederi din Art. 2 din capitolul I, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 30-Jul-2010 pentru Art. 2, alin. (2<sup>1</sup>) din capitolul I**

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

[...]

(3) În înțelesul prevederilor art. 2 alin. (2<sup>1</sup>) din Lege, procedura de autorizare - care începe odată cu depunerea cererii de emitere a certificatului de urbanism, cu menționarea în mod expres a scopului solicitării actului, prin care solicitantul își anunță intenția de a obține, ca act final, autorizația de construire - constituie ansamblul operațiunilor la nivelul administrației publice locale/județene care au ca finalitate autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(4) Formularele care se utilizează în cadrul procedurii de autorizare sunt prezentate în anexa nr. 1 "FORMULARE".

**prevederi din anexa 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 30-Jul-2010 pentru Art. 2, alin. (2<sup>1</sup>) din capitolul I**

[...]

F.15

Către,

.....

[conducătorul autorității administrației publice emitente\*)]

COMUNICARE privind încheierea execuției lucrărilor

Subsemnatul<sup>1)</sup> ....., CNP |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|, cu

domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în județul ....., municipiul/orașul/comuna ....., satul

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

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

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

construirea/desființarea construcțiilor și amenajărilor<sup>3)</sup> .....

..... în valoare de

.....lei,

Aduc la cunoștință

Că la data de<sup>4)</sup> ..... ora ....., au fost finalizate lucrările de construcții autorizate pentru

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

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

....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., Cartea funciară<sup>3)</sup>

.....Fișa bunului imobil

.....sau nr. cadastral

.....

Semnătura<sup>5)</sup>.....L.S.



de construire/desființare în două exemplare.

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

**prevederi din anexa 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 17-Dec-2013 pentru Art. 2, alin. (2^1) din capitolul I**

## **ANEXA Nr. 1: FORMULARE**

1. \_

(1) \_

F.1

Către,

.....  
[conducătorul autorității administrației publice emitente\*)]

CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism

Subsemnatul<sup>1)</sup> ....., CNP |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|, cu

domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul ....., municipiul/orașul/comuna .....,

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

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

în calitate de/reprezentant al .....CUI .....,

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

.....

.....

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

☐ 1.1. Lucrări de construire

☐ 1.2. Lucrări de desființare

☐ a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art. 12 din Legea nr. 50/1991;

☐ b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, stabilite potrivit legii;

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

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

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

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

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

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

☐ i) cimitire - noi și extinderi.

☐ 2. Operațiuni notariale privind circulația imobiliară:

☐ vânzări, ☐ cumpărări, ☐ concesiuni,

☐ cesiuni, ☐ dezmembrări, ☐ parcelări,

☐ comasări, ☐ partaje, ☐ succesiuni etc.



F.2

ROMÂNIA

..... \*)

Arhitect-șef

Nr. .... din .....

Doamnei/Domnului

PRIMAR\*\*).

Având în vedere Cererea nr. ....din ..... pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare, înaintată de<sup>1)</sup> ....., cu domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în județul .....,municipiul/orașul/comuna ....., satul ....., sectorul ....., cod poștal ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. .... din ..... 20....,

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

.....,municipiul/orașul/comuna

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

.....,str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin<sup>3)</sup>

.....  
în scopul<sup>4)</sup> .....

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

- Anexăm<sup>3)</sup>

.....  
Arhitect-șef,

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

L.S.

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului.

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

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului formulate în cerere.

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

\*\*) Se completează, după caz:

- al municipiului .....

- al orașului .....

- al comunei .....

- al sectorului ....al municipiului București.

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

F.3

ROMÂNIA

Județul .....

Primăria Municipiului/Orașului/Comunei/Sectorului .....

(autoritatea administrației publice emitente)

Primar

Nr. .... din .....

Către ..... \*)

Urmare adresei dvs. nr. .... din ....., referitoare la Cererea nr. .... din ..... pentru eliberarea certificatului de urbanism, înaintată de<sup>1)</sup> ....., cu domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în județul .....,municipiul/orașul/comuna

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

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

....., e-mail ....., pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul  
....., municipiul/orașul/comuna  
....., satul ....., sectorul ....., cod poștal  
....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau  
identificat prin<sup>3)</sup> .....  
în scopul<sup>4)</sup> .....

.....  
În urma analizării documentației transmise și a verificării datelor existente, se emite următorul  
AVIZ<sup>5)</sup>

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

Primar,

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

L.S.

Secretar,

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

Arhitect-șef<sup>\*\*</sup>)

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

.....  
<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului.

<sup>3)</sup> Date de identificare a imobilului.

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului formulate în cerere.

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

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

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

F.4

ROMÂNIA

Județul .....

Primăria municipiului/orașului/comunei .....

[autoritatea administrației publice emitente\*)]

Primar

Nr. ....din .....

Către, CONSILIUL JUDEȚEAN .....

Doamnei/Domnului Arhitect-șef.....

Urmare cererii înregistrată cu nr. ....din ....., pentru emiterea certificatului de urbanism  
solicitat de<sup>1)</sup> .....cu domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în județul

....., municipiul/orașul/comuna ....., satul ....., sectorul ....., cod  
poștal ....., str. ....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax

....., e-mail ....., pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în  
județul ....., municipiul/orașul/comuna ....., satul

....., sectorul ....., cod poștal ....., str. ....nr.  
....., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin<sup>3)</sup> .....

în scopul<sup>4)</sup> .....

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

Primar

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

L.S.

Secretar,



..... (numele, prenumele și semnătura)  
Arhitect-șef\*)  
..... (numele, prenumele și semnătura)

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului

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

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

5. \_

F.5

ROMÂNIA

Consiliul Județean .....

Arhitect-șef

Nr. ....din .....

Doamnei/Domnului PRIMAR\*) .....

Urmare cererii dvs. nr. ....din ....., pentru emiterea avizului structurii de specialitate în

vederea eliberării certificatului de urbanism solicitat de<sup>1)</sup> .....cu

domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în județul ....., municipiul/orașul/comuna ....., satul

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

et. ...., ap. ...., telefon/fax ....., e-mail ....., pentru imobilul - teren

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

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

str. ....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin<sup>3)</sup>

.....

Depusă pentru<sup>4)</sup>

.....

.....

În urma analizării proiectului (propunerii) de Certificat de urbanism transmis și a verificării datelor existente, se emite următorul AVIZ<sup>5)</sup>

.....

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

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului

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

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

<sup>5)</sup> Se vor preciza elementele privind regimul juridic, economic și tehnic ale imobilului - teren și/sau

construcții -, rezultate din documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate, precum și din hotărârile consiliului local/județean\*) Se completează, după caz:

- al municipiului .....

- al orașului .....

- al comunei .....

6. \_

F.6

ROMÂNIA

Județul .....

[autoritatea administrației publice emitente\*)]

Nr. ....din .....

CERTIFICAT DE URBANISMNr. ....din .....

În scopul: ..... \*\*)

Ca urmare a Cererii adresate de<sup>1)</sup> .....cu domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în

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

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

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

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

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

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

.....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin<sup>3)</sup>  
.....

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului.

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

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

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

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

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC:

.....

2.REGIMUL ECONOMIC:

.....

3.REGIMUL TEHNIC:

.....

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru/întrucât:

.....

.....

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

#### 4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.  
În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

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

- a)certificatul de urbanism (copie);
- b)dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c)documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):  
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
- d)avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
  - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):  
☐ alimentare cu apă  
☐ canalizare  
☐ alimentare cu energie electrică  
☐ alimentare cu energie termică  
☐ gaze naturale  
☐ telefonizare  
☐ salubritate  
☐ transport urban
  - Alte avize/acorduri  
☐ .....  
☐ .....  
☐ .....
  - d.2)avize și acorduri privind:  
☐ securitatea la incendiu  
☐ protecția civilă  
☐ sănătatea populației
  - d.3)avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)  
☐ .....  
☐ .....  
☐ .....
  - d.4)studii de specialitate (1 exemplar original)  
☐ .....  
☐ .....  
☐ .....
- e)punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- g)Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

.....;  
.....

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

Conducătorul autorității  
administrației publice emitente\*\*\*),



municipiul/orașul/comuna ....., satul ....., sectorul ....., cod  
poștal ....., str. ....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau  
identificat prin<sup>3)</sup> .....

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

Anexez prezentei cereri:

- certificatul de urbanism nr. .... / ..... (în original)
- documentul privind achitarea taxei (în copie)

Semnătura<sup>5)</sup>

L.S.

Data .....

\*) Se completează, după caz:

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

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului

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

8. \_

(1) \_

F.8

Către,

[conducătorul autorității administrației publice emitente\*)]

CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare

Subsemnatul<sup>1)</sup> ....., CNP |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|, cu  
domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în județul ....., municipiul/orașul/comuna ....., satul  
....., sectorul ...., cod poștal ....., str. ....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ....., e-mail ....., în calitate de/reprezentant al  
.....CUI .....,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,  
republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea autorizației de construire/desființare  
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ....., municipiul/orașul/comuna  
....., satul ....., sectorul....., cod poștal ....., str.  
.....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., Cartea funciară<sup>3)</sup>)

.....Fișa bunului imobil

.....sau nr. cadastral

....., în vederea excutării lucrărilor de<sup>4)</sup>)

în valoare de<sup>5)</sup>): .....

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

..... [denumirea documentației] a  
fost elaborată de .....cu sediul în județul

.....municipiul/orașul/comuna .....sector/satul

.....cod poștal ....., str. ....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ....,  
ap. ..., respectiv de ..... - arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în

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

.....a Ordinului Arhitecților din România.

Verificarea Documentației tehnice - D.T., în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, a fost efectuată de<sup>7)</sup>:

1. Cerința A .....	4. Cerința D .....
2. Cerința B .....	5. Cerința E .....
3. Cerința C .....	6. Cerința F .....
	7. Cerința Af .....

\*) Se completează, după caz:

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

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

Anexez la prezenta cerere:

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

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

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

.....  
..... (2 exemplare originale)

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

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

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

.....

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

.....

.....

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

.....

.....

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

.....

.....

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

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

d.6<sup>1</sup>) raportul de expertiză a sistemelor tehnice, pentru lucrări de intervenție la clădiri existente în vederea creșterii performanței energetice și/sau pentru lucrări de renovare majoră, după caz (1 exemplar copie);

d.6<sup>2</sup>) certificatul de performanță energetică a clădirii, pentru lucrări de intervenție la clădiri existente în vederea creșterii performanței energetice și/sau pentru lucrări de renovare majoră, după caz (1 exemplar copie);

d.6<sup>3</sup>) studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, pentru lucrări de intervenție la clădiri existente în vederea creșterii performanței energetice și/sau pentru lucrări de renovare majoră, după caz (1 exemplar copie);

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

.....

.....  
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului: (copie);  
f) dovada înregistrării documentației la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar copie).  
g) documentele de plată a taxelor legale în vederea autorizării (copie);  
.....

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

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

Semnătura<sup>5)</sup>

.....  
L.S.

Data .....

- ANEXĂ la Cererea pentru emiterea autorizației de construire/desființare

- CAPITOLUL 1: Tipuri de lucrări

În conformitate cu prevederile art. 3 din Legea nr. 50/1991<sup>1)</sup>

☐ (a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art. 11 din Legea nr. 50/1991;

☐ (b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, stabilite potrivit legii;

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

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

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

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

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

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

☐ (i) cimitire - noi și extinderi;

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

- CAPITOLUL 2: Categori de construcții<sup>1)</sup>:

☐ construcții de locuințe

☐ construcții pentru instituții publice și servicii:

☐ pentru sănătate

☐ pentru asistență socială

☐ pentru învățământ

☐ pentru cultură

☐ pentru turism

☐ pentru culte

☐ pentru administrație și finanțe

☐ pentru comerț

☐ pentru servicii

☐ pentru sport

☐ pentru recreere

☐ construcții agricole și zootehnice

☐ construcții industriale

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

<sup>1)</sup> Se introduce "X" în casetă

- CAPITOLUL 3: Date caracteristice privind amplasamentele și construcțiile

a) Suprafața terenului .....m<sup>2</sup>

b) Situația terenului față de străzile adiacente .....

c) Procentul de ocupare a terenului - POT<sup>2</sup>): existent ..... % propus ..... %

d) Coeficientul de utilizare a terenului - CUT<sup>2</sup>): existent ..... propus .....

e) Alinierea construcțiilor:

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

- Distanțele minime ale construcțiilor față de vecinătăți sunt:

de ..... m față de limita de proprietate din .....

de ..... m față de limita de proprietate din .....

de ..... m față de limita de proprietate din .....

f) Numărul de corpuri de clădiri ....., din care: existente ..... desființate .....menținute

.....propuse .....rezultate .....

g) Suprafețe<sup>3</sup>):

(m<sup>2</sup>)

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

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

h) Înălțimea construcțiilor propuse (în m):

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

i) Numărul de niveluri



	CORP.....	CORP.....	CORP.....	CORP.....
Existente				
Propuse				

j)Caracteristici constructive și aspect exterior

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

k)Capacități funcționale ale construcțiilor proiectate:

\* Construcții de locuințe<sup>1)</sup>

☐ principale (permanente)

☐ de serviciu

☐ sezoniere (de vacanță)

☐ de necesitate

☐ pentru închiriere

☐ de intervenție

☐ sociale

☐ de protocol

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

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

<sup>3)</sup> Documentul național de referință este STAS 4908-85

- Construcții pentru instituții publice<sup>1)</sup>

☐ sănătate nr. de paturi ..... nr. de consultații ..... nr. de proceduri .....

☐ învățământ nr. de săli de clasă ..... nr. de locuri ..... nr. de grupe .....

☐ cultură nr. de locuri .....

☐ hoteliere nr. de camere ..... nr. de locuri .....

☐ culte nr. de locuri .....

☐ administrative și financiare nr. de personal .....

- Construcții pentru comerț, alimentație publică și servicii<sup>1)</sup>

☐ comerț nr. de personal.....

☐ alimentație publică nr. de locuri ..... nr. de personal .....

☐ servicii nr. de personal .....

- Construcții pentru sport, recreere<sup>1)</sup>

☐ sport nr. de locuri .....

☐ recreere nr. de locuri .....

- Construcții pentru activități productive<sup>1)</sup>

☐ producție nr. de personal .....

☐ depozitare nr. de personal .....

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

.....  
.....

l)Asigurarea utilităților urbane<sup>1)</sup>

☐ apă

☐ gaze naturale

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

Alte utilități:

- ☐ .....
- ☐ .....
- ☐ .....

m) Garaje și parcaje<sup>1)</sup>

☐ garaje nr. de locuri ..... Suprafața construită desfășurată .....m<sup>2</sup>

☐ parcaje nr. de locuri ..... Suprafața construită desfășurată .....m<sup>2</sup>

n) Drumuri, alei, platforme: suprafață carosabil .....m<sup>2</sup>; suprafață pietonală .....m<sup>2</sup>

o) Spații verzi<sup>1)</sup>

☐ arbori tăiați număr .....

☐ arbori plantați număr .....

☐ arbori menținuți număr.....

☐ spații verzi suprafață.....m<sup>2</sup>

p) Modul de evacuare a deșeurilor .....

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

s) Măsurile de protecție a mediului.....

t) Alte caracteristici specifice.....

Întocmit<sup>4)</sup>

L.S.

Data .....

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

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

(2) \_

PRECIZĂRI privind completarea formularului

Cerere pentru emiterea autorizației de construire/desființare

1) Numele și prenumele solicitantului:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

\* \*

NOTĂ:

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

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

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

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

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

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

9. \_

F.9

ROMÂNIA

Județul .....

Primăria municipiului/orașului/comunei .....

[autoritatea administrației publice emitente\*)]

Primar

Nr. ....din .....

Către,CONSILIUL JUDEȚEAN .....Doamnei/Domnului Arhitect-șef

.....

Urmare cererii înregistrată cu nr. ....din ....., pentru emiterea autorizației de construire/desființare solicitată de<sup>1)</sup>.....cu domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în

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

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

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

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

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

bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin<sup>3)</sup>

.....

.....

în vederea executării lucrărilor de<sup>4)</sup>

.....

.....

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

Primar

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

L.S.

Secretar,

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

Arhitect-șef\*)

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

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului

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

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism

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

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

10. \_

F.10

ROMÂNIA  
Consiliul Județean.....  
Arhitect-șef  
Nr. ....din .....  
Doamnei/DomnuluiPRIMAR\*) .....  
Urmare cererii dvs. nr. ....din ....., pentru emiterea avizului structurii de specialitate în vederea eliberării certificatului de urbanism solicitat de<sup>1)</sup> .....cu domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în județul ....., municipiul/orașul/comuna ....., satul ....., sectorul ....., cod poștal ....., str. ....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ....., e-mail ....., pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ....., municipiul/orașul/comuna ....., satul....., sectorul ....., cod poștal ....., str. ....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin<sup>3)</sup> .....

în vederea executării lucrărilor de<sup>4)</sup> .....

În urma analizării proiectului (propunerii) de Autorizație de construire/desființare transmis și a verificării datelor existente, se emite următorul

AVIZ<sup>5)</sup> .....

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

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului

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

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

<sup>5)</sup> În cazul avizului nefavorabil, se vor preciza detaliat motivele respingerii (se admite redactarea unei anexe)

\*) Se completează, după caz:

- al municipiului.....

- al orașului.....

- al comunei.....

11. \_

(1) \_

F.11ROMÂNIA

Județul .....

[autoritatea administrației publice emitente\*)]

Nr. ....din .....

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚAREnr. ....din .....

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> .....cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul ....., municipiul/orașul/comuna ....., satul ....., sectorul ....., cod poștal ....., str. ....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ....., e-mail .....

....., înregistrată la nr. ....din .....20....., în conformitate cu prevederile Legii nr. **50/1991**, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ:executarea lucrărilor de construire/desființare pentru:

<sup>3)</sup> .....

- pe imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ....., municipiul/orașul/comuna ....., satul ....., sectorul ....., cod poștal ....., str. ....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., Cartea funciară<sup>4)</sup> .....

..... Fișa bunului imobil

.....sau nr. cadastral .....

- lucrări în valoare de<sup>5)</sup> .....

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv de desființare a construcțiilor (D.T.A.D. + D.T.O.E.) nr. <sup>6)</sup> .....

.....din

.....[denumirea/titlul

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

(2) \_

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

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

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

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15) - (151) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B) Titularul autorizației este obligat:

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

la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

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

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

Conducătorul autorității

administrației publice emitente\*\*),

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

L.S.

Secretar general/Secretar,

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

Arhitect-șef\*\*\*)

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

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

.....

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de ..... însoțită de ..... (.....) exemplar(e) din documentația tehnică - D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

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

.....

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

Conducătorul autorității

administrației publice emitente\*\*),

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

Secretar general/Secretar,

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

L.S.

Arhitect-șef\*\*\*)

.....

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: .....

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

Transmis solicitantului la data de .....direct/prin poștă.

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului.

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

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

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

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

\*) Se completează, după caz:

- consiliului județean;

- Primăria Municipiului București;

- Primăria Sectorului ..... al Municipiului București;

- Primăria Municipiului;

- Primăria Orașului;

- Primăria Comunei.

\*\*) Se completează, după caz:

- președintele consiliului județean;

- primarul general al municipiului București;

- primarul sectorului ..... al municipiului București;

- primar.

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

12. \_

F.12

Către,

.....  
[conducătorul autorității administrației publice emitente\*)]

CERERE pentru prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare

Subsemnatul<sup>1)</sup> ....., CNP |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|, cu

domiciliul<sup>2)</sup>/sediu în județul .....,

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

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

....., e-mail ....., în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991,

privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicit:

prelungirea valabilității Autorizației de construire/desființare nr. ....din .....

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

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

....., str. ....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., Cartea funciară<sup>3)</sup>)

.....Fișa bunului imobil

.....sau nr. cadastral

....., în vederea executării lucrărilor de<sup>4)</sup>)

.....

Declar pe propria răspundere că datele menționate în prezenta cerere sunt exacte.

Anexez prezentei cereri:

- Memoriu justificativ privind necesitatea prelungirii valabilității Autorizației de construire/desființare nr.

..... din data de .....

- Documentația tehnică derivată din D.A.T.C./D.A.T.D - după caz - prin care se evidențiază stadiul fizic al lucrărilor realizate în baza autorizației de construire/desființare nr. ....din data de ....., precum și lucrările rămase de executat până la finalizare;

- Autorizația de construire/desființare nr. ....din data de ....., în original.

- Documentul privind achitarea taxei (în copie)

Semnătura<sup>5)</sup>).....L.S.

Data .....

\*) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean .....

- primarul General al municipiului București

- primarul sectorului ..... al municipiului București

- primarul municipiului .....

- primarul orașului .....

- primarul comunei .....

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului

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

<sup>4)</sup> Se înscriu lucrările rămase de executat pentru care se solicită prelungirea valabilității.

13. \_

F.13

Către,

.....  
[conducătorul autorității administrației publice emitente\*)]

COMUNICARE privind începerea execuției lucrărilor

Subsemnatul<sup>1)</sup> ....., CNP |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|, cu

domiciliul<sup>2)</sup>/sediu în județul ....., municipiul/orașul/comuna ....., satul

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

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

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

construcții privind construirea/desființarea construcțiilor și amenajărilor<sup>3)</sup>

.....  
.....  
.....  
.....În valoare de  
.....lei,

Aduc la cunoștință

Că la data de<sup>4)</sup> .....ora ....., vor începe lucrările de construcții autorizate pentru  
imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul .....,  
municipiul/orașul/comuna ....., satul ....., sectorul ....., cod poștal  
....., str. ....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., Cartea funciară<sup>3)</sup>  
.....Fișa bunului imobil  
.....sau nr. cadastral  
.....

Semnătura<sup>5)</sup>.....L.S.

Data .....

PRECIZĂRI privind completarea formularului:

\*) Se completează, după caz:

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

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

<sup>2)</sup> Adresa poștală (a persoanei fizice sau a sediului social al persoanei juridice)

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

<sup>4)</sup> Data începerii executării lucrărilor trebuie anunțată cu minim 10 zile înainte

<sup>5)</sup> Se aplică sigiliul, în cazul persoanelor juridice

NOTĂ:

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

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

14. \_

F.14

Către,

INSPECTORATUL TERITORIAL ÎN CONSTRUCȚII .....

COMUNICARE privind începerea execuției lucrărilor

Subsemnatul<sup>1)</sup> ....., CNP |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|, cu  
domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în județul....., municipiul/orașul/comuna ....., satul  
....., sectorul ...., cod poștal ....., str. ....nr. ...., bl. ...., sc.  
...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ....., e-mail ....., titular al Autorizației de  
construire/desființare nr. ....din....., emisă pentru executarea lucrărilor de construcții  
privind construirea/desființarea construcțiilor și amenajărilor<sup>3)</sup> .....

.....În valoare de  
..... lei,

Aduc la cunoștință

Că la data de<sup>4)</sup> .....ora....., vor începe lucrările de construcții autorizate pentru  
imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul .....,  
municipiul/orașul/comuna ....., satul ....., sectorul  
....., cod poștal ....., str. ....nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., Cartea funciară<sup>3)</sup>  
..... Fișa bunului imobil  
..... sau nr. cadastral  
.....

Anexez, în copie dovada achitării cotei de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, în conformitate cu



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

Semnătura<sup>5)</sup>).....L.S.

Data .....

PRECIZĂRI privind completarea formularului:

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

<sup>2)</sup> Adresa poștală (a persoanei fizice sau a sediului social al persoanei juridice)

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

<sup>4)</sup> Data începerii executării lucrărilor trebuie anunțată cu minim 10 zile înainte

<sup>5)</sup> Se aplică sigiliul, în cazul persoanelor juridice

NOTĂ:

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

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

15. \_

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

**(3<sup>1</sup>)** Autorizațiile de construire pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, precum și autorizațiile de construire pentru instalarea infrastructurilor fizice necesare acestor rețele se emit cu respectarea normativelor tehnice prevăzute de legislația privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și, după caz, pe baza normativelor tehnice privind proiectarea și realizarea construcțiilor pe care se amplasează acestea.

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

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

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

**a<sup>1</sup>)** lucrări de supraetajare a clădirilor cu încă un nivel, o singură dată, în suprafață de maximum 20% din suprafața construită desfășurată a clădirilor, cu condiția situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor, după caz;

**a<sup>2</sup>)** lucrări de extindere a clădirilor sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ-teritoriale, dacă extinderea se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal - PUZ, aprobat, în vigoare;

**a<sup>3</sup>)** schimbarea folosinței construcțiilor existente, dacă noua folosință corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal - PUZ, aprobat, în vigoare;  
*(la data 14-Oct-2009 Art. 2, alin. (4), litera A. din capitolul I completat de Art. I, punctul 3. din Legea 261/2009 )*

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

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

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

**e)** organizarea de tabere de corturi.

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

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

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

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

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

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

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

**DINESCU Adrian Gabriel, Legislatia contravențiilor. Comentarii, doctrina si jurisprudenta din 01-aug-2016, Hamangiu**

1.

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

2.

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

Prin urmare, aceasta ar putea fi definită ca fiind autorizația dată de către o autoritate administrativă de a edifica una sau mai multe construcții noi ori de a modifica una sau mai multe construcții existente, prealabil executării construcțiilor<sup>4</sup>.

3.

Autorizațiile administrative (în sens larg): certificatul de urbanism și autorizația de construcție, la care se adaugă o serie de avize obligatorii, constituie prima sancțiune administrativă a regulilor de urbanism, pe această cale terenurile vizate transformându-se într-un element de construcție exploatat oficial. Astfel,

procedura de autorizare administrativ-urbanistică presupune mai multe faze succesive, finalizate prin elaborarea și emiterea unor acte administrative cu finalități și funcții proprii: certificatul de urbanism și, respectiv, autorizația de construcție.

[... citește mai departe \(1-7\)](#)

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

## Art. 3

**(1)** Construcțiile civile, industriale, agricole, cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, pentru infrastructură de orice fel sau de oricare altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, precum și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor, pentru:

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

**prevederi din Art. 18 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 3, alin. (1), litera A. din capitolul I**

Art. 18: Lucrări care se exceptează de la autorizare

[...]

(3) În înțelesul prevederilor art. 3 alin. (1) lit. a) din Lege, dacă în vederea schimbării destinației unor spații interioare existente astfel cum este definită în anexa nr. 2 la Lege, nu se realizează lucrări de construcții pentru care legea prevede emiterea unei autorizații de construire, nu este necesară emiterea acestui act.

[...]

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

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

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

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

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

▶(la data 03-Jul-2017 Art. 3, alin. (1), litera E. din capitolul I a se vedea referinte de aplicare din **Decizia 27/2017** )

**f)** lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (1) și (1<sup>3</sup>);

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

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

**i)** cimitire - noi și extinderi.

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

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 3 din capitolul I modificat de Art. I, punctul 4. din **Legea 261/2009** )

**prevederi din Art. 3 din capitolul I, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 3 din capitolul I**

Art. 3: Autonomia locală - descentralizare și parteneriat

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

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

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

Art. 4: Simplificarea procedurii de autorizare

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

a) reducerea numărului formularelor și adecvarea conținutului acestora, corespunzător exigențelor specifice procedurii de autorizare și de execuție a lucrărilor de construcții, în corelare cu operațiunile statistice necesare fundamentării politicilor locale, regionale și naționale de dezvoltare urbanistică;

b) emiterea avizelor/acordurilor pentru utilități urbane - servicii tehnico-edilitare și de gospodărie comunală -, precum și cele pentru confirmarea asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, direct de către furnizorii/administratorii acestora, în baza reglementărilor legale în vigoare specifice activității fiecărui emitent;

c) simplificarea conținutului documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții prin preluarea din conținutul - cadru prevăzut în anexa nr. 1 la Lege a pieselor scrise și desenate

strict necesare pentru categoriile de construcții prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. d), g) și h) din Lege, conform prevederilor cuprinse în prezentelor norme metodologice.

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

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

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

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

**DINESCU Adrian Gabriel, Legislatia contravențiilor. Comentarii, doctrina si jurisprudenta din 01-aug-2016, Hamangiu**

1.

Autorizație de construire. Acordul asociației de proprietari

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

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

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

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

[... citeste mai departe \(1-3\)](#)

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

## **Art. 4**

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

**prevederi din Art. 8 din capitolul I, secțiunea 3 (Norme Metodologice din 2009) la data 30-Jul-2010 pentru Art. 4 din capitolul I**

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

Art. 8: Autorități emitente

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

(2) Pentru lucrările la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite

protejate ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) din Lege, autoritățile prevăzute la art. 4 alin. (1) lit. c) pct. 2 și lit. e) pct. 2 din Lege vor emite autorizațiile de construire/desființare numai pentru zonele de protecție a monumentelor și zonele construite protejate, delimitate/definite prin documentații de urbanism legal aprobate.

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

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

a) autoritățile administrației publice centrale competente în domeniile din care fac parte lucrările de construcții supuse autorizării în temeiul dispozițiilor art. 4 alin. (5) din Lege, care sunt amplasate, după caz, în marea teritorială, zona contiguă sau zona economică exclusivă a Mării Negre, astfel:

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

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

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

(5) Prin excepție de la prevederile alin. (2), la emiterea autorizației de construire/desființare pentru lucrări de amenajări/reabilitări interioare, care nu aduc modificări ale fațadelor clădirilor, nu este necesară existența unei documentații de urbanism legal aprobate.

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

c) ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale interesate - pentru lucrări de construcții cu caracter militar, în temeiul dispozițiilor art. 43 lit. a) din Lege;

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

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

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

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

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

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

[...]

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

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

**a<sup>1</sup>) de președinții consiliilor județene, cu avizul prealabil al secretarului unității administrativ-teritoriale sau al persoanei numite de către prefect în condițiile art. 55 alin. (8<sup>1</sup>) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu**

modificările și completările ulterioare, în situațiile excepționale în care lucrările se execută la imobile situate pe raza unităților administrativ-teritoriale unde consiliul local este dizolvat și primarul nu își poate exercita atribuțiile:

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

**2.** În situația în care față de primar au fost dispuse potrivit legii penale măsuri preventive, altele decât cele care determină suspendarea mandatului și care fac imposibilă exercitarea de către acesta a atribuțiilor prevăzute de lege;  
▶(la data 30-Sep-2015 Art. 4, litera A. din capitolul I completat de Art. VII din [Ordonanța urgentă 41/2015](#) )

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

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

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

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

**3.** lucrări de modernizare, reabilitare, extindere de rețele edilitare municipale, de transport urban subteran sau de suprafață, de transport și distribuție pentru: apă/canal, gaze, electrice, termoficare, comunicații - inclusiv fibră optică, executate pe domeniul public sau privat al municipiului București, precum și lucrări de modernizare și/sau reabilitare de străzi, care sunt în administrarea Consiliului General al Municipiului București;  
▶(la data 31-Dec-2017 Art. 4, litera C. din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 273/2017](#) )

**d)** de primarii sectoarelor municipiului București, pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al sectoarelor, cu excepția celor prevăzute la lit. c), inclusiv monumente istorice din categoria ansamblurilor și siturilor, bransamente și racorduri aferente rețelelor edilitare.  
▶(la data 31-Dec-2017 Art. 4, litera D. din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 273/2017](#) )



e) de primarii unităților administrativ-teritoriale care au în aparatul de specialitate angajați - funcționari publici cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții pentru lucrările care se execută: ▶(la data 01-May-2016 Art. 4, litera E. din capitolul I modificat de Art. I, punctul 3. din [Legea 53/2016](#))

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

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

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

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

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

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

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

▶(la data 11-Oct-2011 Art. 4, alin. (5) din capitolul I abrogat de Art. I, punctul 2. din [Ordonanta urgenta 85/2011](#))

**(6)** Prin excepție de la prevederile art. 2 alin. (1), executarea lucrărilor de foraje necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatărilor de gaze și petrol, a altor exploatări subacvatice, precum și a lucrărilor de construire a rețelelor submarine de transport energetic și de comunicații, în marea teritorială, zona contiguă sau zona economică exclusivă a Mării Negre, după caz, este permisă în baza actului de autoritate al autorității competente desemnate prin legea specială, care ține loc de autorizație de construire/desființare și se emite în condițiile legislației specifice din domeniul gazelor, petrolului, energiei electrice și comunicațiilor, din care fac parte lucrările, după caz.

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

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

2. Emitenții autorizațiilor de construire sunt:

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

**Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii din 30-mai-2015, Wolters Kluwer**



## **Art. 5**

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

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

**b)** racordarea la rețeaua căilor de comunicații;

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

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

**(2)** Actele de autoritate emise de autoritățile competente pentru protecția mediului prevăzute la art. 2 alin. (2<sup>1</sup>) lit. b) și d) se solicită și se obțin de investitor/solicitant în condițiile legii.

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

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

**prevederi din Art. 5 din capitolul I, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 5 din capitolul I**

Art. 5: Asigurarea transparenței procedurii de autorizare

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

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

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

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

(1) Respectarea prevederilor legale privind disciplina în procedura autorizării, precum și în aplicarea în execuție a prevederilor autorizațiilor, în toate fazele, are efecte în plan social, nerespectarea acestora fiind sancționată potrivit Legii.

(2) Potrivit Legii, disciplina autorizării și execuției se asigură:

a) la nivelul administrației publice locale prin: individualizarea răspunderii personalului cu atribuții tehnice în administrația publică locală, întărirea rolului instituției arhitectului-șef, la toate nivelurile unităților administrativ-teritoriale, precum și prin stabilirea competențelor de control ale organelor cu atribuții din cadrul aparatului propriu al administrației publice județene și locale;

b) la nivelul administrației publice centrale competente în condițiile Legii, prin individualizarea răspunderii personalului propriu cu atribuții tehnice în domeniul autorizării;

c) la nivelul Inspectoratului de Stat în Construcții - în toate etapele autorizării și execuției lucrărilor.

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

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

## **Art. 6**

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

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

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

**b)** stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului;

**c)** stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării;

**d)** încunoștințează investitorul/solicitantul cu privire la obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, al actului administrativ al acesteia, necesare în vederea autorizării.

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

**(1<sup>1</sup>)** Punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului reprezintă documentul scris emis de aceasta după etapa de evaluare inițială, respectiv după etapa de încadrare a investiției în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, iar actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului este, după caz, acordul de mediu sau avizul Natura 2000.

*▶(la data 14-Oct-2009 Art. 6, alin. (1<sup>1</sup>) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 11. din Legea 261/2009)*

**(1<sup>2</sup>)** În cazul vânzării sau cumpărării de imobile, certificatul de urbanism cuprinde informațiile privind consecințele urbanistice ale operațiunii juridice.

*▶(la data 04-Nov-2016 Art. 6, alin. (1<sup>1</sup>) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 2. din Legea 197/2016)*

**(2)** Certificatul de urbanism se emite de autoritățile abilitate să autorizeze lucrările de construcții prevăzute la art. 4 și art. 43 lit. a) și se eliberează solicitantului în termen de cel mult 30 de zile de la data înregistrării cererii, menționându-se în mod

obligatoriu scopul emiterii acestuia.

►(la data 18-Jul-2016 Art. 6, alin. (2) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 3. din Legea 148/2016)

prevederi din Art. 8 din capitolul I, secțiunea 3 (Norme Metodologice din 2009) la data 30-Jul-2010 pentru Art. 6, alin. (2) din capitolul I

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

Art. 8: Autorități emitente

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

(2) Pentru lucrările la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) din Lege, autoritățile prevăzute la art. 4 alin. (1) lit. c) pct. 2 și lit. e) pct. 2 din Lege vor emite autorizațiile de construire/desființare numai pentru zonele de protecție a monumentelor și zonele construite protejate, delimitate/definite prin documentații de urbanism legal aprobate.

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

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

a) autoritățile administrației publice centrale competente în domeniile din care fac parte lucrările de construcții supuse autorizării în temeiul dispozițiilor art. 4 alin. (5) din Lege, care sunt amplasate, după caz, în marea teritorială, zona contiguă sau zona economică exclusivă a Mării Negre, astfel:

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

- pentru lucrările de construire a rețelilor submarine de transport energetic, de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul energetic;

- pentru lucrările de construire a rețelilor submarine de comunicații, de către autoritatea administrației publice centrale competentă în domeniul comunicațiilor;

(5) Prin excepție de la prevederile alin. (2), la emiterea autorizației de construire/desființare pentru lucrări de amenajări/reabilitări interioare, care nu aduc modificări ale fațadelor clădirilor, nu este necesară existența unei documentații de urbanism legal aprobate.

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

c) ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale interesate - pentru lucrări de construcții cu caracter militar, în temeiul dispozițiilor art. 43 lit. a) din Lege;

**(2<sup>1</sup>)** Autoritățile administrației publice locale au obligația de a acorda în termen de 15 zile suport tehnic de specialitate autorităților prevăzute la art. 43 lit. a) în procesul de emitere a certificatului de urbanism, pentru stabilirea cerințelor urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului.

►(la data 18-Jul-2016 Art. 6, alin. (2) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 4. din Legea 148/2016)

**(3)** Certificatul de urbanism se semnează de către președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul

propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

**(3<sup>1</sup>)** Pentru autoritățile prevăzute la art. 43 lit. a), certificatul de urbanism se semnează de către persoanele cu responsabilitate în domeniu, desemnate prin ordin intern al conducătorului autorității.

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

**(4)** În vederea eliberării certificatului de urbanism, solicitantul - orice persoană fizică sau juridică interesată - se va adresa autorităților prevăzute la art. 4 cu o cerere care va cuprinde atât elementele de identificare a imobilului pentru care se solicită certificatul de urbanism, respectiv localitate, număr cadastral și număr de carte funciară, unde este cazul, dacă legea nu dispune altfel, cât și elementele care definesc scopul solicitării.

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

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

Art. 19: Documentele necesare emiterii certificatului de urbanism

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**a)** În vederea concesiunii de terenuri, potrivit legii;

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

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

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

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

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

**prevederi din capitolul III, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 17-Dec-2013 pentru Art. 6 din capitolul I**

## **CAPITOLUL III: Procedura de autorizare**

### **SECȚIUNEA 1: Certificatul de urbanism**

Art. 30: Definiție

(1) Certificatul de urbanism este actul de informare al autorității administrației publice competente să emită autorizații de construire/desființare, prevăzute la art. 4 alin. (1) și art. 43 lit. a) din Lege, care se emite, în principal, în vederea începerii procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construcții, precum și a instalațiilor aferente acestora, inclusiv pentru desființarea construcțiilor ori a altor lucrări ori amenajări

(2) Prin Certificatul de urbanism, potrivit prevederilor art. 6 alin. (1) din Lege, se aduc la cunoștință investitorului/solicitantului informații - existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii - cu privire la cerințele tehnice ale amplasamentului, precum și la obligațiile pe care acesta le are în procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții, privind:

- a) regimul juridic, economic și tehnic al imobilului - teren și/sau construcții existente la data solicitării -, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii;
- b) cerințele urbanistice specifice amplasamentului;
- c) avizele/acordurile legale necesare în vederea autorizării;
- d) obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, al actului administrativ al acesteia, în vederea autorizării.

(3) Certificatul de urbanism se eliberează solicitantului în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data înregistrării cererii, menționându-se în mod obligatoriu scopul emiterii acestuia.

(4) Potrivit prevederilor art. 6 alin. (5) din Lege, în baza Certificatului de urbanism nu este permisă executarea lucrărilor de construcții.

(5) Certificatul de urbanism se mai emite, în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (6) din Lege, pentru îndeplinirea procedurilor legale de concesionare de terenuri, în vederea adjudecării prin licitație a proiectării lucrărilor publice în faza de documentație tehnico-economică "Studiu de fezabilitate", ori similară acesteia, precum și pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de

construcții, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.

(6) Pentru aceeași parcelă (imobil) se pot emite certificate de urbanism mai multor solicitanți, indiferent de calitatea acestora în raport cu proprietatea asupra parcelei. În această situație certificatele de urbanism urmează a avea același conținut cu caracter de informare (privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului) conform prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, potrivit legii, pentru toți solicitanții.

Art. 31: Solicitantul certificatului de urbanism

(1) Solicitantul certificatului de urbanism este persoana fizică sau juridică interesată să primească de la autoritatea administrației publice competente informații cu privire la un imobil - teren și/sau construcții - în scopurile definite la art. 6 din Lege.

(2) În vederea eliberării certificatului de urbanism, solicitantul se va adresa autorităților competente prevăzute la art. 8 alin. (1) și (3), depunând, potrivit prevederilor art. 6 alin. (4) din Lege, o cerere conform formularului-model F1 "CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism" în care se vor înscrie atât elementele de identificare a imobilului pentru care se solicită certificatul de urbanism - localitate, număr cadastral și număr de carte funciară, unde este cazul, dacă legea nu dispune altfel -, cât și elementele care definesc scopul solicitării.

Art. 32: Cerințe urbanistice

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

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

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

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

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

1. studii de specialitate: de circulație, istoric, de amenajare peisagistică, de impact asupra mediului (numai la solicitarea autorității de protecție a mediului), studiu de însorire și altele asemenea;
2. avize de la organismele competente pentru zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau de restricții de construire (protecția zonelor naturale; protejarea monumentelor istorice; zone cu trafic aerian; vecinătatea construcțiilor și ansamblurilor cu caracter militar; drumuri; rețele electrice și de telecomunicații; magistrale de transport de gaze, de produse petroliere; căi ferate și navigabile; cursuri de apă; stații meteo; surse și gospodării de apă, amenajări de îmbunătățiri funciare etc.);
3. expertize tehnice; raport de audit energetic, raport de expertiză a sistemelor tehnice, certificat de performanță energetică a clădirii; studiu privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, în cazurile prevăzute de lege.

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

Art. 33: Depunerea documentației

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

(2) Cererea tip pentru eliberarea certificatului de urbanism ("Formularul-model F.1 - CERERE pentru



emiterea certificatului de urbanism") se procură de la emitent și se completează cu datele solicitate.

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

Art. 34: Verificarea conținutului documentației

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

- a) cererea este corect adresată emitentului - președintele consiliului județean, primarul general al municipiului București, sau primarul, după caz - conform competențelor de emitere stabilite de Lege;
- b) cererea tip este completată corect;
- c) elementele de identificare privind solicitantul și imobilul sunt suficiente, potrivit precizărilor privind completarea "Formularului-model F.1 - CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism
- d) este precizat (declarat) scopul pentru care se solicită certificatul de urbanism;
- e) există documentul de plată a taxei pentru emiterea certificatului de urbanism.
- f) există extrasul de plan cadastral actualizat la zi, respectiv extrasul de carte funciară pentru informare, eliberate la cerere de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară.

(2) Dacă documentația depusă este incompletă sau cu elemente de identificare insuficiente, în termen de 5 zile de la data înregistrării acest lucru se notifică în scris solicitantului, cu menționarea elementelor lipsă din documentație, care se restituie în vederea completării.

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

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

Art. 35: Redactarea certificatului de urbanism

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

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

- a) regimul juridic, economic și tehnic al imobilului;
- b) încadrarea/neîncadrarea lucrărilor în prevederile documentațiilor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului aprobate;
- c) nominalizarea avizelor, acordurilor, punctului de vedere și, după caz, a actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, care trebuie să însoțească documentația tehnică - D.T.;
- d) necesitatea întocmirii, după caz, a unor documentații de urbanism suplimentare, de tip P.U.Z. sau P.U.D., care să justifice soluția urbanistică propusă, sau să modifice reglementările urbanistice existente pentru zona de amplasament, după caz, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (3), cu indicarea elementelor tematice care urmează a fi rezolvate prin acestea.

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

a) Regimul juridic:

- 1. situarea imobilului în intravilan sau în afara acestuia;
- 2. natura proprietății sau titlul asupra imobilului, conform extrasului de carte funciară pentru informare, eliberat la cerere de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară;
- 3. servituțile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică;
- 4. includerea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora, după caz.

b) Regimul economic:

- 1. folosința actuală;
- 2. destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate;
- 3. reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului;
- 4. alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află

imobilul.

c) Regimul tehnic:

1. informații extrase din documentațiile de urbanism, inclusiv din regulamentele de urbanism aferente, din planul cadastral deținut de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, ori din planurile de amenajare a teritoriului, după caz, precum și restricțiile impuse, în situația în care asupra imobilului este instituit un regim urbanistic special (zonă protejată, interdicții temporare sau definitive de construire); în funcție de complexitatea și de volumul informațiilor, acestea se vor putea prezenta și într-o anexă la certificatul de urbanism (cu mențiunea expresă că aceasta face parte integrantă din certificatul de urbanism);
  2. obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:
    - (i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente;
    - (ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine;
    - (iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism, după caz;
    - (iv) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri);
    - (v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării;
    - (vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare);
  3. echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicații, transport urban etc.);
  4. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesul auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate.
- (4) În vederea încadrării investiției în reglementările urbanistice, aprobate în condițiile legislației în vigoare privind amenajarea teritoriului și urbanismul, la cerere, autoritatea administrației publice locale competentă anexează la certificatul de urbanism informațiile necesare cuprinse în documentațiile urbanistice, anterior aprobate, pentru zona de interes, respectiv P.U.G./P.U.Z., inclusiv R.L.U. aferent - extrase din planșele de reglementări, echipare tehnico-edilitară, UTR, după caz - pe care are obligația de a marca retragerile obligatorii care generează limitele edificabilului în raport cu vecinătățile, precum și alte elemente apreciate ca necesare. Extrasul din P.U.G./P.U.Z. se anexează și în situația în care s-a cerut elaborarea, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. [350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a unei documentații de urbanism premergătoare - P.U.Z. sau P.U.D. -, după caz.
- (5) În cazul intervențiilor necesare pentru consolidarea și/sau reabilitarea clădirilor colective de orice fel (cu mai mulți proprietari în același imobil), în situația în care unii proprietari nu își dau acordul, în vederea urgentării autorizării și a demarării lucrărilor de consolidare, lipsa acordului acestora va putea fi suplinită de hotărârea asociației de proprietari, adoptată în condițiile legii.
- (6) În cazul condominiilor - imobile formate din teren cu una sau mai multe construcții (corpuri de clădiri sau tronsoane/ansamblu rezidențial format din locuințe individuale în care există proprietăți comune și proprietăți individuale -, în toate situațiile în care este necesară evidențierea defalcată a participării acestora, cotele-părți din proprietatea indiviză se determină, conform prevederilor art. 40 alin. (3) din Lege, proporțional cu suprafața utilă a locuințelor, a caselor de vacanță, ori a suprafețelor cu altă destinație din clădire, după caz.
- (7) Emitentul certificatului de urbanism are obligația de a înscrie în rubrica rezervată scopul utilizării actului categoria de lucrări declarată de solicitant și înscrisă în "Formularul-model F.1 - CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism", în concordanță cu precizările la acesta.
- (8) În cazul în care scopul pentru care se solicită eliberarea certificatului de urbanism nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate, certificatul de urbanism se eliberează cu menționarea incompatibilităților rezultate, inclusiv posibilitatea/imposibilitatea realizării obiectivului de investiții.
- (9) Certificatul de urbanism se completează, în funcție de scopul pentru care a fost solicitat, după cum urmează:
- a) pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară, efectuate în scopul precizat la art. 6 alin. (6) din Lege, formularul se completează până la pct. 3 inclusiv;
  - b) pentru situația în care scopul declarat este realizarea de lucrări de construcții, se completează în totalitate;
  - c) pentru cereri în justiție se va completa în funcție de cerințele acestora.



(10) Pe toate documentele anexă la certificatul de urbanism se aplică ștampila-model "Anexă la Certificatul de urbanism nr. ....", prezentată în anexa nr. 4.

(11) În vederea autorizării executării lucrărilor de bransamente/racorduri, prin certificatul de urbanism se solicită: proiectul de execuție, contractul pe baza căruia se execută lucrările, taxa pentru ocuparea domeniului public, avizul Administrației Domeniului Public/Administrației străzilor, avizele administratorilor/furnizorilor de rețele, după caz, avizul Comisiei de coordonare rețele (pentru extinderi).

Art. 36: Semnarea certificatului de urbanism

(1) Potrivit prevederilor art. 6 alin. (3) din Lege, certificatul de urbanism se emite și se semnează de aceeași autoritate abilitată să emită autorizația de construire/desființare, respectiv de către președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, acolo unde nu este instituită funcția de arhitect șef. Responsabilitatea emiterii certificatului de urbanism revine tuturor semnatarilor acestuia, potrivit atribuțiilor stabilite în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) Lipsa unei semnături atrage nulitatea actului.

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

(4) În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. [215/2001](#) republicată, cu modificările și completările ulterioare, întrucât delegarea de către primar a competenței de emiterie a autorizațiilor este interzisă, în mod analog, coroborat cu prevederile art. 6 alin. (3) din Lege, această prevedere se aplică și la emiteria certificatelor de urbanism.

Art. 37: Înregistrarea certificatului de urbanism

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

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

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

Art. 38: Eliberarea certificatului de urbanism

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

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

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

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

Art. 39: Valabilitatea certificatului de urbanism

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

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

a) scopul pentru care a fost solicitat;

b) complexitatea investiției și caracteristicile urbanistice ale zonei în care se află imobilul;

c) menținerea valabilității prevederilor documentațiilor urbanistice și a planurilor de amenajare a teritoriului aprobate, pentru imobilul solicitat.

(3) Valabilitatea certificatului de urbanism încetează dacă:

a) titularul renunță la intenția de a mai construi, situație în care are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice emitente;

b) titularul nu solicitată prelungirea valabilității certificatului de urbanism în termenul legal de 15 zile înaintea expirării acesteia.

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

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

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

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

Art. 41: Asigurarea caracterului public

(1) Lista certificatelor de urbanism este publică.

(2) Lista se afișează lunar la sediul emitentului și cuprinde enumerarea certificatelor de urbanism emise în luna precedentă (în ordinea eliberării), făcându-se evidențierea fiecărui imobil prin menționarea: adresei, a numărului cadastral și de carte funciară, a numelui și prenumelui solicitantului, precum și a scopului pentru care a fost eliberat actul.

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

1.

Certificatul de urbanism reprezintă un act de informare, cu caracter obligatoriu, emis pentru aplicarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, prin care autoritățile administrației publice locale fac cunoscute solicitantului regimul juridic, tehnic și economic al imobilelor și condițiile și cerințele urbanistice necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții sau operațiuni materiale<sup>6</sup>.

2.

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

3.

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

[... citește mai departe \(1-12\)](#)

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

## **Art. 6<sup>1</sup>**

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

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

▶(la data 14-Feb-2009 Art. 6 din capitolul I completat de Art. I, punctul 10. din [Ordonanța urgentă 214/2008](#) )

## **Art. 7**

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

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

**a)** certificatul de urbanism;

**b)** dovada, în copie legalizată, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;  
▶(la data 14-Oct-2009 Art. 7, alin. (1), litera B. din capitolul I modificat de Art. I, punctul 13. din Legea 261/2009 )

**c)** documentația tehnică - D.T pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;  
▶(la data 14-Feb-2009 Art. 7, alin. (1), litera C. din capitolul I modificat de Art. II din Ordonanța urgentă 214/2008 )

prevederi din Art. 21 din capitolul II, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 7, alin. (1), litera C. din capitolul I

Art. 21: Documentația tehnică - D.T.

(1) Documentația tehnică - DT este, potrivit definiției din anexa nr. 2 la Lege, documentația tehnico-economică distinctă care stă la baza emiterii autorizației de construire/desființare și prin care se stabilesc principalele coordonate privind încadrarea în indicii urbanistici aprobați, amplasarea construcțiilor și relațiile acestora cu vecinătățile, schemele și fluxurile funcționale, compoziția spațială, structura de rezistență, expresia de arhitectură, dotarea și echiparea construcțiilor, inclusiv soluțiile de asigurare, branșare și racordare a acestora la infrastructura edilitară urbane necesare, după caz.

(2) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) din Lege, autorizația de construire/desființare se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor.

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

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

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

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

a) se elaborează în baza conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 1 la Lege și cu respectarea prevederilor legislației specifice din domeniul construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, arhitecturii, amenajării teritoriului și urbanismului;

b) se elaborează de colective tehnice de specialitate și se semnează, în condițiile prevăzute la art. 9 din Lege;

c) se verifică, în condițiile legii, de verificatori de proiecte atestați.

(5) Potrivit prevederilor art. 6<sup>1</sup> alin. (1) din Lege, măsurile specifice pentru protecția mediului stabilite prin actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, precum și cerințele din avizele și acordurile emise vor fi avute în vedere la elaborarea documentației tehnice - D.T. și nu pot fi modificate prin procedura de autorizare ori prin autorizația de construire.

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

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

**d<sup>1</sup>)** pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, avizele/și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acestuia, avizele/acordurile de principiu sau, după caz, avizele de amplasament favorabile condiționate pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țigăiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere.

►(la data 18-Mar-2016 Art. 7, alin. (1), litera D. din capitolul I completat de Art. IV, punctul 1. din **Ordonanta urgenta 7/2016** )

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

**f) dovada privind achitarea taxelor aferente certificatului de urbanism și a autorizației de construire.**

►(la data 14-Oct-2009 Art. 7, alin. (1), litera F. din capitolul I modificat de Art. I, punctul 15. din **Legea 261/2009** )

**prevederi din Art. 14 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 7, alin. (1) din capitolul I**

Art. 14: Autorizarea executării lucrărilor de construcții

(1) Realizarea/edificarea construcțiilor civile, industriale, agricole sau de orice natură, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, așa cum sunt menționate la art. 3 alin. (1) din Lege, se poate efectua numai în baza și cu respectarea prevederilor unei autorizații de construire, emisă în temeiul Legii și în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate.

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

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), cu respectarea prevederilor art. 7 alin. (1<sup>3</sup>) din Lege, precum și în condițiile prevederilor art. 26 alin. (7), se pot emite autorizații de construire distincte pentru autorizarea executării lucrărilor de organizare de șantier.

**prevederi din capitolul II, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 30-Jul-2010 pentru Art. 7, alin. (1) din capitolul I**

## **SECȚIUNEA 2: Avize și acorduri necesare în procedura de autorizare**

Art. 22: Avizul primarului

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

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

(3) Avizul primarului se emite și este valabil:

a) numai pentru emiterea certificatului de urbanism, dacă scopul declarat de solicitant este pentru cererile în justiție și operațiunile juridice prevăzute la art. 6 alin. (6) din Lege;

b) atât pentru emiterea certificatului de urbanism, cât și pentru emiterea autorizației de construire/desființare, dacă scopul declarat de solicitant este pentru executarea de lucrări de construcții ori pentru adjudecarea prin licitație a proiectării lucrărilor publice.

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

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

(1) În situația în care în cadrul primăriilor comunelor și orașelor, precum și, după caz, ale municipiilor, nu sunt constituite structuri de specialitate proprii potrivit legii, avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului județean este obligatoriu în situațiile în care emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare este de competența primarilor de comune și orașe, precum și, după caz, a primarilor de municipii, pentru toate categoriile de construcții, altele decât locuințele și anexele gospodărești ale acestora.

(2) Cererea de emitere a avizului structurii de specialitate din cadrul consiliului județean se înaintează de primar, împreună cu proiectul (propunerea) de certificat de urbanism sau de autorizație de construire/desființare, după caz, redactată de persoana cu responsabilitate în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului din cadrul primăriei, în termen de maximum 5 zile de la data înregistrării cererii solicitantului, utilizând "Formularul-model F.4 - CERERE pentru emiterea AVIZULUI structurii de specialitate a Consiliului Județean pentru emiterea certificatului de urbanism

(3) Arhitectul-șef al județului, în calitate de șef al structurii (compartimentului) de specialitate, emite avizul structurii de specialitate după cum urmează:

a) pentru certificatele de urbanism în termen de maximum 10 zile de la data primirii solicitării;

b) pentru autorizațiile de construire/desființare, în termen de maximum 15 zile.

(4) Pentru emiterea avizului structurii de specialitate, se utilizează "Formularul-model F.10 - AVIZUL structurii de specialitate a Consiliului Județean pentru emiterea autorizației de construire/desființare" pe care se aplică ștampila consiliului județean individualizată pentru funcția de arhitect-șef.

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

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

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

(3) Furnizorii/administratorii de utilități urbane prevăzuți la alin. (1) au obligația de a face publice, la sediu și pe pagina proprie de internet, datele și informațiile specifice domeniului lor, necesare pentru elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizelor/acordurilor privind:

a) baza legală care se aplică în domeniu;

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

c) date privind taxa de avizare - baza legală și modalitate de achitare.

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

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

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

b) racordarea la rețeaua căilor de comunicații;

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

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

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

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

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

(5) Inspectoratul de Stat în Construcții - ISC -, prin inspectoratele teritoriale în construcții, emite avize și acorduri pentru anumite categorii de lucrări, potrivit prevederilor legale în vigoare și în conformitate cu

Regulamentul propriu de organizare și funcționare.

(6) Pentru obținerea avizelor și/sau acordurilor organismelor centrale cerute în mod expres prin certificatul de urbanism, obligația a investitorului, acesta va prezenta documentațiile specifice la emitenți în timp util emiterii avizelor și/sau acordurilor înaintea datei depunerii întregii documentații în vederea autorizării execuției lucrărilor.

(7) Instituțiile/operatorii economici abilitate/abilitați prin lege să emită avizele/acordurile prevăzute la art. 5 alin. (1) din Lege au obligația de a le emite solicitantului în termen de maximum 15 zile calendaristice de la data înregistrării cererii/documentației specifice complete, sub sancțiunea aplicării prevederilor legale privind aprobarea tacită, fără alte proceduri prealabile, potrivit prevederilor art. 7 alin. (20) lit. b) din Lege, cu excepțiile prevăzute la art. 7 alin. (20<sup>1</sup>) din Lege referitor la actele de autoritate emise de către autoritățile pentru protecția mediului competente.

(8) Prin exceptare de la prevederile alin. (1), în conformitate cu prevederile art. 45 alin. (1<sup>1</sup>) din Lege, pentru obținerea avizelor și acordurilor necesare autorizării executării lucrărilor de construcții autoritățile administrației publice competente pot organiza în cadrul structurilor de specialitate prestarea acestor servicii. Prestarea se face contra cost, la cererea solicitantului autorizației de construire/desființare.

Art. 26: Actele autorității competente pentru protecția mediului

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

a) punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului - pentru investițiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului, potrivit prevederilor art. 2 alin. (2<sup>1</sup>) lit. b) din Lege;

b) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - pentru investițiile care se supun evaluării impactului asupra mediului, potrivit prevederilor art. 2 alin. (2<sup>1</sup>) lit. d) din Lege.

(2) Potrivit prevederilor art. 6 alin. (1<sup>1</sup>) din Lege, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului se emite solicitantului după etapa de evaluare inițială a investiției pentru încadrarea acesteia în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, respectiv după etapa de încadrare a proiectului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului și/sau procedura de evaluare adecvată, potrivit prevederilor legale în vigoare.

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

(4) Potrivit prevederilor art. 6<sup>1</sup> alin. (1) din Lege, măsurile specifice stabilite prin actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului vor fi avute în vedere la elaborarea documentației tehnice - D.T. și nu vor putea fi modificate prin procedura de autorizare sau prin autorizația de construire.

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

(5<sup>1</sup>) Pentru investițiile care trebuie supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau procedurii de evaluare adecvate, evaluarea impactului acestora asupra mediului nu mai poate fi efectuată după începerea executării lucrărilor de construcții ori după realizarea investiției.

(6) Potrivit prevederilor art. 6<sup>1</sup> alin. (2) din Lege, în situația în care o investiție urmează să se realizeze etapizat, ori dacă amplasamentul acesteia ocupă terenuri care se află în raza teritorială a două sau mai multe unități administrativ-teritoriale învecinate, evaluarea impactului asupra mediului se realizează pentru întreaga investiție, prin grija autorităților competente pentru protecția mediului.

(7) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1<sup>3</sup>) din Lege, în situația în care apar modificări, pentru care este necesară emiterea unei autorizații de construire distinctă pentru organizarea executării lucrărilor, aceasta se va emite numai dacă autoritatea competentă pentru protecția mediului constată că modificările aduse se înscriu în limitele actului administrativ emis anterior. În caz contrar, autoritatea competentă pentru protecția mediului reface evaluarea efectelor lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor și emite un nou act administrativ.

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

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

Art. 27: Acordul vecinilor

(1) Acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap. A. "Documentația tehnică



pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații:

- a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;
- b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;
- c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

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

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

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

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

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

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

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

**(1<sup>2</sup>)** Documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se depune și se înregistrează la autoritatea administrației publice competente numai dacă solicitantul prezintă toate documentele prevăzute la alin. (1).

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 7, alin. (1<sup>2</sup>) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 16. din [Legea 261/2009](#) )

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

▶(la data 14-Feb-2009 Art. 7, alin. (1<sup>1</sup>) din capitolul I completat de Art. I, punctul 12. din [Ordonanța urgentă 214/2008](#) )

**(1<sup>4</sup>)** Se exceptează de la prevederile alin. (1) lit. b) lucrările de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea sau relocarea sistemelor/rețelelor naționale de transport și de distribuție a energiei electrice, a gazelor naturale și a țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, realizate de către titularii de licențe, autorizații și acorduri petroliere pentru care licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier sunt documentele pe baza cărora se eliberează autorizația de construire, cu

notificarea și acordarea de indemnizații, rente, despăgubiri, după caz, proprietarilor, împreună cu dovada îndeplinirii următoarelor obligații:

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

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

**c)** în cazul în care, deși proprietarii sunt identificați, refuză să încheie convenția, dovada consemnării prealabile la dispoziția acestora, în termen de 60 de zile de la data la care aceștia au fostificați să se prezinte în vederea semnării convențiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenției, a sumelor aferente despăgubirilor, indemnizațiilor și rentelor, după caz.

▶(la data 09-Dec-2016 Art. 7, alin. (1<sup>4</sup>) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 1. din [Legea 241/2016](#) )

**(1<sup>5</sup>)** În cazurile în care autorizația de construire s-a emis în baza avizelor prevăzute la alin. (1) lit. d<sup>1</sup>), beneficiarul are obligația depunerii la emitentul autorizației de construire a avizelor/acordurilor sau, după caz, a avizelor de amplasament, pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țițeiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere până la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

▶(la data 18-Mar-2016 Art. 7, alin. (1<sup>3</sup>) din capitolul I completat de Art. IV, punctul 2. din [Ordonanța urgentă 7/2016](#) )

**(1<sup>6</sup>)** Prin excepție de la prevederile alin. (1), la solicitarea justificată a beneficiarilor, autorizațiile de construire se emit în regim de urgență în termen de până la 15 zile.

▶(la data 04-Nov-2016 Art. 7, alin. (1<sup>5</sup>) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 197/2016](#) )

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

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

**(2<sup>1</sup>)** Documentațiile tehnice - D.T. aferente investițiilor pentru care autoritatea competentă pentru protecția mediului a evaluat efectele asupra mediului și a emis actul administrativ se verifică în mod obligatoriu pentru cerința esențială de calitate în construcții "c) igienă, sănătate și mediu", potrivit legii.

**(2<sup>2</sup>)** În situația în care, după emiterea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului și înaintea depunerii documentației pentru



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

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 7, alin. (2<sup>2</sup>) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 41. din [Legea 261/2009](#) )

**(2<sup>3</sup>)** Documentațiile tehnice - D.T. pentru reabilitarea termică a clădirilor se verifică în mod obligatoriu pentru cerința esențială de calitate în construcții "f) economie de energie și izolare termică", potrivit legii.

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

**(3)** În situația depunerii unei documentații tehnice incomplete, acest lucru se notifică în scris solicitantului, în termen de 5 zile de la data înregistrării, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării acesteia.

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

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

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

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

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

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

**(5<sup>1</sup>)** Pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, autorizațiile de construire, certificatele de urbanism, avizele, acordurile, după caz, avizele de amplasament își mențin valabilitatea pe toată perioada implementării proiectelor, până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost eliberate, respectiv până la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor, cu condiția începerii execuției lucrărilor în termen de 12 luni de la data emiterii autorizației de construire.

**(5<sup>2</sup>)**Prevederile alin. (5<sup>1</sup>) nu se aplică dacă pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii acestora, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.  
▶(la data 18-Mar-2016 Art. 7, alin. (5) din capitolul I completat de Art. IV, punctul 3. din Ordonanța urgentă 7/2016 )

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

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

**(8)**Investitorul are obligația să înștiințeze autoritatea emitentă a autorizației de construire, precum și inspectoratul teritorial în construcții asupra datei de începere a lucrărilor autorizate. În caz contrar, dacă constatarea faptei de începere a lucrărilor fără înștiințare s-a făcut în termenul de valabilitate a autorizației, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emiterie a autorizației.

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

**(9)**Autorizația de construire se emite dacă sunt îndeplinite cumulativ condițiile cerute prin prezenta lege. Autoritatea emitentă a autorizației nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul - teren și/sau construcții -, responsabilitatea aparținând solicitantului.  
▶(la data 12-Dec-2011 Art. 7, alin. (9) din capitolul I modificat de Art. 1 din Legea 269/2011 )

**(10)**Lucrările de consolidare la clădirile încadrate prin raport de expertiză tehnică ori prin notă tehnică justificativă în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public se autorizează în regim de urgență, în condițiile prevăzute la alin. (16).  
▶(la data 14-Oct-2009 Art. 7, alin. (10) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 17. din Legea 261/2009 )

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

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

**(13)**Autorizația de construire se semnează de președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul-șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul

propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii autorizațiilor revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

**(13<sup>1</sup>)** Prin excepție de la prevederile alin. (13), autorizația de construire, emisă de instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special potrivit art. 43 lit. a), se semnează de către conducătorul instituției emitente sau de persoana delegată de acesta, de șeful structurii de specialitate cu atribuții privind autorizarea executării lucrărilor de construcții din aparatul propriu al instituției emitente și de o persoană din cadrul structurii de specialitate care îndeplinește cerințele de formare profesională prevăzute de art. 36<sup>1</sup> din Legea nr. **350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, responsabilitatea emiterii acestora revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(3) În vederea emiterii unei noi autorizații de construire, potrivit prevederilor art. 7 alin. (15<sup>1</sup>) din Lege, autoritatea administrației publice județene/locale competentă va decide, după caz:

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

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

(4) În cadrul procedurii decizionale, prevăzută la alin. (3), verificarea modului de încadrare a lucrărilor,

corespunzător modificărilor de temă, se face de către:

- a) structurile de specialitate ale autorităților administrației publice competente, precum și de verificatorii de proiecte atestați în condițiile legii, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare - pentru verificarea încadrării modificărilor în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială, în condițiile dispozițiilor art. 7 alin. (15<sup>2</sup>) din Lege;
- b) autoritatea competentă pentru protecția mediului - pentru verificarea încadrării modificărilor în limitele actului administrativ acesteia, potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în condițiile dispozițiilor art. 7 alin. (15<sup>3</sup>) din Lege.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 68: Completări sau detalieri ale prevederilor planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului  
În vederea emiterii autorizațiilor - în situația în care, pentru analiza modului în care investiția propusă se poate integra în ansamblul urbanistic preexistent, sunt necesare completări sau detalieri ale prevederilor planurilor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului, legal aprobate - emitentul autorizației poate cere solicitantului, prin certificatul de urbanism, elaborarea unor documentații de urbanism/amenajare a teritoriului suplimentare.

**(15<sup>1</sup>)** Pentru obținerea unei noi autorizații de construire, potrivit prevederilor alin. (15), solicitantul va depune o nouă documentație tehnică - D.T, elaborată în condițiile modificărilor de temă survenite, urmând ca autoritatea administrației publice locale competente să decidă, după caz:

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

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

**prevederi din Art. 66 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 7, alin. (15<sup>1</sup>) din capitolul I**

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

(3) În vederea emiterii unei noi autorizații de construire, potrivit prevederilor art. 7 alin. (15<sup>1</sup>) din Lege, autoritatea administrației publice județene/locale competentă va decide, după caz:

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

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

[...]

**(15<sup>2</sup>)**Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială se realizează de către structurile de specialitate ale autorității administrației publice competente, precum și de verficatorii de proiecte atestați în condițiile legii, pentru fiecare cerință esențială de calitate în construcții, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare.

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 7, alin. (15<sup>2</sup>) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 18. din **Legea 261/2009** )

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

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

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

a) structurile de specialitate ale autorităților administrației publice competente, precum și de verficatorii de proiecte atestați în condițiile legii, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare - pentru verificarea încadrării modificărilor în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială, în condițiile dispozițiilor art. 7 alin. (15<sup>2</sup>) din Lege;

b) autoritatea competentă pentru protecția mediului - pentru verificarea încadrării modificărilor în limitele actului administrativ acesteia, potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în condițiile dispozițiilor art. 7 alin. (15<sup>3</sup>) din Lege.

**prevederi din Art. 75 din capitolul VI, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 7, alin. (15<sup>2</sup>) din capitolul I**

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

După obținerea autorizației de construire/desființare, pentru execuția lucrărilor aferente obiectivului de

investiții, potrivit prevederilor Legii nr. **10/1995** împreună cu regulamentele de aplicare a acesteia, prin grija investitorului/beneficiarului și a executantului este necesară realizarea următoarelor operațiuni:

a) Urmărirea execuției lucrărilor de construcții

Urmărirea execuției lucrărilor este obligatorie și se asigură prin:

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

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

b) Întocmirea Cărții tehnice a construcției

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

c) Efectuarea recepției lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente

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

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

d) Urmărirea comportării în exploatare a construcției

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

**(15<sup>3</sup>)** Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă în limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului se realizează de către aceasta potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

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

**prevederi din Art. 66 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 7, alin. (15<sup>3</sup>) din capitolul I**

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

[...]

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

[...]

b) autoritatea competentă pentru protecția mediului - pentru verificarea încadrării modificărilor în limitele actului administrativ acesteia, potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în condițiile dispozițiilor art. 7 alin. (15<sup>3</sup>) din Lege.

**(15<sup>4</sup>)** pentru proiectele de infrastructură de transport de interes național, verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă de proiectare în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială se realizează de Ministerul Transporturilor, precum și de verificatorii de proiecte atestați în



condițiile legii, pentru fiecare cerință esențială de calitate în construcții, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare afectate de modificări. Convocarea reprezentanților instituțiilor avizatoare se face de către Ministerul Transporturilor. Minuta ședinței împreună cu toate documentele solicitate de lege stau la baza emiterii autorizației de construire.

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

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

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 7, alin. (16) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 19. din **Legea 261/2009** )

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

Art. 17: Autorizarea executării lucrărilor în regim de urgență

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

(2) În mod similar, potrivit prevederilor art. 7 alin. (16<sup>1</sup>) din Lege, autorizația de construire se va emite în regim de urgență, pentru lucrările de intervenție în primă urgență la construcții monumente istorice, cu consultarea prealabilă a organismelor abilitate ale Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, precum și pentru lucrările de consolidare la clădirile încadrate, prin raport de expertiză tehnică ori prin notă tehnică justificativă, în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (10) din Lege

(3) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (17) din Lege primăriile pot dezafecta construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu

excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile art. 7 alin. (16) din Lege, cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr. 1 la Lege.

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

(5) Potrivit prevederilor art. 42 alin. (1) din Lege, autorizația de construire pentru lucrările de intervenție în scopul asigurării cerințelor esențiale de rezistență, stabilitate și siguranță în exploatare a construcțiilor asupra cărora au intervenit factori distructivi de origine naturală sau umană se emite pentru consolidarea întregii construcții.

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

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

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

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

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

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

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

**prevederi din Art. 17 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 7, alin. (16<sup>1</sup>) din capitolul I**

Art. 17: Autorizarea executării lucrărilor în regim de urgență

[...]

(2) În mod similar, potrivit prevederilor art. 7 alin. (16<sup>1</sup>) din Lege, autorizația de construire se va emite în regim de urgență, pentru lucrările de intervenție în primă urgență la construcții monumente istorice, cu consultarea prealabilă a organismelor abilitate ale Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, precum și pentru lucrările de consolidare la clădirile încadrate, prin raport de expertiză tehnică ori prin notă tehnică justificativă, în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (10) din Lege

[...]

**(16<sup>2</sup>)** Pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, autorizațiile de construire se pot elibera în baza documentelor prevăzute la alin. (1) și a avizelor de principiu pentru scoaterea definitivă din fondul forestier național.

▶(la data 18-Mar-2016 Art. 7, alin. (16<sup>1</sup>) din capitolul I completat de Art. IV, punctul 4. din [Ordonanța urgentă 7/2016](#) )

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



desființare emisă în condițiile alin. (16), cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr. 1.

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

Art. 17: Autorizarea executării lucrărilor în regim de urgență

[...]

(3) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (17) din Lege primăriile pot dezafecta construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile art. 7 alin. (16) din Lege, cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr. 1 la Lege.

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

[...]

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

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

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

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

**b)** să emită avizele/acordurile, în termen de maximum 15 zile de la data înregistrării cererii/documentației specifice complete, sub sancțiunea aplicării prevederilor legale privind aprobarea tacită, fără alte proceduri prealabile.

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

**b<sup>1</sup>)** să ia măsurile necesare pentru gestionarea legală a informațiilor clasificate, conținute de documentațiile solicitate pentru emiterea avizelor-acordurilor prevăzute prin certificatul de urbanism emis de instituțiile prevăzute la art. 43 lit.

a), inclusiv prin stabilirea unui conținut-cadru specific adaptat al acestora, cu respectarea termenului prevăzut la lit. b);

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

**c)** pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, să emită avizele/acordurile de principiu pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau, după caz, avizele de amplasament favorabile condiționate pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor

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

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

**(20<sup>1</sup>)**Prevederile alin. (20) lit. b) nu sunt aplicabile actelor de autoritate emise de către autoritățile pentru protecția mediului competente, respectiv punctului de vedere și actului administrativ al acestora, care se emit potrivit legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

►(la data 14-Oct-2009 Art. 7, alin. (20) din capitolul I completat de Art. I, punctul 20. din **Legea 261/2009** )

**(21)**Autorizația de construire și anexele acesteia au caracter public și se pun la dispoziția publicului spre informare pe pagina proprie de internet a autorității administrației publice emitente sau prin afișare la sediul acesteia, după caz.

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

**(21<sup>1</sup>)**Se exceptează de la prevederile alin. (21) autorizațiile de construire pentru lucrările de construcții cu caracter special, dacă acestea intră sub incidența regimului informațiilor clasificate.

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

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

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

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

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

**c)**descrierea, după caz, a principalelor măsuri pentru evitarea, reducerea și, dacă este posibil, compensarea efectelor negative majore, conform actului administrativ

emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului.  
▶(la data 14-Feb-2009 Art. 7 din capitolul I completat de Art. I, punctul 19. din [Ordonanta urgenta 214/2008](#) )

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

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

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

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

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

Art. 77: Operațiuni privind obligațiile emitentului autorizației

(1) La finalizarea lucrărilor de construcții autorizate, emitentul autorizației are obligația de a regulariza taxele și cotele legale, inclusiv cele prevăzute la art. 70, în funcție de valoarea finală (rezultată) a investiției, susținută cu documentele furnizate de investitor/beneficiar, în conformitate cu prevederile art. 76 lit. a).

(2) Emitentul autorizației are obligația să comunice Inspectoratului de Stat în Construcții valoarea finală a investiției, așa cum a fost calculată pentru regularizarea taxei de autorizare, la data recepției la terminarea lucrărilor.

1.

Obligația existenței autorizațiilor de urbanism nu a fost instituită pentru protejarea drepturilor terților, ci numai pentru a răspunde anumitor considerații de interes general.

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

2.

Cererea de eliberare a autorizației de construire poate fi făcută de orice persoană fizică sau juridică deținătoare a unui titlu care-i conferă dreptul de construire, personal sau prin reprezentant.

3.

Verificarea cererii pentru autorizația de construire constă în examinarea modului în care prevederile documentației și datele înscrise în anexa cererii respectă:

[... citește mai departe \(1-42\)](#)

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

**Art. 7<sup>1</sup>**

**(1)** În vederea eliberării certificatului de urbanism, precum și a autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construcții necesare derulării

operațiunilor de exploatare/prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale, precum și pentru executarea lucrărilor de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, re tehnologizarea, reabilitarea și revizia sistemelor naționale/rețelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, la solicitarea titularilor de licențe/permise/autorizații:

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

**b)** prin excepție de la prevederile art. 7 alin. (1) lit. b), autorizația de construire se eliberează, cu notificarea și acordarea de despăgubiri/indemnizații proprietarilor, în condițiile legii, pe baza oricăruia dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier.

**(2)** Pentru executarea lucrărilor de construcții necesare derulării operațiunilor de exploatare/prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale, precum și pentru executarea lucrărilor de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea, modernizarea, re tehnologizarea, reabilitarea și revizia sistemelor naționale/rețelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului realizate de către titularii de licențe, autorizații și acorduri petroliere, pentru care oricare dintre următoarele documente: contractul de închiriere, licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier ține loc de titlu asupra imobilului pentru obținerea autorizației de construire, este necesară depunerea de către beneficiar a următoarelor dovezi privind îndeplinirea obligațiilor de notificare și acordare de indemnizații/despăgubiri, după cum urmează:

**a)** contractul de închiriere/convenție între părți, termenul de plată al indemnizațiilor/despăgubirilor fiind de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere/convenției, în cazul în care proprietarii sunt identificați;

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

**c)** dovada consemnării prealabile, la dispoziția acestora, în termen de 60 de zile de la data la care au fost notificați să se prezinte în vederea semnării convențiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenției, a sumelor aferente despăgubirilor/indemnizațiilor, în cazul în care proprietarii sunt identificați, dar nu se prezintă sau refuză să încheie convenția.

**(3)** Prevederile alin. (1) și (2) se aplică și în situația în care este necesară, pentru realizarea proiectelor de infrastructură de transport, relocarea rețelelor de utilități (rețele de distribuție a energiei electrice, a gazelor naturale, apă, canal) și a sistemelor naționale/rețelelor de transport al energiei electrice, al gazelor naturale și al țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului.

**(4)** La încetarea contractelor de închiriere, titularii de licențe/permise/autorizații prevăzuți la alin. (2) au obligația repunerii în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul acestor contracte, dacă părțile nu au convenit altfel.  
(la data 04-Nov-2016 Art. 7<sup>1</sup> din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 3. din [Legea 197/2016](#) )

1.

Art. 7<sup>1</sup> a fost introdus prin O.U.G. nr. 22/2014 și modificat ulterior prin Legea nr. 197/2016 privind aprobarea acestei ordonanțe de urgență. Rațiunea care a stat la baza introducerii și ulterior modificării acestui articol constă în importanța strategică și de interes național a operațiunilor de explorare, prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale. Articolul stabilește, prin excepție de la regulile generale, două măsuri de accelerare a procedurii de eliberare a certificatului de urbanism, precum și a autorizației de construire: prima referitoare la identificarea terenurilor cuprinse în perimetrele de explorare/prospectare/exploatare a petrolului și gazelor naturale, a doua privitoare la considerarea ca titluri a contractelor de închiriere.

2.

Autorizație de construire. Intrarea în legalitate. Necesitatea îndeplinirii procedurii legale de autorizare pentru toate construcțiile nou realizate (Legea nr. 554/2004)

Edificarea unor construcții noi, fără obținerea prealabilă a unei autorizații de construire, necesită urmarea procedurii de intrare în legalitate, respectiv de întocmire a întregii documentații pentru obținerea autorizației de construire și nu doar de completare a celei deja existente.

(Curtea de Apel Cluj, Secția comercială, de contencios administrativ și fiscal, Decizia nr. 1919 din 4 iunie 2009 )

[... citeste mai departe \(1-2\)](#)

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

**Art. 7<sup>2</sup>**

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

**a)** prin excepție de la prevederile art. 6 alin. (4) și art. 7 alin. (1) lit. b), terenurile pe care urmează a fi instalate sau dezvoltate rețele de comunicații electronice sau elemente de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, care nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară, se pot identifica prin numărul de tarla și de parcelă, prin titlu de proprietate și proces-verbal de punere în posesie, precum și prin orice altă modalitate de identificare prevăzută de lege;

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

►(la data 28-Jul-2016 Art. 7<sup>1</sup> din capitolul I completat de Art. 49, punctul 2. din capitolul VII din **Legea 159/2016** )

1.

Art. 7<sup>2</sup> a fost introdus prin Legea nr. **159/2016** privind regimul infrastructurii fizice a rețelilor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelilor de comunicații electronice. Noua lege transpune prevederile Directivei nr. **2014/61/UE** al cărei obiectiv este crearea unei infrastructuri digitale de înaltă calitate și, implicit, extinderea rețelei de comunicații electronice. Printre măsurile necesare atingerii acestor obiective, directiva enumeră și procedura de acordare a autorizațiilor de construire, în sensul accelerării procesului de autorizare.

Astfel art. 7<sup>2</sup> instituie două excepții de la regulile generale: prima vizează terenurile nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară și care pot fi identificate și prin alte mijloace prevăzute de lege, a doua oferă contractelor de închiriere valoarea de titluri pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizației de construire, putând fi depuse în cadrul documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

## ■Art. 8

**(1)** Demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală, a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatarea de suprafață și subterane, precum și a oricăror amenajări se fac numai pe baza autorizației de desființare obținute în prealabil de la autoritățile prevăzute la art. 4.

**prevederi din Art. 15 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 8, alin. (1) din capitolul I**

Art. 15: Autorizarea executării lucrărilor de desființare a construcțiilor/lucrărilor

(1) Desființarea - demolarea, dezafectarea, dezmembrarea parțială sau totală, ori alte lucrări asemenea - a construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatarea de suprafață și subterane, precum și a oricăror lucrări/amenajări, se poate face, în temeiul prevederilor art. 8 alin. (1) din Lege, numai pe baza unei autorizații de desființare, emisă de către autoritățile competente prevăzute de Lege.

[...]

**(2)** Autorizația de desființare se emite în aceleași condiții ca și autorizația de construire, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, potrivit legii, cu excepțiile prevăzute la art. 11.

**prevederi din Art. 15 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 8, alin. (2) din capitolul I**

Art. 15: Autorizarea executării lucrărilor de desființare a construcțiilor/lucrărilor

[...]

(2) În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) din Lege, autorizația de desființare se emite în aceleași condiții cu autorizația de construire, titularul acesteia având aceleași obligații ca și titularul autorizației de construire.

►(la data 09-Jan-2019 Art. 8, alin. (3) din capitolul I abrogat de Art. 32, litera B. din capitolul IV, secțiunea 4 din **Legea 292/2018** )

**prevederi din Art. 20 din capitolul II, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 17-Dec-2013 pentru Art. 8 din capitolul I**

Art. 20: Documentele necesare emiterii autorizației de construire/desființare

(1) Documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții elaborată în conformitate cu prevederile legale în vigoare, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, potrivit legii, pe lângă cererea pentru emiterea autorizației de construire, inclusiv anexa - se utilizează formularul-model F.8 "CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare" obținut de la emitent - va conține, în mod obligatoriu, următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism, în copie;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, în copie legalizată, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
- c) documentația tehnică - D.T., în două exemplare, dintre care un exemplar se arhivează la emitent și un exemplar vizat spre neschimbare se returnează beneficiarului;
- d) avizele, acordurile și punctul de vedere/actul administrativ al autorității pentru protecția mediului competente, solicitate prin certificatul de urbanism, în copie;
- e) studiile de specialitate, nota tehnică justificativă sau raportul de expertiză tehnică pentru lucrări de intervenție la construcții existente, raportul de audit energetic, raportul de expertiză a sistemelor tehnice, certificatul de performanță energetică a clădirii, pentru lucrări de intervenție în vederea creșterii performanței energetice la clădiri și/sau pentru lucrări de renovare majoră, precum și studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei, în cazurile prevăzute de legislația privind performanța energetică a clădirilor și în măsura în care prin auditul energetic al clădirii se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional, economic și al mediului înconjurător, solicitate prin certificatul de urbanism, în condițiile legii, un exemplar.

(1<sup>1</sup>) Renovarea majoră menționată la alin. (1) lit. e) are înțelesul prevăzut la art. 251 alin. (8<sup>1</sup>) din Legea nr. **571/2003** privind **Codul fiscal**, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În conformitate cu prevederile art. 8 alin. (2) din Lege, documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare, elaborată în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate, potrivit legii, are aceeași structură cu documentația pentru autorizația de construire și este considerată completă dacă, pe lângă cererea pentru emiterea autorizației de desființare - inclusiv anexa - (se utilizează formularul-model F.8 "CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare" obținut de la emitent), completată cu elementele de identificare și datele tehnice conform documentației tehnice - D.T.A.D. cuprinde aceleași documente menționate la alin. (1), adaptate scopului, precum și certificatul de atestare fiscală privind valoarea de impozitare a imobilului (în copie).

(3) La depunerea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se vor avea în vedere următoarele:

- a) în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1) din Lege, odată cu autorizația de construire/desființare se solicită, de regulă, și autorizarea organizării executării lucrărilor. În această situație, solicitantul are obligația de a prezenta, pe lângă documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de bază (D.T.A.C.), documentația tehnică - D.T. pentru organizarea executării lucrărilor (D.T.O.E.) - piese scrise și desenate -, întocmită în baza prevederilor anexei nr. 1 la Lege, împreună cu avizele specifice aferente (aviz circulație, aviz pentru ocuparea temporară a domeniului public, aviz sanitar, aviz/contract cu societatea de salubritate și altele asemenea, după caz), în două exemplare;
- b) în situația în care, prin certificatul de urbanism a fost solicitată elaborarea unor studii suplimentare, sintezele acestora se anexează documentației, inclusiv avizele/aprobările obținute pentru acestea (două exemplare). La nevoie, solicitantului i se va putea cere prezentarea studiilor în întregul lor.

1.

Autorizația de desființare se emite în aceleași condiții ca și autorizația de construire, dar spre deosebire de autorizația de construire nu este necesară emiterea punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului ori a actului administrativ al acesteia.

**Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii din 30-mai-2015,**  
**Wolters Kluwer**

## **Art. 9**

(1) Documentațiile tehnice - D.T. și proiectele tehnice se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire



superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, astfel: ▶(la data 14-Oct-2009 Art. 9, alin. (1) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 23. din Legea 261/2009 )

**a)** de arhitect cu diplomă recunoscută de statul român, pentru proiectarea părții de arhitectură pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supratereane și a celor subterane;

**b)** de ingineri constructori și de instalații, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru părțile de inginerie în domeniile specifice, pentru obiective de investiții cuprinse la toate categoriile de importanță a construcțiilor supratereane și subterane, precum și la instalațiile aferente acestora;

**c)** de conductor arhitect, urbanist și/sau de subinginer de construcții, cu diplomă recunoscută de statul român, pentru clădiri de importanță redusă și aflate în afara zonelor protejate, stabilite conform legii.

▶(la data 14-Feb-2009 Art. 9, alin. (1) din capitolul I modificat de Art. II din Ordonanța urgentă 214/2008 )

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

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

prevederi din Art. 28 din capitolul II, secțiunea 3 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 9 din capitolul I

Art. 28: Întocmirea Documentației tehnice - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D.)

(1) Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. sau D.T.A.D., după caz, inclusiv D.T.O.E aferentă), care este parte componentă a documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții prevăzută la art. 7 alin. (1) din Lege, se întocmește potrivit conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (12) din Lege.

(2) În vederea simplificării procedurii de autorizare, se admite prezentarea unor documentații tehnice - D.T. (D.T.A.C. sau D.T.A.D., după caz) cu conținut simplificat în raport cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1 la Lege.

(3) Conținutul simplificat al documentației tehnice - D.T. prevăzut la alin. (2) se aplică, potrivit prevederilor art. 3 alin. (2) din Lege, pentru următoarele tipuri de lucrări și/sau construcții provizorii prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. d), g) și h) din Lege, dacă acestea sunt situate în afara zonelor cu regim special de protecție sau de restricții de construire, inclusiv a zonelor de protecție a monumentelor istorice, după cum urmează:

a) împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, locuri de joacă și agrement, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice, potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) lit. d) din Lege;

b) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau de rulote, potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) lit. g) din Lege;

c) lucrări de construcții cu caracter provizoriu: chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine și pergole situate pe căile și spațiile publice, anexe gospodărești, precum și anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole situate în extravilan, potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) lit. h) din Lege;

(4) Conținutul simplificat al documentației tehnice - D.T., piese scrise și desenate, strict necesare pentru emiterea autorizației de construire/desființare, conform tipurilor de construcții prevăzute la alin. (3), este prezentat în anexa nr. 2 "CONȚINUTUL SIMPLIFICAT AL DOCUMENTAȚIEI TEHNICE - D.T.."

(5) Tipurilor de lucrări și/sau construcții prevăzute la alin. (3) le sunt aplicabile prevederile art. 82 alin. (8).

(6) În conformitate cu prevederile anexei nr. 1 la Lege, în mod obligatoriu, fiecare planșă a documentației tehnice - D.T. va avea în partea din dreapta jos un cartuș care va conține informațiile minimale necesare pentru identificarea beneficiarului/investitorului, proiectantului - persoană fizică sau juridică -, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și ale șefului de proiect. Modelul orientativ al cartușului este prezentat în anexa nr. 3 "CARTUȘ



- model conform anexei nr. 1 la Lege".

Art. 29: Competențe de elaborare a documentațiilor tehnice - D.T.

(1) Potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) din Lege, documentațiile tehnice - D.T. și proiectele tehnice - P.Th., care dezvoltă documentațiile tehnice - D.T., se elaborează de colective tehnice de specialitate. Dreptul de promovare a documentațiilor, în vederea avizării/autorizării se poate face numai sub semnătura unor cadre tehnice cu pregătire superioară care au absolvit - cu diplomă recunoscută de statul român - instituții de învățământ superior de specialitate în domeniul arhitecturii, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, care au drept de semnătură potrivit nivelelor de competență. Semnarea documentațiilor angajează răspunderea acestora în condițiile legii, în conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din Lege.

(2) Este interzisă semnarea proiectelor tehnice - P.Th. pentru executarea lucrărilor, precum și a documentațiilor tehnice - D.T. de către persoane care nu îndeplinesc cerințele legale prevăzute la alin. (1), respectiv care nu au absolvit instituții de învățământ superior de specialitate în domeniul arhitecturii și construcțiilor/instalațiilor pentru construcții, ori care nu au drept de semnătură în condițiile legii, sub sancțiunea legii penale, în conformitate cu dispozițiile art. 24 alin. (1) lit. c) din Lege.

(3) Potrivit prevederilor legale în vigoare privind calitatea în construcții, documentațiile tehnice - D.T., precum și proiectele tehnice - P.Th. care dezvoltă documentațiile tehnice - D.T., în condițiile legii, se verifică pentru cerințele de calitate de către specialiști verficatori de proiecte atestați. Solicitantul autorizației de construire/desființare are obligația de a face dovada efectuării verificării documentației tehnice - D.T. prezentate pentru autorizare.

(4) În conformitate cu prevederile Legii nr. [184/2001](#) privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, arhitectii și conductorii-arhitecți cu drept de semnătură sunt obligați să aplice parafa cu numărul de ordine înscris în Tabloul Național al Arhitecților, inclusiv pe documentațiile tehnice - D.T.

(5) Conducătorii arhitecți, urbanisti și/sau subinginerii de construcții, cu diplomă recunoscută de statul român, pot elabora, în cadrul colectivelor tehnice prevăzute la alin. (1), documentații pentru clădiri de importanță redusă, stabilite potrivit definiției din anexa nr. 2 la Lege, și aflate în afara zonelor protejate, în condițiile art. 9, alin. (1) lit. c) din Lege.

#### **prevederi din Art. 78 din capitolul VI, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 9 din capitolul I**

Art. 78: Obligații ale proiectantului

În temeiul contractului de proiectare încheiat cu beneficiarul/investitorul, pentru asigurarea calității documentației tehnice - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D.), inclusiv a proiectului tehnic - P.Th. potrivit prevederilor art. 28 alin. (1) lit. a), proiectantul are, potrivit legii, următoarele obligații:

- a) asigurarea calității documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, respectiv a proiectului tehnic - P.Th., corespunzător cerințelor de calitate, prin respectarea legislației privind calitatea în construcții și a reglementărilor tehnice în vigoare;
- b) prezentarea documentației tehnice - D.T. elaborate spre verificare, în condițiile Legii, de către specialiști verficatori de proiecte atestați, stabiliți de investitor, precum și soluționarea neconformităților ori a neconcordanțelor semnalate;
- c) atenționarea beneficiarului cu privire la exigențele urbanistice cărora trebuie să li se subordoneze realizarea obiectivului de investiții, în raport cu reglementările urbanistice legal aprobate, sau, după caz, cu privire la incompatibilitățile tehnice sau urbanistice pe care acesta le generează în zona de amplasament. Pe durata execuției, proiectantul răspunde cu privire la celelalte obligații pe care le are în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții.

#### **Art. 10**

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

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

►(la data 19-Mar-2006 Art. 10, litera A. din capitolul I modificat de Art. I, punctul 3. din Legea 52/2006)

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

prevederi din Art. 75 din capitolul VI, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 10, litera B. din capitolul I

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

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

a) Urmărirea execuției lucrărilor de construcții

Urmărirea execuției lucrărilor este obligatorie și se asigură prin:

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

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

b) Întocmirea Cărții tehnice a construcției

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

c) Efectuarea recepției lucrărilor de construcții și a instalațiilor aferente

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

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

d) Urmărirea comportării în exploatare a construcției

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

►(la data 14-Feb-2009 Art. 10, litera C. din capitolul I abrogat de Art. I, punctul 21. din Ordonanța urgentă 214/2008 )

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

**d<sup>1</sup>)** în perimetrele limitrofe construcțiilor reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanțelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restricție privind amplasarea clădirilor de locuit și a obiectivelor socioeconomice, solicitantul va obține avizul direcției pentru agricultură și dezvoltare rurală județene, respectiv a municipiului București.

►(la data 18-May-2008 Art. 10, litera D. din capitolul I completat de Art. 1, punctul 4. din Legea 101/2008 )

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

**prevederi din Art. 16 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 10 din capitolul I**

Art. 16: Autorizarea executării lucrărilor de construcții amplasate în zone asupra cărora este instituit un anumit regim de protecție

(1) Autorizațiile de construire/desființare în vederea executării lucrărilor de construcții în zonele asupra cărora este instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție prevăzut în planurile urbanistice și în planurile de amenajare a teritoriului, aprobate în condițiile legii, se emit în conformitate cu prevederile art. 10 din Lege, numai cu condiția obținerii în prealabil a avizelor și a acordurilor specifice din partea autorităților care au instituit respectivele restricții, după cum urmează:

a) pentru lucrări de construcții care se execută la monumentele istorice, construcțiile din zonele de protecție a monumentelor, și în ansamblurile de arhitectură și siturile arheologice, precum și pentru construcțiile din zonele construite protejate, în conformitate cu prevederile art. 10 lit. a) din Lege, autorizațiile de construire/desființare se emit cu avizul conform al Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național. În situația în care se autorizează executarea unor lucrări de intervenții asupra construcțiilor monumente istorice, pe lângă avizul Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național se vor obține, în temeiul dispozițiilor art. 10 lit. b) din Lege, și avizele specifice cerințelor de calitate a construcțiilor, potrivit prevederilor legale în vigoare;

b) pentru lucrări de construcții care se execută în zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism aprobate, potrivit dispozițiilor art. 10 lit. d) din Lege și a legislației în vigoare în domeniul transporturilor, se va obține autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii - document cu valoare de aviz tehnic;

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

(2) În situația în care lucrările de construcții se execută în zone în care s-a instituit un alt tip de restricție, solicitantul va obține avizul specific al organismelor care au instituit regimul de restricție.

(3) Avizele specifice prevăzute la alin. (1) se pot emite, potrivit legii, și de serviciile publice deconcentrate ale ministerelor ori ale altor organisme centrale, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare.

**prevederi din capitolul III, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 17-Dec-2013 pentru Art. 10 din capitolul I**

## **SECȚIUNEA 2: Autorizația de construire/desființare**

Art. 42: Definiție

(1) Autorizația de construire/desființare este, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1) din Lege, actul final de autoritate al administrației publice competente potrivit legii, în baza căruia se pot executa lucrări de construcții și pe baza căruia se asigură aplicarea măsurilor legale referitoare la amplasarea, conceperea,

realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor cu privire la construirea, respectiv desființarea construcțiilor, inclusiv a instalațiilor aferente, precum și a amenajărilor, după caz.

(2) Lucrările de execuție a instalațiilor aferente construcțiilor se autorizează, de regulă, odată cu lucrările de construcții, constituind împreună cu acestea lucrările de bază. În anumite situații, lucrările de execuție a instalațiilor aferente construcțiilor se pot autoriza separat.

(2<sup>1</sup>) În aplicarea prevederilor art. 4 alin. (1) lit. c) pct. 3 din Lege, bransamentele și racordurile aferente rețelelor edilitare se autorizează de către primarul general al municipiului București, în situația în care acestea sunt incluse în documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de modernizări, reabilitări, extinderi de rețele edilitare municipale.

(3) Potrivit definiției cuprinsă în anexa nr. 2 la Lege, instalațiile aferente construcțiilor sunt echipamentele care asigură utilitățile - apă, canal, energie electrică și termică, ventilații, comunicații, etc. - necesare funcționării construcțiilor, care sunt situate în interiorul limitei de proprietate, de la bransament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție.

(4) Utilajele, echipamentele și instalațiile tehnologice industriale nu sunt de natura instalațiilor aferente construcțiilor, așa cum sunt acestea definite în anexa nr. 2 la Lege.

(5) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) din Lege, autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, așa cum sunt definite la art. 3 alin. (1) din Lege.

Art. 43: Emiterea autorizației de construire/desființare

(1) Autorizația de construire/desființare se emite pentru categoriile de lucrări precizate de solicitant în cererea de autorizare, stabilite în conformitate cu prevederile Legii și detaliate în anexa la cererea pentru emiterea autorizației de construire/desființare (se utilizează formularul-model F.8 "CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare").

(2) În condițiile prevederilor art. 7 alin. (1) din Lege, autorizația de construire/desființare se emite în cel mult 30 de zile calendaristice de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), autorizațiile de construire/desființare se emit după cum urmează:

a) maximum 15 zile calendaristice, potrivit prevederilor art. 7 alin. (1<sup>1</sup>) din Lege, pentru lucrările la construcțiile reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole;

b) în regim de urgență, potrivit prevederilor art. 7 alin. (10) din Lege, pentru lucrările de consolidare la clădirile încadrate prin raport de expertiză tehnică ori prin notă tehnică justificativă în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (16) din Lege;

(4) În condițiile Legii, nu se emit autorizații provizorii.

(5) În situația emiterii autorizației de construire pentru construcțiile cu caracter provizoriu este obligatorie specificarea termenului pentru care se acordă provizoratul, precum și consecințele și măsurile care decurg din depășirea acestui termen.

(6) Potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) din Lege, coroborat cu art. 42 alin. (4), autorizația de construire pentru obiectivele industriale, de transport tehnologic, etc. se emite numai pentru lucrările de construcții - inclusiv cele necesare pentru realizarea structurilor constructive de susținere a utilajelor, echipamentelor sau instalațiilor tehnologice industriale din componența acestora.

Art. 44: Solicitantul autorizației de construire/desființare

(1) Potrivit prevederilor art. 1 alin. (1) din Lege, solicitantul autorizației de construire/desființare poate fi orice persoană fizică sau juridică titular al unui drept real asupra imobilului - teren și/sau construcții -, identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel, care atestă dreptul acestuia de a executa lucrări de construcții.

(2) Solicitarea emiterii unei autorizații de construire/desființare se poate face fie direct de către deținătorul/deținătorii titlului asupra imobilului sau de investitori, fie prin intermediul unui împuternicit, desemnat în condițiile legii, care poate fi consultantul, proiectantul, orice altă persoană fizică, ori o persoană juridică autorizată care are în obiectul de activitate managementul sau proiectarea lucrărilor de construcții.

(3) În cazul în care autoritățile administrației publice locale se asociază, finanțează sau realizează lucrări de utilitate publică - modernizări, refaceri de străzi, reabilitări, racordări de străzi la utilități etc. - pe imobile din domeniul public și privat al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor, autorizația de construire se va obține în baza unei documentații cadastrale și a înscrierii în cartea funciară a imobilului. Acolo unde nu este posibilă înscrierea în cartea funciară a imobilului, suportul topografic întocmit în baza măsurătorilor va cuprinde și reprezentarea limitelor imobilelor învecinate care au atribuite numere cadastrale și se va recepționa din punct de vedere tehnic de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

(4) În cazul lucrărilor de construire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație, rețelele tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, lucrări de infrastructură, transport

distribuție a energiei electrice, termice sau gaze naturale executate în extravilan, realizate pe terenuri situate în extravilanul localităților, ce au făcut obiectul legilor proprietății, se va prezenta planul parcelar al tarlalei, recepționat și integrat în baza de date a oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară. Terenurile afectate de aceste lucrări vor fi identificate conform planului parcelar recepționat de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

(5) Procedura de înregistrare a terenurilor este stabilită de Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată și în normele de aplicare a acesteia, emise de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Art. 45: Depunerea documentației

(1) În vederea obținerii autorizației de construire/desființare solicitantul trebuie să se adreseze autorității administrației publice locale emitentă a certificatului de urbanism, ori după caz, autorității publice centrale conform art. 4 alin. (5) și art. 43 lit. b) din Lege, care are obligația de a comunica solicitantului cuantumul taxei de emitere a autorizației, calculată potrivit prevederilor Legii nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, a normelor de aplicare a acesteia, precum și al altor taxe legale, după caz.

(2) După achitarea taxei/taxelor prevăzute la alin. (1) solicitantul va depune documentația cuprinzând toate documentele specificate la art. 20 alin. (1), cu respectarea, după caz, a prevederilor de la art. 20 alin. (3), însoțită de copia documentului de plată a taxei/taxelor.

(3) Documentația prezentată în condițiile prevederilor alin. (2) se preia și se înregistrează la ghișeul autorității administrației publice competente să emită autorizația de construire.

Art. 46: Verificarea conținutului documentației depuse

(1) Structurile de specialitate organizate în cadrul consiliilor județene, Primăriei Municipiului București și primăriilor municipiilor, sectoarelor municipiului București, orașelor și, după caz, ale comunelor, precum și persoana cu responsabilitate în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriilor comunale sau, după caz, structurile de specialitate ale autorităților administrației publice centrale competente, conform Legii, să emită autorizații de construire, au obligația de a verifica dacă documentația este completă, constatând dacă:

a) cererea este adresată autorității administrației publice locale competentă, potrivit Legii, să emită autorizația;

b) formularul cererii și anexa sunt completate corespunzător;

c) certificatul de urbanism este în valabilitate, iar scopul eliberării sale coincide cu obiectul cererii pentru autorizare;

d) există dovada titlului solicitantului asupra imobilului, teren și/sau construcții, precum și, după caz, a extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare, actualizate la zi, dacă legea nu dispune altfel;

e) documentația tehnică - D.T. este completă și conformă cu prevederile anexei nr. 1 la Lege și ale prezentelor norme metodologice;

f) există avizele și acordurile favorabile și, după caz, studiile cerute prin certificatul de urbanism;

g) există referatele de verificare a proiectului și, după caz, referatele de expertizare tehnică/audit energetic, după caz

h) se face dovada achitării taxelor legale necesare emiterii autorizației de construire/desființare;

i) este aplicată pe piesele scrise și desenate parafa emisă de Ordinul Arhitecților din România, care confirmă dreptul arhitectului/conducătorului arhitect, după caz, de a proiecta și semna documentațiile, în condițiile prevederilor art. 9 alin. (1) lit. a) și art. 24 alin. (1) lit. c) din Lege.

(2) În situația în care, în urma analizei documentației depuse, se constată faptul că documentația tehnică - D.T. este incompletă sau necesită clarificări tehnice, potrivit prevederilor art. 7 alin. (3) din Lege, acest lucru se notifică în scris solicitantului, în termen de 5 zile calendaristice de la data înregistrării, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării acesteia. Începând cu data notificării, termenul legal de 30 de zile calendaristice pentru emiterea autorizației de construire/desființare se decalează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a elabora, a depune și înregistra modificările/completările aduse documentației tehnice inițiale ca urmare a notificării.

(3) Responsabilitatea emiterii unei autorizații pe baza unei verificări superficiale sau părtinitoare revine, în egală măsură, atât semnatarilor autorizației, cât și persoanelor fizice cu atribuții în verificarea documentațiilor și elaborarea/emiterea autorizațiilor de construire care răspund material, contravențional, civil și penal, după caz, pentru nerespectarea termenelor prevăzute la art. 43 alin. (2) și (3).

(4) În temeiul prevederilor art. 7 alin. (9) din Lege, autoritatea administrației publice locale/competente, potrivit Legii, emitentă a autorizației de construire/desființare, nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența la momentul emiterii actului a unor litigii aparținând solicitantului, aflate pe rolul instanțelor judecătorești, privind imobilul - teren și/sau construcții -, situație în care

responsabilitatea revine exclusiv solicitantului, cu excepția cazului în care litigiul a fost notat în cartea funciară și este evidențiat în extrasul de carte funciară depus de solicitant.

(5) În situația prevăzută la alin. (2) taxa pentru autorizare încasată nu se restituie, urmând a fi utilizată pentru emiterea autorizației după depunerea documentației complete.

Art. 47: Examinarea tehnică și avizarea documentației

(1) Examinarea tehnică a documentației depuse se efectuează de structurile de specialitate și are ca obiect documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.+ D.T.O.E.) sau de desființare (D.T.A.D.+D.T.O.E.), după caz, inclusiv datele înscrise în anexa la cerere, și constă în examinarea modului în care sunt respectate:

a) datele și condițiile cerute prin certificatul de urbanism;

b) reglementările cu privire la întocmirea și conținutul proiectului supus autorizării, așa cum rezultă din anexa nr. 1 la Lege, coroborate cu prevederile art. 21 alin. (4) și art. 28;

c) prevederile cu privire la competențele proiectanților pentru semnarea documentațiilor, în conformitate cu prevederile art. 9 din Lege și ale Legii nr. **184/2001** privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;

d) prevederile cu privire la verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați potrivit prevederilor Legii nr. **10/1995** privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. **925/1995** pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, în vederea asigurării cerințelor de calitate a proiectului;

e) introducerea condițiilor din avizele, acordurile, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acesteia, favorabile, obținute în condițiile Legii, precum și, după caz, din studiile cerute prin certificatul de urbanism;

(2) În situația în care documentația prezentată este conformă exigențelor cuprinse la alin. (1), structura de specialitate a emitentului promovează documentația în vederea emiterii autorizației de construire/desființare.

Art. 48: Redactarea autorizației de construire/desființare

(1) Autorizația de construire/desființare se redactează de către structura de specialitate din cadrul administrației publice județene, municipale, orașenești sau comunale, ori de persoana cu responsabilitate în domeniile urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriilor care nu au organizate structuri de specialitate, prin completarea "Formularul-model F.11 - AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE", în conformitate cu documentația prezentată.

(2) Prin autorizația de construire/desființare emitentul poate impune anumite condiții pentru perioada executării lucrărilor autorizate, rezultate din aplicarea normelor generale și locale, privind:

a) condițiile de utilizare a domeniului public (accese în zona șantierului, staționări ale utilajelor, închideri de drumuri publice, ocupări temporare de spații publice, treceri temporare sau săpături în spațiile publice, devieri ale circulației auto sau pietonale, protecția circulației, executarea unor drumuri provizorii, folosirea unor elemente de reclamă etc.);

b) măsurile de protejare a proprietăților particulare învecinate;

c) măsurile de protecție sanitară și socială în situația cazării unor muncitori sezonieri (executarea de baracamente, grupuri sociale, grupuri sanitare, dotări de toate tipurile în cazul unui număr mai mare de muncitori, plata serviciilor suplimentare prestate de unitățile existente etc.);

d) măsurile de securitate la incendiu.

(3) În situația autorizării executării lucrărilor pentru construcții cu caracter provizoriu, la pct. 3 din "Formularul-model F.11 - AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE" emitentul are obligația de a face precizări privind obligațiile care decurg din "caracterul provizoriu și durata de existență limitată până la .....", inclusiv precizări privind termenul de încetare a funcționării obiectivului autorizat.

(4) În situația în care formularul tipizat nu permite înscrierea tuturor mențiunilor necesare, acestea se vor putea insera într-o anexă la autorizație (cu mențiunea expresă că aceasta face parte integrantă din autorizația de construire/desființare).

(5) Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C., D.T.A.D., D.T.O.E., după caz), constituie documentul martor al autorizării, scop în care i se aplică ștampila "VIZAT SPRE NESCHIMBARE", prevăzută în "Anexa nr. 5 - Model Ștampilă VIZAT SPRE NESCHIMBARE", pe toate piesele scrise și desenate componente. Un exemplar se restituie solicitantului odată cu autorizația, iar al doilea exemplar rămâne în arhiva emitentului autorizației.

Art. 49: Semnarea autorizației de construire/desființare

(1) Semnarea autorizației de construire/desființare se face de către autoritatea administrației publice județene/locale, după caz, potrivit competențelor prevăzute la art. 4 din Lege. Alături de autoritatea administrației publice emitente, autorizația de construire/desființare se mai semnează de secretarul general ori de secretar, precum și de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, acolo unde nu



este instituită funcția de arhitect-șef. Responsabilitatea emiterii actului revine tuturor semnatarilor acestuia, potrivit atribuțiilor stabilite în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) Lipsa unei semnături atrage nulitatea actului.

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

(4) În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. [215/2001](#) republicată, cu modificările și completările ulterioare, delegarea de către primar a competenței de emitere a autorizațiilor este interzisă.

Art. 50: Înregistrarea autorizației de construire/desființare

(1) Emitentul autorizației de construire/desființare are obligația de a institui un registru de evidență a autorizațiilor de construire/desființare, în care acestea sunt înscrise în ordinea emiterii, numărul autorizației având corespondent în numărul de înregistrare a cererii.

(2) În Registrul de evidență a autorizațiilor de construire/desființare se înscriu datele privind: adresa imobilului, numărul cadastral și numărul de carte funciară, numele și prenumele solicitantului, codul numeric personal și adresa, titlul de proprietate asupra imobilului, lucrările autorizate, valoarea lucrărilor autorizate, durata de execuție și termenul de valabilitate a autorizației.

(3) Pentru autorizațiile de construire/desființare emise în condițiile art. 51 alin. (2)-(4), autoritățile administrației publice au obligația de a organiza evidența acestora.

Art. 51: Eliberarea autorizației de construire/desființare

(1) Autorizația de construire/desființare se eliberează solicitantului, direct sau prin poștă (cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire) în termen de maximum 30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete.

(2) În situația în care autorizația de construire/desființare este emisă de președintele consiliului județean sau de primarul general al municipiului București, ori, în condițiile prevăzute de Lege, de către autoritățile administrației publice centrale competente, cu excepția celor prevăzute la art. 43 lit. a) din Lege, o copie a acesteia va fi transmisă spre știință primăriei pe a cărei rază administrativ - teritorială se află imobilul ce face obiectul autorizării.

(3) În situația în care autorizația de construire/desființare este emisă de primar în baza avizului structurilor de specialitate ale consiliului județean, o copie a acesteia va fi transmisă spre știință consiliului județean.

(4) În situația în care autorizația de construire/desființare este emisă de primarul de sector al municipiului București, o copie a acesteia va fi transmisă spre știință Primăriei Municipiului București.

Art. 52: Valabilitatea autorizației de construire/desființare

(1) Prin autorizația de construire/desființare emitentul stabilește și înscrie în formular:

a) termenul de valabilitate al autorizației de construire/desființare;

b) durata de execuție a lucrărilor.

(2) Valabilitatea autorizației de construire/desființare se constituie din:

a) intervalul de timp, de cel mult 12 luni de la data emiterii, în interiorul căruia solicitantul este obligat să înceapă lucrările autorizate;

b) în cazul îndeplinirii condiției specificate la lit. a), începând cu data anunțată a începerii lucrărilor, valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație.

(3) Durata executării lucrărilor, care reprezintă timpul fizic maxim necesar pentru realizarea efectivă a lucrărilor de construcții autorizate, se stabilește de către emitentul autorizației de construire/desființare, pe baza datelor înscrise în cerere - respectiv în anexa la aceasta - conform prevederilor documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C. sau de desființare - D.T.A.D., după caz. În funcție de interesul public și de gradul de complexitate al lucrărilor, emitentul autorizației de construire/desființare poate reduce durata executării lucrărilor față de cea solicitată prin documentație, cu consultarea investitorului/beneficiarului, managerului de proiect, proiectantului, sau consultantului, după caz.

(4) În cazul schimbării investitorului pe parcursul executării și înaintea finalizării lucrărilor, potrivit prevederilor art. 7 alin. (14) din Lege, valabilitatea autorizației de construire/desființare se menține, cu condiția respectării în continuare a prevederilor acesteia, precum și a înscrierii în cartea funciară a modificărilor intervenite cu privire la drepturile reale imobiliare. În această situație, autorizația împreună cu celelalte acte - avize, acorduri, documentații etc. -, care au stat la baza eliberării acesteia, aparțin de drept noului investitor (proprietar).

Art. 53: Prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare

(1) În cazul în care lucrările de construcții nu au fost începute ori nu au fost executate integral în termenele stabilite prin autorizația de construire/desființare potrivit prevederilor art. 52, investitorul poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității autorizației.

(2) Prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare se va solicita cu cel puțin 15 zile înaintea datei expirării termenului de valabilitate și se poate acorda, potrivit Legii, o singură dată pentru cel mult 12 luni.

(3) Decizia privind acordarea prelungirii valabilității autorizației de construire/desființare este de competența emitentului acesteia, în baza examinării cererii în raport cu:

a) interesul public;

b) complexitatea lucrărilor autorizate;

c) stadiul executării lucrărilor ori cauzele care au dus la nerespectarea termenelor prevăzute în autorizație.

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

Art. 54: Pierderea valabilității autorizației de construire/desființare.

A) Emiterea unei noi autorizații.

(1) Autorizația de construire/desființare își pierde valabilitatea prin:

a) neînceperea lucrărilor în termenul de valabilitate stabilit prin autorizația de construire/desființare ori nefinalizarea acestora conform duratei de execuție stabilite prin autorizație, dacă nu a fost solicitată prelungirea valabilității autorizației;

b) nefinalizarea lucrărilor în termenul acordat ca prelungire a valabilității autorizației;

c) modificarea condițiilor, datelor sau conținutului documentației care a stat la baza emiterii autorizației.

(2) În situațiile prevăzute la alin. (1) este necesară emiterea unei noi autorizații de construire/desființare.

(3) În cazul nefinalizării lucrărilor în termenul acordat prin prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare, continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai după emiterea, în condițiile legii, a unei noi autorizații de construire/desființare, corespunzător stadiului fizic al realizării lucrărilor autorizate la data solicitării, pentru lucrările de construcții rămase de executat în raport cu proiectul și avizele care au stat la baza emiterii autorizației inițiale. În această situație taxele de autorizare se vor calcula corespunzător valorii lucrărilor rămase de executat.

(4) În situația în care termenul de valabilitate a autorizației a expirat - inclusiv cel acordat prin prelungirea valabilității inițiale -, pentru emiterea unei noi autorizații de construire în vederea finalizării lucrărilor rămase de executat valabilitatea certificatului de urbanism, precum și a avizelor și acordurilor emise la prima autorizație se menține, cu condiția realizării construcției în conformitate cu prevederile autorizației inițiale.

(5) În cazul întreruperii execuției lucrărilor pe o perioadă îndelungată (peste limita de valabilitate a autorizației de construire/desființare), fără luarea măsurilor de conservare, potrivit prevederilor legale în vigoare privind calitatea în construcții, continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai după emiterea unei noi autorizații de construire/desființare, care va avea la bază o documentație tehnică întocmită în conformitate cu concluziile referatului de expertiză tehnică a lucrărilor executate.

(6) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (15), (15<sup>1</sup>) și (15<sup>3</sup>) din Lege, orice modificare adusă documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții înainte de începerea sau pe parcursul executării lucrărilor este supusă reluării procedurii de autorizare dacă modificările nu se încadrează în limitele avizelor, acordurilor și actului administrativ al autorității pentru protecția mediului competente.

Verificarea încadrării modificărilor în limitele avizelor și acordurilor se face de către structurile de specialitate ale autorităților administrației publice competente, precum și de verificatorii de proiecte atestați în condițiile legii, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare, iar verificarea încadrării modificărilor în limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului se realizează de către aceasta potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Art. 55: Asigurarea caracterului public

(1) În temeiul prevederilor art. 7 alin. (21) din Lege, autorizațiile de construire/desființare împreună cu anexele acestora, respectiv actele de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, au caracter public. În acest scop, se pun la dispoziția publicului, pe pagina proprie de internet a autorității administrației publice competente, emitentă, sau prin afișare la sediul acesteia listele la zi ale actelor de autoritate emise, în vederea solicitării și obținerii, după caz, a informațiilor prevăzute la art. 7 alin. (23) din Lege.

(2) În temeiul prevederilor art. 7 alin. (22) din Lege, caracterul public al autorizațiilor de construire/desființare prevăzut la alin. (1) se asigură fără a se aduce atingere restricțiilor impuse de legislația în vigoare privind secretul comercial și industrial, proprietatea intelectuală, protejarea interesului public și privat, garantarea și protejarea drepturilor fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viață intimă, familială și privată.



## **SECȚIUNEA 2: Autorizația de construire/desființare**

### **Art. 42: Definiție**

(1) Autorizația de construire/desființare este, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (1) din Lege, actul final de autoritate al administrației publice competente potrivit legii, în baza căruia se pot executa lucrări de construcții și pe baza căruia se asigură aplicarea măsurilor legale referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor cu privire la construirea, respectiv desființarea construcțiilor, inclusiv a instalațiilor aferente construcțiilor se autorizează, de regulă, odată cu lucrările de construcții, constituind împreună cu acestea lucrările de bază. În anumite situații, lucrările de execuție a instalațiilor aferente construcțiilor se pot autoriza separat.

(2) Lucrările de execuție a instalațiilor aferente construcțiilor se autorizează, de regulă, odată cu lucrările de construcții, constituind împreună cu acestea lucrările de bază. În anumite situații, lucrările de execuție a instalațiilor aferente construcțiilor se pot autoriza separat.

(2<sup>1</sup>) În aplicarea prevederilor art. 4 alin. (1) lit. c) pct. 3 din Lege, bransamentele și racordurile aferente rețelelor edilitare se autorizează de către primarul general al municipiului București, în situația în care acestea sunt incluse în documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de modernizare, reabilitări, extinderi de rețele edilitare municipale.

(3) Potrivit definiției cuprinsă în anexa nr. 2 la Lege, instalațiile aferente construcțiilor sunt echipamentele care asigură utilitățile - apă, canal, energie electrică și termică, ventilații, comunicații, etc. - necesare funcționării construcțiilor, care sunt situate în interiorul limitei de proprietate, de la bransament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție.

(4) Utilajele, echipamentele și instalațiile tehnologice industriale nu sunt de natura instalațiilor aferente construcțiilor, așa cum sunt acestea definite în anexa nr. 2 la Lege.

(5) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) din Lege, autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, așa cum sunt definite la art. 3 alin. (1) din Lege.

### **Art. 43: Emiterea autorizației de construire/desființare**

(1) Autorizația de construire/desființare se emite pentru categoriile de lucrări precizate de solicitant în cererea de autorizare, stabilite în conformitate cu prevederile Legii și detaliate în anexa la cererea pentru emiterea autorizației de construire/desființare (se utilizează formularul-model F.8 "CERERE pentru emiterea autorizației de construire/desființare").

(2) În condițiile prevederilor art. 7 alin. (1) din Lege, autorizația de construire/desființare se emite în cel mult 30 de zile calendaristice de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), autorizațiile de construire/desființare se emit după cum urmează:

a) maximum 15 zile calendaristice, potrivit prevederilor art. 7 alin. (1<sup>1</sup>) din Lege, pentru lucrările la construcțiile reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole;

b) în regim de urgență, potrivit prevederilor art. 7 alin. (10) din Lege, pentru lucrările de consolidare la clădirile încadrate prin raport de expertiză tehnică ori prin notă tehnică justificativă în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (16) din Lege;

(4) În condițiile Legii, nu se emit autorizații provizorii.

(5) În situația emiterii autorizației de construire pentru construcțiile cu caracter provizoriu este obligatorie specificarea termenului pentru care se acordă provizoratul, precum și consecințele și măsurile care decurg din depășirea acestui termen.

(6) Potrivit prevederilor art. 3 alin. (1) din Lege, coroborat cu art. 42 alin. (4), autorizația de construire pentru obiectivele industriale, de transport tehnologic, etc. se emite numai pentru lucrările de construcții - inclusiv cele necesare pentru realizarea structurilor constructive de susținere a utilajelor, echipamentelor sau instalațiilor tehnologice industriale din componența acestora.

### **Art. 44: Solicitantul autorizației de construire/desființare**

(1) Potrivit prevederilor art. 1 alin. (1) din Lege, solicitantul autorizației de construire/desființare poate fi orice persoană fizică sau juridică titular al unui drept real asupra imobilului - teren și/sau construcții -, identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel, care atestă dreptul acestuia de a executa lucrări de construcții.

(2) Solicitarea emiterii unei autorizații de construire/desființare se poate face fie direct de către

deținătorul/deținătorii titlului asupra imobilului sau de investitori, fie prin intermediul unui împuternicit, desemnat în condițiile legii, care poate fi consultantul, proiectantul, orice altă persoană fizică, ori o persoană juridică autorizată care are în obiectul de activitate managementul sau proiectarea lucrărilor de construcții.

(3) În cazul în care autoritățile administrației publice locale se asociază, finanțează sau realizează lucrări de utilitate publică - modernizări, refaceri de străzi, reabilitări, racordări de străzi la utilități etc. - pe imobile din domeniul public și privat al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor, autorizația de construire se va obține în baza unei documentații cadastrale și a înscrierii în cartea funciară a imobilului. Acolo unde nu este posibilă înscrierea în cartea funciară a imobilului, suportul topografic întocmit în baza măsurărilor va cuprinde și reprezentarea limitelor imobilelor învecinate care au atribuite numere cadastrale și se va recepționa din punct de vedere tehnic de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

(4) În cazul lucrărilor de construire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație, rețelele tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, lucrări de infrastructură, transport distribuție a energiei electrice, termice sau gaze naturale executate în extravilan, realizate pe terenuri situate în extravilanul localităților, ce au făcut obiectul legilor proprietății, se va prezenta planul parcelar al tarlalei, recepționat și integrat în baza de date a oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară. Terenurile afectate de aceste lucrări vor fi identificate conform planului parcelar recepționat de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

(5) Procedura de înregistrare a terenurilor este stabilită de Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată și în normele de aplicare a acesteia, emise de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Art. 45: Depunerea documentației

(1) În vederea obținerii autorizației de construire/desființare solicitantul trebuie să se adreseze autorității administrației publice locale emitentă a certificatului de urbanism, ori după caz, autorității publice centrale conform art. 4 alin. (5) și art. 43 lit. b) din Lege, care are obligația de a comunica solicitantului cuantumul taxei de emitere a autorizației, calculată potrivit prevederilor Legii nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, a normelor de aplicare a acesteia, precum și al altor taxe legale, după caz.

(2) După achitarea taxei/taxelor prevăzute la alin. (1) solicitantul va depune documentația cuprinzând toate documentele specificate la art. 20 alin. (1), cu respectarea, după caz, a prevederilor de la art. 20 alin. (3), însoțită de copia documentului de plată a taxei/taxelor.

(3) Documentația prezentată în condițiile prevederilor alin. (2) se preia și se înregistrează la ghișeul autorității administrației publice competente să emită autorizația de construire.

Art. 46: Verificarea conținutului documentației depuse

(1) Structurile de specialitate organizate în cadrul consiliilor județene, Primăriei Municipiului București și primăriilor municipiilor, sectoarelor municipiului București, orașelor și, după caz, ale comunelor, precum și persoana cu responsabilitate în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriilor comunale sau, după caz, structurile de specialitate ale autorităților administrației publice centrale competente, conform Legii, să emită autorizații de construire, au obligația de a verifica dacă documentația este completă, constatând dacă:

a) cererea este adresată autorității administrației publice locale competente, potrivit Legii, să emită autorizația;

b) formularul cererii și anexa sunt completate corespunzător;

c) certificatul de urbanism este în valabilitate, iar scopul eliberării sale coincide cu obiectul cererii pentru autorizare;

d) există dovada titlului solicitantului asupra imobilului, teren și/sau construcții, precum și, după caz, a extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare, actualizate la zi, dacă legea nu dispune altfel;

e) documentația tehnică - D.T. este completă și conformă cu prevederile anexei nr. 1 la Lege și ale prezentelor norme metodologice;

f) există avizele și acordurile favorabile și, după caz, studiile cerute prin certificatul de urbanism;

g) există referatele de verificare a proiectului și, după caz, nota tehnică justificativă/raportul de expertiză tehnică, raportul de audit energetic, raportul de expertiză a sistemelor tehnice, certificatul de performanță energetică a clădirii, precum și studiul privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei acolo unde este cazul;

h) se face dovada achitării taxelor legale necesare emiterii autorizației de construire/desființare;

i) este aplicată pe piesele scrise și desenate parafa emisă de Ordinul Arhitecților din România, care confirmă dreptul arhitectului/conducătorului arhitect, după caz, de a proiecta și semna documentațiile, în condițiile prevederilor art. 9 alin. (1) lit. a) și art. 24 alin. (1) lit. c) din Lege.

(2) În situația în care, în urma analizei documentației depuse, se constată faptul că documentația tehnică -

D.T. este incompletă sau necesită clarificări tehnice, potrivit prevederilor art. 7 alin. (3) din Lege, acest lucru se notifică în scris solicitantului, în termen de 5 zile calendaristice de la data înregistrării, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării acesteia. Începând cu data notificării, termenul legal de 30 de zile calendaristice pentru emiterea autorizației de construire/desființare se decalează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a elabora, a depune și înregistra modificările/completările aduse documentației tehnice inițiale ca urmare a notificării.

(3) Responsabilitatea emiterii unei autorizații pe baza unei verificări superficiale sau părtinitoare revine, în egală măsură, atât semnatărilor autorizației, cât și persoanelor fizice cu atribuții în verificarea documentațiilor și elaborarea/emiterea autorizațiilor de construire care răspund material, contravențional, civil și penal, după caz, pentru nerespectarea termenelor prevăzute la art. 43 alin. (2) și (3).

(4) În temeiul prevederilor art. 7 alin. (9) din Lege, autoritatea administrației publice locale/competente, potrivit Legii, emitentă a autorizației de construire/desființare, nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența la momentul emiterii actului a unor litigii aparținând solicitantului, aflate pe rolul instanțelor judecătorești, privind imobilul - teren și/sau construcții -, situație în care responsabilitatea revine exclusiv solicitantului, cu excepția cazului în care litigiul a fost notat în cartea funciară și este evidențiat în extrasul de carte funciară depus de solicitant.

(5) În situația prevăzută la alin. (2) taxa pentru autorizare încasată nu se restituie, urmând a fi utilizată pentru emiterea autorizației după depunerea documentației complete.

Art. 47: Examinarea tehnică și avizarea documentației

(1) Examinarea tehnică a documentației depuse se efectuează de structurile de specialitate și are ca obiect documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.+ D.T.O.E.) sau de desființare (D.T.A.D.+D.T.O.E.), după caz, inclusiv datele înscrise în anexa la cerere, și constă în examinarea modului în care sunt respectate:

a) datele și condițiile cerute prin certificatul de urbanism;

b) reglementările cu privire la întocmirea și conținutul proiectului supus autorizării, așa cum rezultă din anexa nr. 1 la Lege, coroborate cu prevederile art. 21 alin. (4) și art. 28;

c) prevederile cu privire la competențele proiectanților pentru semnarea documentațiilor, în conformitate cu prevederile art. 9 din Lege și ale Legii nr. **184/2001** privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată;

d) prevederile cu privire la verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați potrivit prevederilor Legii nr. **10/1995** privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. **925/1995** pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, în vederea asigurării cerințelor de calitate a proiectului;

e) introducerea condițiilor din avizele, acordurile, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acesteia, favorabile, obținute în condițiile Legii, precum și, după caz, din studiile cerute prin certificatul de urbanism;

(2) În situația în care documentația prezentată este conformă exigențelor cuprinse la alin. (1), structura de specialitate a emitentului promovează documentația în vederea emiterii autorizației de construire/desființare.

Art. 48: Redactarea autorizației de construire/desființare

(1) Autorizația de construire/desființare se redactează de către structura de specialitate din cadrul administrației publice județene, municipale, orașenești sau comunale, ori de persoana cu responsabilitate în domeniile urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriilor care nu au organizate structuri de specialitate, prin completarea "Formularul-model F.11 - AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE", în conformitate cu documentația prezentată.

(2) Prin autorizația de construire/desființare emitentul poate impune anumite condiții pentru perioada executării lucrărilor autorizate, rezultate din aplicarea normelor generale și locale, privind:

a) condițiile de utilizare a domeniului public (accese în zona șantierului, staționări ale utilajelor, închideri de drumuri publice, ocupări temporare de spații publice, treceri temporare sau săpături în spațiile publice, devieri ale circulației auto sau pietonale, protecția circulației, executarea unor drumuri provizorii, folosirea unor elemente de reclamă etc.);

b) măsurile de protejare a proprietăților particulare învecinate;

c) măsurile de protecție sanitară și socială în situația cazării unor muncitori sezonieri (executarea de baracamente, grupuri sociale, grupuri sanitare, dotări de toate tipurile în cazul unui număr mai mare de muncitori, plata serviciilor suplimentare prestate de unitățile existente etc.);

d) măsurile de securitate la incendiu.

(3) În situația autorizării executării lucrărilor pentru construcții cu caracter provizoriu, la pct. 3 din "Formularul-model F.11 - AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE" emitentul are obligația de a face precizări privind obligațiile care decurg din "caracterul provizoriu și durata de existență limitată până la .....

", inclusiv precizări privind termenul de încetare a funcționării obiectivului autorizat.

(4) În situația în care formularul tipizat nu permite înscrierea tuturor mențiunilor necesare, acestea se vor putea insera într-o anexă la autorizație (cu mențiunea expresă că aceasta face parte integrantă din autorizația de construire/desființare).

(5) Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C., D.T.A.D., D.T.O.E., după caz), constituie documentul martor al autorizării, scop în care i se aplică ștampila "VIZAT SPRE NESCHIMBARE", prevăzută în "Anexa nr. 5 - Model Ștampilă VIZAT SPRE NESCHIMBARE", pe toate piesele scrise și desenate componente. Un exemplar se restituie solicitantului odată cu autorizația, iar al doilea exemplar rămâne în arhiva emitentului autorizației.

Art. 49: Semnarea autorizației de construire/desființare

(1) Semnarea autorizației de construire/desființare se face de către autoritatea administrației publice județene/locale, după caz, potrivit competențelor prevăzute la art. 4 din Lege. Alături de autoritatea administrației publice emitente, autorizația de construire/desființare se mai semnează de secretarul general ori de secretar, precum și de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, acolo unde nu este instituită funcția de arhitect-șef. Responsabilitatea emiterii actului revine tuturor semnatarilor acestuia, potrivit atribuțiilor stabilite în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) Lipsa unei semnături atrage nulitatea actului.

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

(4) În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. [215/2001](#) republicată, cu modificările și completările ulterioare, delegarea de către primar a competenței de emiterie a autorizațiilor este interzisă.

Art. 50: Înregistrarea autorizației de construire/desființare

(1) Emitentul autorizației de construire/desființare are obligația de a institui un registru de evidență a autorizațiilor de construire/desființare, în care acestea sunt înscrise în ordinea emiterii, numărul autorizației având corespondent în numărul de înregistrare a cererii.

(2) În Registrul de evidență a autorizațiilor de construire/desființare se înscriu datele privind: adresa imobilului, numărul cadastral și numărul de carte funciară, numele și prenumele solicitantului, codul numeric personal și adresa, titlul de proprietate asupra imobilului, lucrările autorizate, valoarea lucrărilor autorizate, durata de execuție și termenul de valabilitate a autorizației.

(3) Pentru autorizațiile de construire/desființare emise în condițiile art. 51 alin. (2)-(4), autoritățile administrației publice au obligația de a organiza evidența acestora.

Art. 51: Eliberarea autorizației de construire/desființare

(1) Autorizația de construire/desființare se eliberează solicitantului, direct sau prin poștă (cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire) în termen de maximum 30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete.

(2) În situația în care autorizația de construire/desființare este emisă de președintele consiliului județean sau de primarul general al municipiului București, ori, în condițiile prevăzute de Lege, de către autoritățile administrației publice centrale competente, cu excepția celor prevăzute la art. 43 lit. a) din Lege, o copie a acesteia va fi transmisă spre știință primăriei pe a cărei rază administrativ - teritorială se află imobilul ce face obiectul autorizării.

(3) În situația în care autorizația de construire/desființare este emisă de primar în baza avizului structurilor de specialitate ale consiliului județean, o copie a acesteia va fi transmisă spre știință consiliului județean.

(4) În situația în care autorizația de construire/desființare este emisă de primarul de sector al municipiului București, o copie a acesteia va fi transmisă spre știință Primăriei Municipiului București.

Art. 52: Valabilitatea autorizației de construire/desființare

(1) Prin autorizația de construire/desființare emitentul stabilește și înscrie în formular:

- a) termenul de valabilitate al autorizației de construire/desființare;
- b) durata de execuție a lucrărilor.

(2) Valabilitatea autorizației de construire/desființare se constituie din:

a) intervalul de timp, de cel mult 12 luni de la data emiterii, în interiorul căruia solicitantul este obligat să înceapă lucrările autorizate;

b) în cazul îndeplinirii condiției specificate la lit. a), începând cu data anunțată a începerii lucrărilor, valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație.

(3) Durata executării lucrărilor, care reprezintă timpul fizic maxim necesar pentru realizarea efectivă a lucrărilor de construcții autorizate, se stabilește de către emitentul autorizației de construire/desființare, pe baza datelor înscrise în cerere - respectiv în anexa la aceasta - conform prevederilor documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C. sau de desființare - D.T.A.D., după caz.

În funcție de interesul public și de gradul de complexitate al lucrărilor, emitentul autorizației de construire/desființare poate reduce durata executării lucrărilor față de cea solicitată prin documentație, cu consultarea investitorului/beneficiarului, managerului de proiect, proiectantului, sau consultantului, după caz.

(4) În cazul schimbării investitorului pe parcursul executării și înainte finalizării lucrărilor, potrivit prevederilor art. 7 alin. (14) din Lege, valabilitatea autorizației de construire/desființare se menține, cu condiția respectării în continuare a prevederilor acesteia, precum și a înscrierii în cartea funciară a modificărilor intervenite cu privire la drepturile reale imobiliare. În această situație, autorizația împreună cu celelalte acte - avize, acorduri, documentații etc. -, care au stat la baza eliberării acesteia, aparțin de drept noului investitor (proprietar).

Art. 53: Prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare

(1) În cazul în care lucrările de construcții nu au fost începute ori nu au fost executate integral în termenele stabilite prin autorizația de construire/desființare potrivit prevederilor art. 52, investitorul poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității autorizației.

(2) Prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare se va solicita cu cel puțin 15 zile înainte datei expirării termenului de valabilitate și se poate acorda, potrivit Legii, o singură dată pentru cel mult 12 luni.

(3) Decizia privind acordarea prelungerii valabilității autorizației de construire/desființare este de competența emitentului acesteia, în baza examinării cererii în raport cu:

a) interesul public;

b) complexitatea lucrărilor autorizate;

c) stadiul executării lucrărilor ori cauzele care au dus la nerespectarea termenelor prevăzute în autorizație.

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

Art. 54: Pierderea valabilității autorizației de construire/desființare.

A) Emiterea unei noi autorizații.

(1) Autorizația de construire/desființare își pierde valabilitatea prin:

a) neînceperea lucrărilor în termenul de valabilitate stabilit prin autorizația de construire/desființare ori nefinalizarea acestora conform duratei de execuție stabilite prin autorizație, dacă nu a fost solicitată prelungirea valabilității autorizației;

b) nefinalizarea lucrărilor în termenul acordat ca prelungire a valabilității autorizației;

c) modificarea condițiilor, datelor sau conținutului documentației care a stat la baza emiterii autorizației.

(2) În situațiile prevăzute la alin. (1) este necesară emiterea unei noi autorizații de construire/desființare.

(3) În cazul nefinalizării lucrărilor în termenul acordat prin prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare, continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai după emiterea, în condițiile legii, a unei noi autorizații de construire/desființare, corespunzător stadiului fizic al realizării lucrărilor autorizate la data solicitării, pentru lucrările de construcții rămase de executat în raport cu proiectul și avizele care au stat la baza emiterii autorizației inițiale. În această situație taxele de autorizare se vor calcula corespunzător valorii lucrărilor rămase de executat.

(4) În situația în care termenul de valabilitate a autorizației a expirat - inclusiv cel acordat prin prelungirea valabilității inițiale -, pentru emiterea unei noi autorizații de construire în vederea finalizării lucrărilor rămase de executat valabilitatea certificatului de urbanism, precum și a avizelor și acordurilor emise la prima autorizație se menține, cu condiția realizării construcției în conformitate cu prevederile autorizației inițiale.

(5) În cazul întreruperii execuției lucrărilor pe o perioadă îndelungată (peste limita de valabilitate a autorizației de construire/desființare), fără luarea măsurilor de conservare, potrivit prevederilor legale în vigoare privind calitatea în construcții, continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai după emiterea unei noi autorizații de construire/desființare, care va avea la bază o documentație tehnică întocmită în conformitate cu concluziile referatului de expertiză tehnică a lucrărilor executate.

(6) Potrivit prevederilor art. 7 alin. (15), (15<sup>1</sup>) și (15<sup>3</sup>) din Lege, orice modificare adusă documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții înainte de începerea sau pe parcursul executării lucrărilor este supusă reluării procedurii de autorizare dacă modificările nu se încadrează în limitele avizelor, acordurilor și actului administrativ al autorității pentru protecția mediului competente.

Verificarea încadrării modificărilor în limitele avizelor și acordurilor se face de către structurile de specialitate ale autorităților administrației publice competente, precum și de verificatorii de proiecte atestați în condițiile legii, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare, iar verificarea încadrării modificărilor în limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului se realizează de către aceasta potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Art. 55: Asigurarea caracterului public

(1) În temeiul prevederilor art. 7 alin. (21) din Lege, autorizațiile de construire/desființare împreună cu anexele acestora, respectiv actele de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, au caracter public. În acest scop, se pun la dispoziția publicului, pe pagina proprie de internet a autorității administrației publice competente, emitentă, sau prin afișare la sediul acesteia listele la zi ale actelor de autoritate emise, în vederea solicitării și obținerii, după caz, a informațiilor prevăzute la art. 7 alin. (23) din Lege.

(2) În temeiul prevederilor art. 7 alin. (22) din Lege, caracterul public al autorizațiilor de construire/desființare prevăzut la alin. (1) se asigură fără a se aduce atingere restricțiilor impuse de legislația în vigoare privind secretul comercial și industrial, proprietatea intelectuală, protejarea interesului public și privat, garantarea și protejarea drepturilor fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viață intimă, familială și privată.

1.

Avizele speciale de protecție sunt necesare în cazul autorizării construcțiilor în zone asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție prevăzut în documentele de urbanism.

2.

Autorizație de construire. Autorizarea lucrărilor de construcție în zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție (art. 17, Legea nr. 489/2006; art. 10, Legea nr. 50/1991)

Absența avizului din partea Ministerului Culturii și Cultelor necesar obținerii autorizației de construcției, nu atrage nulitatea acesteia, deoarece potrivit art. 17 din Legea nr. 489/2006, "calitatea de cult recunoscută de stat se dobândește prin hotărârea Guvernului, la propunerea MCC, de către asociațiile religioase care, prin activitatea și numărul lor de membrii, oferă garanții de durabilitate, stabilite și interes public".

Avizul se referă la recunoașterea calității de cult a unei asociații religioase, aviz care este obligatoriu pentru desfășurarea activității cultului respectiv. Acesta nu trebuie confundat cu avizul pentru construire, respectiv pentru autorizarea lucrărilor de construcție în zonele asupra cărora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție prevăzut în planurile de amenajare a teritoriului și în documentele de urbanism aprobate (C.A. Pitești, secția a II-a civilă, de contencios administrativ și fiscal, decizia nr. 1950/R-cont din 20 septembrie 2012, în P.R. nr. 10/2013).[... citește mai departe \(1-3\)](#)

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

## **Art. 11**

(1) Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor: [▶\(la data 14-Feb-2009 Art. 11, alin. \(1\) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 22. din \*\*Ordonanța urgentă 214/2008\*\*\)](#)

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

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

[▶\(la data 10-May-2007 Art. 11, alin. \(1\), litera B. din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 1. din \*\*Legea 117/2007\*\*\)](#)

**c)** reparații și înlocuiri de sobe de încălzit;

**d)** zugrăveli și vopsitorii interioare;

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



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

**prevederi din Art. 65 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 11, alin. (1), litera F. din capitolul I**

Art. 65: Lucrări de instalații aferente construcțiilor care se exceptează de la autorizare

(1) În înțelesul prevederilor art. 11 alin. (1) lit. f) din Lege, se exceptează de la autorizare lucrările pentru:

a) reparații la instalațiile interioare ale clădirilor, inclusiv intervențiile constând în înlocuirea și/sau reamplasarea consumatorilor, cu condiția să nu se afecțeze structura de rezistență a construcțiilor;  
b) montarea/instalarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumatorilor de utilități;

c) montarea/instalarea - sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere cu cazane omologate de ISCIR cu obligația ca prin soluția tehnică adoptată pentru instalarea acestora să fie respectate condițiile prevăzute de normativele de specialitate.

(2) Instalarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere prevăzute la alin. (1) lit.

c) se poate face numai pe baza unor proiecte de specialitate elaborate de proiectanți autorizați, verificate/expertizate în condițiile legii, care trebuie avizate de societatea furnizoare.

(3) Execuția lucrărilor specificate la alin. (1) se va face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de normativele de proiectare și execuție în vigoare și se vor realiza exclusiv de persoane autorizate.

**g)**reparații și înlocuiri la pardoseli;

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

**1.**finisaje interioare și exterioare - tencuieli, placaje, altele asemenea;

**2.**trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces;

**3.**lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă - la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, respectiv situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii;

*(la data 14-Oct-2009 Art. 11, alin. (1), litera H. din capitolul I modificat de Art. I, punctul 24. din Legea 261/2009 )*

**prevederi din Art. 18 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 17-Dec-2013 pentru Art. 11, alin. (1), litera H. din capitolul I**

Art. 18: Lucrări care se exceptează de la autorizare

[...]

(4) În aplicarea prevederilor art. 11 alin. (1) lit. h) din Lege, se exceptează de la autorizare - dacă nu se execută la construcțiile prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) din Lege - lucrările de reparații, înlocuiri ori reabilitări privind:

a) finisaje interioare și exterioare - tencuieli, placaje, altele asemenea;

b) trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces;

c) lucrări de reabilitare energetică la clădiri de locuit individuale cu cel mult trei niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, respectiv sunt situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii.

(5) Lucrările prevăzute la alin. (4) lit. c) au ca obiect reabilitarea energetică a:

- a) anvelopei - partea opacă și/sau partea vitrată - dacă acestea nu conduc la modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă;
- b) acoperișului clădirii - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă.
- c) instalațiilor interioare de încălzire și de preparare a apei calde de consum.

**i)** lucrări de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente;

**j)** lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor prevăzute la art. 3 lit. b), cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor și al autorității administrației publice județene sau locale, după caz;

**k)** lucrări de foraje și sondaje geotehnice pentru construcții de importanță normală sau redusă, situate în afara zonelor de protecție instituite pentru zăcămintele acvifere;

**l)** lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului.

**m)** lucrări de compartimentare provizorie nestructurală.  
*▶(la data 14-Oct-2009 Art. 11, alin. (1), litera L. din capitolul I completat de Art. 1, punctul 25. din Legea 261/2009 )*

**n)** schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construcție pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire.  
*▶(la data 04-Nov-2016 Art. 11, alin. (1), litera M. din capitolul I completat de Art. 1, punctul 4. din Legea 197/2016 )*

**o)** lucrări pentru amplasarea de structuri ușoare demontabile pentru acoperirea terenurilor de sport existente sau destinate desfășurării evenimentelor culturale care vor fi realizate în baza unui aviz de amplasare.  
*▶(la data 31-Dec-2017 Art. 11, alin. (1), litera N. din capitolul I completat de Art. 1, punctul 2. din Legea 273/2017 )*

**prevederi din Art. 18 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 11, alin. (1) din capitolul I**

Art. 18: Lucrări care se exceptează de la autorizare

(1) Se exceptează de la autorizare categoriile de lucrări de construcții cu grad ridicat de repetabilitate, care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor sau aspectul arhitectural al acestora, specificate la art. 11 alin. (1) din Lege.  
[...]

**prevederi din Art. 63 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 11, alin. (1) din capitolul I**

Art. 63: Lucrări care se pot executa fără emiterea unei autorizații suplimentare ori prelungirea valabilității autorizației existente

(1) Lucrările de construcții necesare pentru remedierea deficiențelor constatate ca urmare a efectuării recepției la terminarea lucrărilor se pot executa fără a fi necesară emiterea unei noi autorizații de construire ori prelungirea valabilității autorizației existente, cu condiția încadrării în prevederile autorizației emise pentru executarea lucrărilor de construcții.

(2) Lucrările de desființare a unor construcții/lucrări executate fără autorizație sau cu încălcarea prevederilor



acesteia, dispuse de organele de control abilitate sau de instanță, se pot executa fără a fi necesară emiterea unei autorizații de desființare.

**(2)** Se pot executa fără autorizație de construire și lucrări pentru amplasarea de tonete, pupitre acoperite sau închise, destinate difuzării și comercializării presei, cărților și florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, precum și fără racorduri și/sau bransamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice, precum și lucrări de reparații/reabilitări/retehnologizări, inclusiv modificarea, înlocuirea sau adăugarea de echipamente rețelelor de comunicații electronice în cazul în care pentru acestea nu sunt necesare și lucrări asupra infrastructurilor fizice de susținere, efectuate de beneficiarii regimului de autorizare generală din domeniul comunicațiilor electronice și/sau de operatorii de rețea.

▶(la data 28-Jul-2016 Art. 11, alin. (2) din capitolul I modificat de Art. 49, punctul 3. din capitolul VII din [Legea 159/2016](#) )

**prevederi din Art. 64 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 11, alin. (2) din capitolul I**

Art. 64: Obiecte de mobilier urban exceptate de la autorizare

(1) Potrivit prevederilor art. 11 alin. (2) din Lege, nu este necesară emiterea autorizației de construire pentru amplasarea pe sol a obiectelor de mobilier urban destinate difuzării și comercializării presei, cărților, florilor și altele asemenea - tonete, pupitre acoperite sau închise (chioscuri) cu suprafața construită de maximum 5,00 m<sup>2</sup>.

(2) În conformitate cu prevederile art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. [584/2001](#) privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban, autoritățile administrației publice locale pot emite autorizații de funcționare pe perioade determinate, cu avizul prealabil al arhitectului-șef, pentru obiectele de mobilier urban prevăzute la alin. (1), pe amplasamentele stabilite în conformitate cu reglementările urbanistice aprobate, în baza contractelor de închiriere încheiate în conformitate cu reglementările legale în vigoare, precum și cu regulamentele proprii de organizare a activității economice pe domeniul public al unităților administrativ-teritoriale respective.

**(2<sup>1</sup>)** La construcțiile cu caracter special având destinația de unități sanitare care sunt monumente istorice, amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, se pot executa fără autorizație de construire lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor de finisaje interioare și exterioare, reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate, reparații și înlocuiri la pardoseli și la instalațiile interioare.

**(2<sup>2</sup>)** În cazul monumentelor istorice, se pot executa lucrările prevăzute la alin. (2<sup>1</sup>) doar în baza și cu respectarea obligației privind folosința monumentului istoric, întocmită și eliberată potrivit legii. Obligația se va elibera în termen de 30 de zile de la solicitare, nerespectarea termenului creând posibilitatea executării lucrărilor în absența obligației.

**(2<sup>3</sup>)** Ministerul Culturii va fi notificat înaintea începerii lucrărilor prevăzute la alin. (2<sup>1</sup>) și va putea verifica conformitatea acestora cu prevederile legii.

▶(la data 18-Jul-2016 Art. 11, alin. (2) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 9. din [Legea 148/2016](#) )

**(2<sup>4</sup>)** Prin excepție de la prevederile art. 3 alin. (1) lit. b) se pot executa fără autorizație de construire lucrări de reparații la finisaje interioare și înlocuiri de tâmplărie interioară, precum și reparații și înlocuiri la pardoseli și la instalațiile interioare, care se execută la construcțiile amplasate în zone de protecție a monumentelor istorice și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, dacă acestea nu reprezintă construcții cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentații de urbanism aprobate.

▶(la data 31-Dec-2017 Art. 11, alin. (2<sup>^</sup>3) din capitolul I completat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 273/2017](#) )

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

**prevederi din Art. 18 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 11, alin. (3) din capitolul I**

Art. 18: Lucrări care se exceptează de la autorizare  
[...]

(2) Potrivit prevederilor art. 11 alin. (3) din Lege, este obligatorie emiterea autorizației de construire pentru lucrările prevăzute la alin. (1), dacă acestea se execută la construcții monumente istorice, la construcții din zonele de protecție ale monumentelor și din zonele construite protejate sau la construcțiile care au valoare arhitecturală ori istorică deosebită, stabilită ca atare prin documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism aprobate, cărora le sunt aplicabile prevederile art. 3 alin. (1) lit. b) și art. 10 lit. a) și b) din Lege.  
[...]

1.  
Articolul 11 enumeră anumite tipuri de lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor pentru care nu este necesară emiterea unei autorizații de construire.  
Jurisprudență națională

2.  
Aviz al Comisiei tehnice de circulație din cadrul Primăriei Municipiului București  
[art. 1, art. 11 lit. i), Legea nr. 50/1991]  
Executarea cu avizul Comisiei tehnice de circulație din cadrul Primăriei Municipiului București a unei bariere acționate electromagnetic pentru a interzice accesul într-o parcare aflată pe domeniul public nu se încadrează în excepțiile prevăzute de art. 11 lit. i) din Legea nr. 50/1991, întrucât aceasta nu este o lucrare de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente, ci una de modificare a unei căi de comunicație.

(C.A. București, s. a VIII-a cont. adm. și fisc., decizia nr. 451 din 16 februarie 2009, în A.N. Ghica, Urbanismul. Autorizații de construire, certificate de urbanism și avize. Practică judiciară, Editura Hamangiu, București, 2011, p. 245).[... citește mai departe \(1-2\)](#)

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

Lucrări care se pot executa fără autorizație de construire

Articolul 11 din Legea nr. 50/1991 exceptează de la obligativitatea obținerii autorizației de construire anumite activități de construcție și amenajare.

Acest articol este important, deoarece este deseori invocat în practică, petenții considerând că activitățile de construcție desfășurate de aceștia se pot încadra în respectivele prevederi, ce au caracter limitativ.

Mai mult decât atât, importanța acestui articol rezidă în faptul că acoperă ipotezele de departe cele mai des întâlnite în practică – activități de renovare și modernizare (renovarea sau modificarea limitată a construcției proprietate privată).

Astfel, subiecților de drept le este permis să realizeze reparații curente la împrejurimi, acoperișuri, învelitori

sau terase, doar atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate – art. 11 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 50/1991... [citește mai departe \(-\)](#)

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

## **Art. 12**

**(1)** Autorizațiile de construire sau de desființare, emise cu încălcarea prevederilor legale, pot fi anulate de către instanțele de contencios administrativ, potrivit legii. Anularea autorizațiilor de construire sau de desființare poate fi cerută, în condițiile legii, și de către prefect, inclusiv la sesizarea expresă a organelor de control ale Inspectoratului de Stat în Construcții.

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

►(la data 19-May-2005 Art. 12, alin. (2) din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 9. din [Legea 119/2005](#) )

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

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

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

Astfel, la art. 2 alin. (1) din Legea nr. 50/1991, republicată<sup>3</sup>, se definește autorizația de construire, care constituie actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcții... [citește mai departe \(-\)](#)

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

1.

Acțiunea în anulare a autorizației de construire sau de desființare poate fi introdusă de orice persoană interesată și de către prefect, inclusiv la sesizarea expresă a organelor de control ale Inspectoratului de Stat în Construcții.

2.

Pe această cale se pot solicita instanței judecătorești și:

- suspendarea autorizației de construire sau desființare;
- oprirea executării lucrărilor, până la soluționarea pe fond a cauzei.

3.

Autorizație de construire. Cerințe (Legea nr. 50/1991)

Din dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, precum și din normele metodologice adoptate reiese că autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția depunerii documentației corespunzătoare și conforme cu legea, a avizelor și acordurilor cerute și cu condiția ca limitele de ocupare, amplasare și înălțime să respecte normele obligatorii sau să nu depășească limitele stabilite în reglementările de urbanism adoptate.

[... citește mai departe \(1-8\)](#)

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

## **CAPITOLUL II: Concesionarea terenurilor pentru construcții**

## **Art. 13**

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

**prevederi din Art. 60 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 13, alin. (1) din capitolul II**

Art. 60: Terenuri pentru construcții

(1) Prin imobil, în conformitate cu prevederile Legii, se înțelege teren și/sau construcții.

(2) Terenurile pentru construcții sunt cuprinse în intravilanul localităților și, în funcție de destinație și utilizare, pot fi:

a) terenuri ocupate - terenurile cu construcții de orice fel (supraterane ori subterane), clasificate potrivit legii, inclusiv amenajările aferente;

b) terenuri libere - terenurile fără construcții, de orice fel (supraterane ori subterane), inclusiv amenajările aferente;

c) terenuri aparent libere - terenurile fără clădiri, asigurând funcțiuni urbane de interes public stabilite și executate în baza prevederilor documentațiilor urbanistice legal aprobate (spațiile verzi și de protecție, locuri de joacă pentru copii, trasee ale rețelelor tehnico-edilitare subterane - inclusiv zonele de protecție aferente - , rezerve pentru largirea ori modernizarea căilor de comunicație etc.).

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții de orice fel pe terenurile descrise la alin. (2), este permisă numai în strictă corelare cu respectarea funcțiilor stabilite prin prevederile documentațiilor de urbanism avizate și aprobate, potrivit legii.

(4) Pe terenurile din extravilan, în condițiile Legii și ale art. 90-103 din Legea fondului funciar nr. **18/1991**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, cai de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatareilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale.

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

**prevederi din Art. 61 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 13, alin. (2) din capitolul II**

Art. 61: Terenuri destinate construirii, aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale

(1) Potrivit prevederilor art. 13 alin. (2) din Lege, terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se concesionează numai în vederea realizării de construcții ori de obiective de uz și/sau interes public, potrivit legii.

(2) În condițiile legii, pe terenurile aparținând domeniului public persoanele fizice sau juridice pot realiza, în interes privat, numai construcții cu caracter provizoriu, autorizate în condițiile Legii, pe amplasamente stabilite în baza reglementărilor documentațiilor urbanistice aprobate.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (1), se pot concesiona terenuri destinate construirii, în condițiile prevederilor art. 15 din Lege.

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

1.

Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi:

- vândute,
- concesionate,
- închiriate,

prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, în vederea realizării de către titular a construcției.

Prin excepție, aceste terenuri se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, în situațiile prevăzute la art. 15 din Lege.

2.

Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public. [...](#)

[citește mai departe \(1-9\)](#)

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

#### **Art. 14**

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

#### **Art. 15**

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

**a)** pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;

**b)** pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;

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

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

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

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

*(la data 19-Mar-2006 Art. 15, litera F. din capitolul II modificat de Art. I, punctul 4. din [Legea 52/2006](#) )*

#### **Art. 16**

**(1)** Terenurile prevăzute la art. 13, ce fac obiectul licitației, se aduc la cunoștință publică de către primarii unităților administrativ-teritoriale unde sunt situate, printr-

o publicație afișată la sediul acestora și tipărită în cel puțin două ziare de largă circulație, cu minimum 20 de zile înainte de data licitației.

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

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

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

#### **Art. 17**

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

#### **Art. 18**

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

**a)** în localitățile urbane:

- 1.** până la 450 m<sup>2</sup> pentru un apartament într-o clădire cu parter sau parter și etaj;
- 2.** până la 300 m<sup>2</sup> pentru un apartament într-o clădire cu parter și etaj, cu două apartamente;
- 3.** până la 250 m<sup>2</sup> pentru un apartament, în cazul clădirilor cu parter și mai multe etaje, având cel mult 6 apartamente;
- 4.** pentru clădirile cu mai mult de 6 apartamente, suprafața de teren va fi stabilită potrivit documentațiilor de urbanism;

**b)** în localitățile rurale, până la 1.000 m<sup>2</sup> pentru o locuință.

#### **Art. 19**

Pentru realizarea unei case de vacanță se poate concesiona un teren în suprafață de până la 250 m<sup>2</sup>.

#### **Art. 20**

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

1.  
Licitația poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 la judecătoria în a cărei rază teritorială are loc licitația.
2.  
Momentul până la care poate fi contestată este până la momentul adjudecării.
3.  
Contestarea licitației are ca efect suspendarea desfășurării acesteia.

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

#### **Art. 21**

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

#### **Art. 22**

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

**(2)** Anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară.  
*(la data 14-Feb-2009 Art. 22 din capitolul II modificat de Art. I, punctul 23. din [Ordonanța urgentă 214/2008](#) )*

#### **Art. 23**

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

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

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

1.

Planul urbanistic zonal<sup>13</sup> (PUZ) este documentația care se referă la o zonă dintr-o localitate actuală sau viitoare, prin care se analizează situația existentă și se precizează toate elementele urbanistice necesare eliberării certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire.

2.

Conținutul planului urbanistic zonal aprofundează prevederile planului urbanistic general pentru zona studiată, cu elemente suplimentare, necesare realizării construcțiilor și amenajărilor solicitate.

3.

Obiectul principal al PUZ este reprezentat<sup>14</sup> de:

- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistic a zonei și a categoriilor de intervenții necesare, în corelare cu tema PUZ;
- stabilirea aliniamentelor construcțiilor și a indicilor privind utilizarea terenurilor, POT, CUT și stabilirea altor reprezentări considerate utile; [... citește mai departe \(1-4\)](#)

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

### ▣CAPITOLUL III: Răspunderi și sancțiuni

#### ▣Art. 24

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

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

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

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

▶(la data 01-Feb-2014 Art. 24 din capitolul III modificat de Art. 36, punctul 1. din titlul II din [Legea 187/2012](#) )

**[prevederi din Art. 73 din capitolul V \(Norme Metodologice din 2009\) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 24 din capitolul III](#)**

Art. 73: Sancțiuni

În temeiul Legii, faptele de nerespectare a prevederilor acesteia, potrivit gravității și importanței sociale a acestora constituie infracțiuni - potrivit prevederilor art. 24 din Lege - sau, după caz, contravenții - potrivit prevederilor art. 26 din Lege.

1.

Articolul 24 din Legea nr. 50/1991 a stabilit următoarele infracțiuni la regimul de autorizare a construcțiilor:

- executarea fără autorizație de construire sau de desființare ori cu nerespectarea prevederilor acesteia a:
- b) lucrărilor de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate în același imobil - teren și/sau construcții, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate,



stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate;

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

[... citește mai departe \(1-4\)](#)

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

#### **Art. 24<sup>1</sup>**

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

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

*▶(la data 01-Feb-2014 Art. 24 din capitolul III completat de Art. 28, punctul 1. din titlul II din [Legea 255/2013](#) )*

1.

Instanța poate dispune:

- încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației;
- desființarea construcțiilor realizate nelegal;
- oprirea temporară a executării lucrărilor, pe tot parcursul procesului penal.

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

*▶(la data 01-Feb-2014 Art. 25 din capitolul III abrogat de Art. 36, punctul 2. din titlul II din [Legea 187/2012](#) )*

#### **Art. 26**

**(1)** Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:

**a)** executarea sau desființarea, totală ori parțială, fără autorizație a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepția celor menționate la lit. b), c), e) și g), de către investitor și executant;

*▶(la data 01-Feb-2014 Art. 26, alin. (1), litera A. din capitolul III modificat de Art. 36, punctul 3. din titlul II din [Legea 187/2012](#) )*

**b)** executarea sau desființarea, cu nerespectarea prevederilor autorizației și a proiectului tehnic, a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepția celor prevăzute la lit. b), c), e) și g), precum și continuarea executării lucrărilor autorizate fără solicitarea unei noi autorizații de construire în situațiile prevăzute la art. 7 alin. (15), de către investitor și executant;

*▶(la data 01-Feb-2014 Art. 26, alin. (1), litera B. din capitolul III modificat de Art. 36, punctul 3. din titlul II din [Legea 187/2012](#) )*

**c)** aprobarea furnizării de utilități urbane, ca urmare a executării de lucrări de branșamente și racorduri la rețele pentru construcții noi neautorizate;

**d)** menținerea după expirarea termenului prevăzut prin autorizație sau după terminarea lucrărilor autorizate ori adaptarea în alte scopuri față de cele prevăzute în autorizație a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu;

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

**e<sup>1</sup>)** neîndeplinirea obligației de repunere în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul contractelor de închiriere de către titularii de licențe/permise/autorizații, prevăzuți la art. 7<sup>1</sup> alin. (2), la desființarea acestora.

▶(la data 04-Nov-2016 Art. 26, alin. (1), litera E<sup>1</sup>. din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 5. din [Legea 197/2016](#) )

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

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

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 26, alin. (1), litera G. din capitolul III modificat de Art. I, punctul 27. din [Legea 261/2009](#) )

**h)** neemiterea certificatelor de urbanism în termenul prevăzut la art. 6 alin. (2), precum și emiterea de certificate de urbanism incomplete ori cu date eronate, care nu conțin lista cuprinzând avizele și acordurile legale necesare în raport cu obiectivul de investiții, sau eliberarea acestora condiționat de elaborarea prealabilă a unei documentații de urbanism sau a oricăror documentații tehnice de definire a scopului solicitării, cu depășirea termenului legal, sau refuzul nejustificat ori condiționarea furnizării informațiilor de interes public prevăzute la art. 6 alin. (1);

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 26, alin. (1), litera H. din capitolul III modificat de Art. I, punctul 27. din [Legea 261/2009](#) )

**h<sup>1</sup>)** neemiterea autorizațiilor de construire în termenul prevăzut la art. 7 alin. (1);

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 26, alin. (1), litera H. din capitolul III completat de Art. I, punctul 28. din [Legea 261/2009](#) )

**i)** emiterea de autorizații de construire/desființare:

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

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

- în baza unor documentații incomplete sau elaborate în neconcordanță cu prevederile certificatului de urbanism, ale Codului civil, ale conținutului-cadru al documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții,

care nu conțin avizele și acordurile legale necesare sau care nu sunt verificate potrivit legii;

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

- în baza altor documente decât cele cerute prin prezenta lege;  
▶(la data 14-Feb-2009 Art. 26, alin. (1), litera I. din capitolul III modificat de Art. II din Ordonanța urgentă 214/2008 )

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

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

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

▶(la data 14-Feb-2009 Art. 26, alin. (1), litera M. din capitolul III abrogat de Art. I, punctul 26. din Ordonanța urgentă 214/2008 )

**n)** neefectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construcții în condițiile prevederilor art. 37 alin. (2).

▶(la data 01-May-2016 Art. 26, alin. (1) din capitolul III completat de Art. I, punctul 4. din Legea 53/2016 )

**(2)** Contravențiile prevăzute la alin. (1), săvârșite de persoanele fizice sau juridice, se sancționează cu amendă după cum urmează:

- de la 1.000 lei la 100.000 lei, cele prevăzute la lit. a);

- de la 3.000 lei la 10.000 lei, cele prevăzute la lit. f);

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

- de la 50.000 lei la 100.000 lei, cele prevăzute la lit. b), d), e) și e<sup>1</sup>);

- de la 5.000 lei la 30.000 lei, cele prevăzute la lit. h), h<sup>1</sup>) și i);

- de la 1.000 lei la 5.000 lei, cele prevăzute la lit. j) și k);

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

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

▶(la data 04-Nov-2016 Art. 26, alin. (2) din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 6. din Legea 197/2016 )

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

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

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

**(6)** În condițiile prezentei legi nu se aplică sanctiunea avertisment.  
▶(la data 14-Feb-2009 Art. 26 din capitolul III completat de Art. I, punctul 27. din Ordonanța urgentă 214/2008 )

**prevederi din Art. 79 din capitolul VI, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 26 din capitolul III**

Art. 79: Obligații ale executantului

(1) Executantul, în baza contractului de antrepriză încheiat cu beneficiarul, pentru asigurarea calității lucrărilor de construcții, potrivit Legii, are următoarele obligații:

- a) să sesizeze investitorul cu privire la neconformitățile și/sau neconcordanțele constatate în proiect, în vederea soluționării acestora de către proiectant;
  - b) să înceapă execuția lucrărilor numai în baza unei autorizații de construire/desființare în valabilitate;
  - c) să execute lucrările numai pe baza și în conformitate cu proiectul tehnic - P.Th., verificat de verificatori de proiect atestați, potrivit legii;
- (2) Pe durata execuției lucrărilor, executantul răspunde cu privire la celelalte obligații pe care le are, în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții.

**prevederi din Art. 74 din capitolul V (Norme Metodologice din 2009) la data 01-Mar-2010 pentru Art. 26 din capitolul III**

Art. 74: Aplicarea sancțiunilor contravenționale

(1) Încadrarea faptei contravenționale, respectiv valoarea amenzii contravenționale, se stabilește de organul de control și se înscrie în formularul tipizat "PROCES-VERBAL de constatare și sancționare a contravenției", prezentat în Anexele nr. 6 și 7 la prezentele norme metodologice.

(2) Formularul tipizat "PROCES-VERBAL de constatare și sancționare a contravenției" - prezentat în anexa nr. 6 - este redactat în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare, și se utilizează de către organele de control ale administrației publice locale cu atribuții de control în domeniul disciplinei în urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(3) Inspectoratul de Stat în Construcții utilizează formularul tipizat "PROCES-VERBAL de constatare și sancționare a contravenției" propriu - a cărui formă este prevăzut în anexa nr. 7 -, redactat și aprobat în conformitate cu prevederile legii.

(4) Potrivit dispozițiilor art. 26 alin. (6) și art. 35 alin. (3) din Lege, în corelare cu prevederile art. 28 și 29 din Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare, în domeniul disciplinei autorizării executării lucrărilor de construcții și al execuției acestora în baza autorizațiilor emise, la aplicarea sancțiunii contravenționale:

- a) nu se aplică sancțiunea "avertisment";
- b) nu se admite achitarea în termen de 48 de ore a jumătate din minimul amenzii stabilite.

**prevederi din anexa 6 (Norme Metodologice din 2009) la data 01-Mar-2010 pentru Art. 26 din capitolul III**

## **ANEXA Nr. 6:**

Consiliul Județean ..... (autoritatea căreia îi aparține agentul constator)  
Primăria



"Înștiințarea de plată" și s-a înmănat/comunicat contravenientului un exemplar personal/prin afișare la domiciliu/cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire nr. .... din .....

Agent constataator,

(numele și prenumele, semnătura)

.....

Contravenient,

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

Martor,

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

#### 7. Rezoluție de aplicare a sancțiunii

Tinând seama de faptele savârșite, constatate și consemnate la pct. 2 din prezentul proces-verbal, în baza prevederilor art. 26 alin. (3) din Legea nr. 50/1991 <00077704.htm> privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, și având în vedere dispozițiile art. 21 din Ordonanța Guvernului României nr. 2/2001 <00050396.htm> privind regimul juridic al contravențiilor, subsemnatul,

....., în calitate de ..... (funcția și denumirea organului de control caruia îi aparține agentul constataator), aplic următoarele sancțiuni:

- pentru fapta consemnată la lit. a) - amenda în valoare de ..... lei (adică

.....);

- pentru fapta consemnată la lit. b) - amenda în valoare de ..... lei (adică

.....);

- pentru fapta consemnată la lit. c) - amenda în valoare de ..... lei (adică

.....)

TOTAL ..... - amenda în valoare de ..... (în cifre)..... lei (adică .... (în litere) .....

și dispun, în temeiul legii, următoarele măsuri: .....

.....

.....

.....

Măsurile dispuse se vor realiza până la data de ....., contravenientul având obligația de a notifica organului de control îndeplinirea acestei obligații în termenul stabilit.

#### 8. Înștiințare de plată:

a) Contravenientul urmează să achite suma totală de ..... lei la C.E.C. Bank sau la Direcția trezorerie și contabilitate publică teritorială în termen de 15 zile de la data comunicării prezentului proces-verbal, iar sumele încasate se fac integral venit la bugetul local;

b) Contravenientul are obligația să predea copia chitanței, în termen de 15 zile de la data comunicării prezentului proces-verbal, la adresa ..... (organului de control căruia îi aparține agentul constataator), situată în ....., str. ...., nr. ...., județul/sectorul ....., telefon .....

Dacă contravenientul nu achită amenda în termen de 15 zile de la data înmânării/comunicării, se va proceda la executarea silită.

Consiliul județean .....

Primăria (autoritatea a căreia îi aparține agentul constataator).....

(organul de control/funcția)..... (numele și prenumele, semnătura)

L.S.

Am primit un exemplar Contravenient .....

**prevederi din anexa 7 (Norme Metodologice din 2009) la data 19-Mar-2014 pentru Art. 26 din capitolul III**

## ***PROCES-VERBAL de constatare și sancționare a contravențiilor***

(pag. 1)

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII - I.S.C.

Inspectoratul Regional în Construcții .....

Inspectoratul Județean în Construcții .....

Seria ..... nr. ....

(autoritatea căreia îi aparține agentul constatator)

Încheiat astăzi, .....

1. Subsemnatul, ....., în calitate de ....., în baza Legitimației de control seria ..... nr. ...., eliberată de ....., în urma controlului efectuat la data de ....., ora ....., la sediul/șantierul situat în ....., am constatat următoarele: .....

2. În conformitate cu prevederile ....., aceste fapte constituie contravenții la normele legale privind ..... și se sancționează cu amendă contravențională, astfel:

- conform art. .... alin. .... lit. ...., - de la ..... lei până la ..... lei; și se aplică o amendă de ..... lei;

- conform art. .... alin. .... lit. ...., - de la ..... lei până la ..... lei; și se aplică o amendă de ..... lei;

- conform art. .... alin. .... lit. ...., - de la ..... lei până la ..... lei; și se aplică o amendă de ..... lei;

Total amendă contravențională aplicată: ..... lei.

3. De săvârșirea faptelor se face răspunzător, după caz:

a) persoana fizică ....., cu domiciliul în ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., C.N.P. |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|, legitimat(ă) cu ....., seria ..... nr. ...., eliberat(ă) de ..... la data de ....., sau, după caz (pentru contravenient cetățean străin sau cetățean român cu domiciliul în străinătate) pașaport seria ..... nr. ...., statul emitent ....., data eliberării .....

b) persoana juridică ....., înmatriculată la registrul comerțului cu nr. ...., cod fiscal nr. ...., cu sediul în ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., reprezentată prin ....., în calitate de/având funcția de ....., C.N.P. |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|, legitimat(ă) cu ....., seria ..... nr. ...., eliberat(ă) de ..... la data de ....., sau, după caz (pentru contravenient cetățean străin sau cetățean român cu domiciliul în străinătate) pașaport seria ..... nr. ...., statul emitent ....., data eliberării .....

Agent constatator,

Martor,

Contravenient,

.....

.....

.....

(numele și prenumele, semnătura)

(numele și prenumele, semnătura)

(numele și prenumele, semnătura)

(pag. 2)

4. Subsemnatul(a), ....., legitimat(ă) cu ....., seria ..... nr. ...., eliberat(ă) de ..... la data de ....., domiciliat(ă) în ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., C.N.P. |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|, în calitate de martor, declar că numitul/numita ..... nu este de față/refuză/nu poate să semneze procesul-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor.

5. \_

a) Alte mențiuni ale agentului constatator (contravenientul nu se află de față, refuză sau nu poate să semneze, motivele privind lipsa martorului etc.) .....

b) Obiecțiuni ale contravenientului .....

6. Rezoluție de aplicare a sancțiunii:

Având în vedere faptele constatate, se aplică contravenientului, în condițiile art. 10 din Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare, o amendă contravențională în valoare totală de ..... lei și, în conformitate cu prevederile legale, se dispun următoarele măsuri:

.....

Măsurile dispuse se vor realiza până la data de ....., contravenientul notificând organului de control îndeplinirea acestora în termenul stabilit.

7. Înștiințare de plată:

- În termen de 15 zile de la data comunicării prezentului proces-verbal, contravenientul urmează să achite suma totală de ..... lei la C.E.C. Bank sau la organul de specialitate al unității subordonate Agenției Naționale de Administrare Fiscală, iar suma încasată se face venit integral la bugetul de stat sau la bugetul local, după caz, potrivit dispozițiilor Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

- Contravenientul are obligația să predea copia chitanței/documentului de plată, în termen de 15 zile de la data înmânării/comunicării prezentului proces-verbal, la sediul unității din care face parte agentul constatator ....., situat în ....., str. .... nr. ...., județul/sectorul ....., telefon/fax .....

....., e-mail .....

Dacă contravenientul nu achită amenda în termen de 15 zile de la data înmânării/comunicării, executarea se va face în condițiile prevăzute de dispozițiile legale privind executarea silită a creanțelor fiscale.

8. Potrivit prevederilor art. 31 și 32 din Ordonanța Guvernului nr. [2/2001](#), aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [180/2002](#), cu modificările și completările ulterioare, împotriva prezentului proces-verbal de constatare și de sancționare a contravențiilor se poate face plângere, în termen de 15 zile de la înmânare/comunicare, a judecătoria în a cărei rază teritorială a fost săvârșită contravenția.

9. Prezentul proces-verbal, "Rezoluția de aplicare a sancțiunii" și "Înștiințarea de plată" s-au întocmit în 3 exemplare, dintre care unul se înmânează contravenientului astăzi, ....., sau, în termen de cel mult o lună de la data aplicării sancțiunii, se va comunica prin poștă, cu aviz de primire, ori prin afișare la domiciliul sau sediul acestuia.

Agent constatat, .....

Martor, .....

Contravenient, .....

(numele și prenumele, semnătura)

(numele și prenumele, semnătura)

(numele și prenumele, semnătura)

Contravențiile reglementate de Legea nr. 50/1991. Aspecte specifice

În legătură cu regimul juridic al contravențiilor reglementate de Legea nr. 50/1991, trebuie reținute următoarele aspecte.

1.

În materia analizată, textul esențial pentru lucrarea de față este art. 26 din Legea nr. 50/1991, care reglementează sancțiunile contravenționale ce sunt instituite în situația nesocotirii normelor care orânduiesc activitatea de construcție și de obținere a autorizației de construire.

Totodată, art. 24 din Legea nr. 50/1991 prezintă ipotezele în care fapta săvârșită de o persoană în domeniul autorizației de construire poate atrage răspunderea sa penală.

Aceste două articole sunt un exemplu optim pentru evidențierea semnificației art. 1 din O.G. nr. 2/2001 privitoare la elementul-cheie distinctiv dintre infracțiune și contravenție: gravitatea faptei<sup>29</sup>.

[... citeste mai departe \(1-4\)](#)

**DINESCU Adrian Gabriel, Legislatia contravențiilor. Comentarii, doctrina si jurisprudenta din 01-aug-2016, Hamangiu**

1.

Contravențiile la regimul autorizării construcțiilor sunt prevăzute în art. 26 din Legea nr. 50/1991 și sunt supuse regulilor generale stabilite de O.G. nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor.

2.

Competența generală, de constatare a contravențiilor și de aplicare a amenzilor pe întreg teritoriul țării aparține Inspecției de stat în construcții, lucrări publice, urbanism și amenajarea teritoriului.

3.

Sancțiunile care pot fi dispuse de instanțele de contencios sunt:

- anularea autorizației de construire;
- obligarea administrației să emită certificatul de urbanism sau autorizația;
- sancționarea pecuniară a organului administrativ culpabil.

4.

Pe lângă aceste sancțiuni, se pot dispune și sancțiuni contravenționale la acordarea de despăgubiri civile și până la aplicarea de pedepse penale.

[... citeste mai departe \(1-17\)](#)

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

## **Art. 27**

**(1)** Președinții consiliilor județene, primarii și organele de control din cadrul autorităților administrației publice locale și județene au obligația să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcții în



cadrul unităților lor administrativ-teritoriale și, în funcție de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești și organelor de urmărire penală, după caz.  
▶(la data 16-Oct-2006 Art. 27, alin. (1) din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 376/2006](#) )

**(1<sup>1</sup>)**Pe lângă autoritățile prevăzute la alin. (1), pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes național, organele de control desemnate din cadrul Ministerului Transporturilor au obligația să urmărească respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor în construcții și, în funcție de încălcarea prevederilor legale, să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești și organelor de urmărire penală, după caz.  
▶(la data 18-Mar-2016 Art. 27, alin. (1) din capitolul III completat de Art. IV, punctul 7. din [Ordonanta urgenta 7/2016](#) )

**(2)**Arhitectul-șef al județului și personalul împuternicit al compartimentului de specialitate din subordinea acestuia urmăresc respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții pe teritoriul administrativ al județului, precum și respectarea disciplinei în urbanism și amenajarea teritoriului legată de procesul de autorizare a construcțiilor.

**(3)**Contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1), cu excepția celor de la lit. h), h<sup>1</sup>), i)-k), se constată și se sancționează de către compartimentele de specialitate cu atribuții de control ale autorităților administrației publice locale ale județelor, municipiilor, sectoarelor municipiului București, orașelor și comunelor, pentru faptele săvârșite în unitatea lor administrativ-teritorială sau, după caz, în teritoriul administrativ al sectoarelor municipiului București, potrivit competențelor de emitere a autorizațiilor de construire/desființare.  
▶(la data 01-May-2016 Art. 27, alin. (3) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 6. din [Legea 53/2016](#) )

**(3<sup>1</sup>)**Pe lângă autoritățile prevăzute la alin. (3), pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes național, autorizate de către Ministerul Transporturilor, contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1), cu excepția celor de la lit. c), d), h)-l), se constată și se sancționează și de către organele de control desemnate ale Ministerului Transporturilor.  
▶(la data 18-Mar-2016 Art. 27, alin. (3) din capitolul III completat de Art. IV, punctul 8. din [Ordonanta urgenta 7/2016](#) )

**(4)**Contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. h), h<sup>1</sup>), i)-k) se constată și se sancționează numai de către organele de control ale Inspectoratului de Stat în Construcții.  
▶(la data 01-May-2016 Art. 27, alin. (4) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 6. din [Legea 53/2016](#) )

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

a	căru	rază	s-a	săvârșit	contravenția.
---	------	------	-----	----------	---------------

►(la data 16-Oct-2006 Art. 27, alin. (5) din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 376/2006](#) )

►(la data 14-Feb-2009 Art. 27, alin. (6) din capitolul III abrogat de Art. I, punctul 29. din [Ordonanța urgentă 214/2008](#) )

**prevederi din Art. 71 din capitolul V (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 27 din capitolul III**

Art. 71: Organe de control

(1) Potrivit prevederilor art. 27 din Lege, organele de control ale consiliilor județene și ale primăriilor au obligația de a urmări respectarea disciplinei în domeniul autorizării și executării lucrărilor de construcții în cadrul unităților lor administrativ-teritoriale, potrivit competențelor stabilite de Lege.

[...]

**prevederi din Art. 76 din capitolul VI, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 27 din capitolul III**

Art. 76: Operațiuni privind obligațiile investitorilor/beneficiarilor față de autorități

(1) După obținerea autorizației de construire/desființare, în vederea executării lucrărilor, investitorul/beneficiarul are obligația de a realiza următoarele operațiuni:

a) Anunțarea începerii lucrărilor de construcții autorizate

Se va aduce la cunoștință emitentului autorizației și Inspectoratului teritorial în construcții data și ora începerii lucrărilor de construcții autorizate, utilizându-se "Formularul-model F.13 - COMUNICARE privind începerea execuției lucrărilor" (pentru uzul administrației publice), respectiv "Formularul-model F.14 - COMUNICARE privind începerea execuției lucrărilor" (pentru uzul ISC) puse la dispoziție de emitentul autorizației împreună cu autorizația.

b) Amplasarea, la loc vizibil, a Panoului de identificare a investiției

Se vor aplica prevederile cuprinse în anexa nr. 8 la prezentele norme metodologice.

c) Anunțarea finalizării lucrărilor de construcții autorizate

Se va aduce la cunoștință emitentului autorizației și Inspectoratului teritorial în construcții data și ora finalizării lucrărilor de construcții autorizate, utilizându-se "Formularul-model F.15 - COMUNICARE privind încheierea execuției lucrărilor" (pentru uzul administrației publice), respectiv "Formularul-model F.16 - COMUNICARE privind încheierea execuției lucrărilor" (pentru uzul ISC) puse la dispoziție de emitentul autorizației împreună cu autorizația.

(2) După realizare, pentru punerea în funcțiune a obiectivului de investiții, potrivit prevederilor legale în vigoare, prin grija investitorului/beneficiarului este necesară realizarea următoarelor operațiuni:

a) Regularizarea taxelor și cotelor legale

În conformitate cu prevederile art. 267 alin. (14) lit. b) din Legea nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, în cel mult 15 zile de la data finalizării lucrărilor de construcții, odată cu efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, solicitantul (investitorul/beneficiarul) are obligația de a regulariza taxele și cotele legale. În acest scop, investitorul/beneficiarul are obligația de a declara la emitentul autorizației valoarea finală (rezultată) a lucrărilor - se pot prezenta documentele doveditoare necesare.

Emitentul autorizației va aplica prevederile art. 267 alin. (14) lit. c) și d) din Legea nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și va înștiința Inspectoratul de Stat în Construcții despre finalizarea execuției lucrărilor, precum și valoarea finală a investiției - așa cum a fost calculată la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor - utilizând "Formularul-model F.16 - COMUNICARE privind încheierea execuției lucrărilor" (pentru uzul ISC)

b) Declaraarea construcțiilor în vederea impunerii

Toate construcțiile proprietate particulară se declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, în conformitate cu prevederile Legii nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 39 din Lege.

Data dobândirii clădirii, în vederea impunerii, se stabilește în conformitate cu dispozițiile Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. [44/2004](#), pct. 62 privind CAPITOLUL II - Impozitul și taxa pe clădiri al TITLULUI IX - Impozite și taxe locale din Legea privind Codul fiscal nr. [571/2003](#), cu modificările și completările ulterioare.

c) Obținerea autorizației pentru desfășurarea unei activități economice ori a autorizației sanitare de funcționare

Autorizația pentru desfășurarea unei activități economice ori autorizația sanitară de funcționare, după caz, se emite de autoritatea teritorială competentă, în condițiile prevederilor art. 268 alin. (1) și (2) din Legea nr. **571/2003** privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

**prevederi din anexa 8 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 27 din capitolul III**

## **ANEXA Nr. 8:**

MODEL PENTRU PANOU DE IDENTIFICARE A INVESTIȚIEI\*)

ȘANTIER ÎN LUCRU	vedere de ansamblu a obiectivului
Denumirea și adresa obiectivului ..... Beneficiarul investiției ..... [denumirea firmei/numele și prenumele] Adresa: ..... Tel./Fax: ..... E-mail: .....	
Proiectant general ..... [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: ..... Tel./Fax: ..... E-mail: ..... Proiectant de structuri ..... [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: ..... Tel./Fax: ..... E-mail: ..... Constructor - Antreprenor general ..... [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: ..... Tel./Fax: ..... E-mail: ..... Constructor pentru instalații ..... [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: ..... Tel./Fax: ..... E-mail: .....	Proiectant de arhitectură ..... [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: ..... Tel./Fax: ..... E-mail: ..... Proiectant de instalații ..... [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: ..... Tel./Fax: ..... E-mail: ..... Constructor pentru structură ..... [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: ..... Tel./Fax: ..... E-mail: ..... Constructor pentru închideri/izolații ..... [Denumirea firmei/Numele și prenumele] Adresa: ..... Tel./Fax: ..... E-mail: .....
Autorizație de construire/desființare Nr. ____ din data de ____ Emisă de..... cu Nr. ____ din data de ____ Termenul de execuție a lucrărilor, prevăzut în autorizație ..... Data începerii execuției lucrărilor ..... Data finalizării lucrărilor .....	

### **NOTĂ:**

- 1.Datele de mai sus vor fi înscrise obligatoriu într-un panou de minimum 60 x 90 cm (literele având o înălțime de cel puțin 5 cm), confecționat din materiale rezistente la intemperii și afișat la loc vizibil pe toată perioada lucrărilor.
- 2.Datele privind identificarea proiectanților/constructorilor se înscriu în măsura în care proiectarea/execuția sunt realizate de mai mulți operatori.
- 3.Vederea de ansamblu poate fi: fotografia machetei, o perspectivă sau o fațadă reprezentativă (principală) a investiției.

\*) Modelul pentru panoul de identificare a investiției înlocuiește modelul stabilit prin anexa la Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. [63/N din 11 august 1998](#), care se abrogă.

Agenții constatatori. Competența de sancționare a faptelor contravenționale. Măsuri complementare speciale  
În legătură cu aceste aspecte, facem următoarele precizări.

1.

La art. 27 din Legea nr. 50/1991 remarcăm că se individualizează persoanele care au calitatea de agenți constatatori, conform art. 15 alin. (2) din O.G. nr. 2/2001, Legea nr. 50/1991 nominalizând persoanele care pot constata faptele respective. Necesitatea unor agenți constatatori speciali s-a născut din caracterul deosebit de tehnic al contravențiilor respective, numai agenții constatatori cu pregătire specială putând fi competenți să constate faptele.

Astfel, la art. 27 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 se atestă că președinții consiliilor județene – deci organele de conducere ale organelor deliberative ale administrației publice locale –, primarii – organele executive ale administrației publice locale<sup>4</sup> –, precum și organele de control din cadrul autorităților administrației publice locale și județene – agenți constatatori investiți special cu putere publică de a constata respectivele contravenții, care de obicei fac parte din direcții special create în acest scop – au competența să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești sau organelor de urmărire penală, după caz. [... citește mai departe \(1-4\)](#)

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

1.

Contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1), cu excepția celor de la lit. h)-l), se constată și se sancționează de către compartimentele de specialitate cu atribuții de control ale autorităților administrației publice locale ale municipiilor, sectoarelor municipiului București, orașelor și comunelor, pentru faptele săvârșite în unitatea lor administrativ-teritorială sau, după caz, în teritoriul administrativ al sectoarelor municipiului București, potrivit competențelor de emitere a autorizațiilor de construire/desființare.

2.

Contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. h), i) și j) se constată și se sancționează de către organele de control ale Inspectoratului de Stat în Construcții.

3.

Calitate procesuală. Obligarea pârâtului la desființarea lucrărilor de construcții executate nelegal, la cererea municipiului. Admiterea excepției lipsei calității procesuale active (art. 27, Legea nr. 50/1991)

[... citește mai departe \(1-5\)](#)

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

## Art. 28

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

**prevederi din Art. 59 din capitolul IV, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 28, alin. (1) din capitolul III**

Art. 59: Intrarea în legalitate

(1) Organul de control care a sancționat contravențional pentru fapta de a se executa lucrări de construcții fără autorizație sau cu încălcarea dispozițiilor acesteia, potrivit prevederilor art. 28 alin. (1) din Lege, pe lângă oprirea executării lucrărilor, are obligația de a dispune luarea măsurilor necesare pentru încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației, sau de desființare a lucrărilor executate fără autorizație, într-un termen pe care îl va stabili prin procesul verbal.

(2) În vederea realizării prevederilor alin. (1), potrivit Legii, autoritatea administrației publice competentă să emită autorizația de construire/desființare are obligația de a analiza modul în care construcția corespunde reglementărilor din documentațiile de urbanism aprobate pentru zona de amplasament, urmând să dispună, după caz, menținerea sau desființarea construcțiilor realizate fără autorizație sau cu încălcarea prevederilor acesteia.

(3) În situația în care construcția realizată fără autorizație de construire întrunește condițiile urbanistice de integrare în cadrul construit preexistent, autoritatea administrației publice locale competente poate proceda la emiterea unei autorizații de construire în vederea intrării în legalitate, în coroborare cu luarea măsurilor legale care se impun, numai în baza concluziilor unui referat de expertiză tehnică pentru cerința esențială de calitate "rezistență mecanică și stabilitate" privind starea structurii de rezistență în stadiul fizic în care se află construcția, precum și pentru cerința esențială de calitate "securitatea la incendiu", numai după emiterea Acordului de mediu, în condițiile legii.

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

**(2<sup>1</sup>)** Pentru lucrările aferente infrastructurii de transport de interes național, decizia menținerii sau a desființării construcțiilor realizate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia se va lua de către Ministerul Transporturilor pe baza unor expertize tehnice întocmite în condițiile legii sau, după caz, de instanța judecătorească.

**(2<sup>2</sup>)** În vederea fundamentării deciziei privitoare la menținerea sau desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, rezultatele expertizei tehnice se supun aprobării Consiliului tehnico-economic al Ministerului Transporturilor pentru analiza conformității lucrărilor executate cu proiectul tehnic de execuție elaborat conform legii și cu respectarea condițiilor din acordul de mediu sau punctul de vedere al autorității competente emis cu respectarea legislației privind protecția mediului. Decizia menținerii/desființării construcțiilor se aprobă prin ordin al ministrului transporturilor și stă la baza emiterii autorizațiilor de construire/desființare.

►(la data 18-Mar-2016 Art. 28, alin. (2) din capitolul III completat de Art. IV, punctul 9. din **Ordonanța urgentă 7/2016** )

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

Agenții constatatori. Competența de sancționare a faptelor contravenționale. Măsuri complementare speciale  
În legătură cu aceste aspecte, facem următoarele precizări.

1.

La art. 27 din Legea nr. 50/1991 remarcăm că se individualizează persoanele care au calitatea de agenți constatatori, conform art. 15 alin. (2) din O.G. nr. 2/2001, Legea nr. 50/1991 nominalizând persoanele care pot constata faptele respective. Necesitatea unor agenți constatatori speciali s-a născut din caracterul deosebit de tehnic al contravențiilor respective, numai agenții constatatori cu pregătire specială putând fi competenți să constate faptele.

Astfel, la art. 27 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 se atestă că președinții consiliilor județene – deci organele de conducere ale organelor deliberative ale administrației publice locale –, primarii – organele executive ale

administrației publice locale<sup>9</sup> –, precum și organele de control din cadrul autorităților administrației publice locale și județene – agenți constatatori investiți special cu putere publică de a constata respectivele contravenții, care de obicei fac parte din direcții special create în acest scop – au competența să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești sau organelor de urmărire penală, după caz. [... citește mai departe \(1-4\)](#)

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

1.  
Ca măsură provizorie, organele de urmărire penală sesizate ori instanța, după caz, pot dispune, pe toată perioada procesului penal, oprirea executării lucrărilor.

2.  
Pe lângă sancțiunile contravenționale, instanța poate dispune:  
- oprirea executării lucrărilor;  
- luarea măsurilor de încadrare a acestora în prevederile autorizației;  
- luarea măsurilor de desființare a lucrărilor executate fără autorizație ori cu nerespectarea prevederilor acesteia.

Această măsură se aplică și în situația în care, la expirarea termenului de intrare în legalitate stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenției, contravenientul nu a obținut autorizația necesară.

3.  
Acțiune având ca obiect o obligație de a face, întemeiată pe prevederile art. 27, art. 28 și art. 32 din Legea nr. 50/1991. Calitate procesuală activă (art. 27, art. 28, art. 32, - Legea nr. 50/1991)

[... citește mai departe \(1-6\)](#)

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

## Art. 29

**(1)** Controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții se exercită de Inspectoratul de Stat în Construcții, pe întregul teritoriu al țării, și de inspectoratele teritoriale ale acestuia, care dispun măsurile și sancțiunile prevăzute de prezenta lege.

**(2)** Inspectoratul de Stat în Construcții și inspectoratele teritoriale pot dispune oprirea executării lucrărilor de construire sau de desființare, după caz, atunci când constată că acestea se realizează cu încălcarea dispozițiilor legale, a cerințelor privind asigurarea calității în construcții, fără proiect tehnic ori pe baza unor autorizații nelegal emise.

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

*(la data 18-Mar-2016 Art. 29, alin. (3) din capitolul III modificat de Art. IV, punctul 10. din Ordonanța urgentă 7/2016 )*

**prevederi din Art. 71 din capitolul V (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 29 din capitolul III**

Art. 71: Organe de control  
[...]

(2) Potrivit prevederilor art. 29 din Lege, controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și

autorizarea executării lucrărilor de construcții se exercită pe întregul teritoriu al țării de către Inspectoratul de Stat în Construcții, care dispune măsurile și aplică sancțiunile prevăzute de Lege.

**prevederi din Art. 72 din capitolul V (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 29 din capitolul III**

Art. 72: Abilitări de control ale organelor administrației publice locale

(1) Autoritățile administrației publice locale, prin organele proprii cu atribuții de control, potrivit legii, au obligația de a organiza și de a efectua permanent acțiuni de control vizând disciplina în autorizare pe raza unității administrativ-teritoriale, potrivit competențelor stabilite de Lege, privind:

- a) emiterea autorizațiilor de construire/desființare;
- b) executarea lucrărilor de construcții numai pe bază de autorizații valabile;
- c) executarea lucrărilor de construcții cu respectarea prevederilor autorizațiilor de construire/desființare și a proiectelor tehnice.

(2) În aplicarea prevederilor alin. (1), arhitectul-șef al județului, împreună cu personalul împuternicit al compartimentului de specialitate din subordinea acestuia - în conformitate cu atribuțiile conferite prin regulamentul de organizare și funcționare a consiliului județean, stabilite în temeiul prevederilor Legii nr. **215/2001**, coroborate cu prevederile art. 27 alin. (2) din Lege - urmărește, în unitățile administrativ-teritoriale de pe raza județului, respectarea disciplinei în construcții privind execuția lucrărilor de construcții numai pe baza unor autorizații de construire/desființare, precum și respectarea disciplinei în urbanism și amenajarea teritoriului, legată de procedura de autorizare.

Agenții constatatori. Competența de sancționare a faptelor contravenționale. Măsuri complementare speciale în legătură cu aceste aspecte, facem următoarele precizări.

1.

La art. 27 din Legea nr. 50/1991 remarcăm că se individualizează persoanele care au calitatea de agenți constatatori, conform art. 15 alin. (2) din O.G. nr. 2/2001, Legea nr. 50/1991 nominalizând persoanele care pot constata faptele respective. Necesitatea unor agenți constatatori speciali s-a născut din caracterul deosebit de tehnic al contravențiilor respective, numai agenții constatatori cu pregătire specială putând fi competenți să constate faptele.

Astfel, la art. 27 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 se atestă că președinții consiliilor județene – deci organele de conducere ale organelor deliberative ale administrației publice locale –, primarii – organele executive ale administrației publice locale<sup>14</sup> –, precum și organele de control din cadrul autorităților administrației publice locale și județene – agenți constatatori investiți special cu putere publică de a constata respectivele contravenții, care de obicei fac parte din direcții special create în acest scop – au competența să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești sau organelor de urmărire penală, după caz. **... citește mai departe (1-4)**

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

**Art. 30**

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

**(2)** Virarea sumelor stabilite conform dispozițiilor alin. (1) se face în contul inspectoratelor teritoriale în construcții, județene, respectiv al municipiului București, după caz, o dată cu transmiterea înștiințării privind data începerii lucrărilor, astfel cum se prevede la art. 7 alin. (8). Întârzierea la plată a cotei prevăzute la alin. (1) se penalizează cu 0,15 % pe zi de întârziere, fără a se depăși suma datorată. Disponibilitățile la finele anului din veniturile extrabugetare se reportează în anul următor și au aceeași destinație.



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

**prevederi din Art. 70 din capitolul IV, secțiunea 3 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 30 din capitolul III**

Art. 70: Cote ulterioare autorizării

(1) Potrivit prevederilor art. 30 din Lege, cheltuielile pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții se suportă de către investitori, în valoare echivalentă cu o cotă de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, cu excepția celor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) din Lege și a lăcașurilor de cult. Virarea sumelor se face în contul Inspectoratului de Stat în Construcții, iar copia documentului de plată se anexează la "Formularul-model F.14 - COMUNICARE privind începerea execuției lucrărilor - ISC" eliberat de emitent împreună cu autorizația de construire/desființare în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (8) din Lege. Întârzierea la plată a cotei prevăzute se penalizează cu 0,15% pe zi de întârziere, fără a se depăși suma datorată. Cota de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate se aplică și diferențelor rezultate din actualizarea acesteia, care se face o dată cu recepția la terminarea lucrărilor.

(2) În conformitate cu dispozițiile art. 40 alin. (1) din Legea nr. [10/1995](#) privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, investitorii sau proprietarii au obligația de a vira lunar către Inspectoratul de Stat în Construcții - ISC o cotă de 0,70% din cheltuielile pentru executarea construcțiilor și a lucrărilor prevăzute la art. 2 din această lege. Calculul, modul de virare a sumelor, precum și calculul penalizărilor corespunzător întârzierilor la plată a cotelor se face potrivit prevederilor Legii nr. [10/1995](#).

1.

Autorizație de construire. Calitatea construcțiilor

[art. 1 alin. (1), art. 30 alin. (1), Legea nr. 10/1995]

Potrivit art. 1 alin. (1) din Legea nr. 10/1995, calitatea construcțiilor este rezultanta totalității performanțelor de comportare a acestora în exploatare, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, a exigențelor utilizatorilor și colectivităților iar potrivit art. 30 alin. (1) din aceeași lege: „Inspekția de stat în construcții, lucrări publice, urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, alături de alte organisme, răspunde de exercitarea controlului statutului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale, în domeniul calității construcțiilor, în toate etapele și componentele sistemului calității în construcții”.

(C.A. București, s. a VIII-a cont. adm. și fisc., decizia nr. 1764 din 2 septembrie 2010, în A.N. Ghica, Urbanismul. Autorizații de construire, certificate de urbanism și avize. Practică judiciară, Editura Hamangiu, București, 2011, p. 80).[... citește mai departe \(1-1\)](#)

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

►(la data 14-Oct-2009 Art. 30<sup>1</sup> din capitolul III abrogat de Art. I, punctul 31. din [Legea 261/2009](#))

**Art. 31**

Dreptul de a constata contravențiile și de a aplica amenziile prevăzute la art. 26 se prescrie în termen de 3 ani de la data săvârșirii faptei.

►(la data 29-Jun-2014 Art. 31 din capitolul III modificat de Art. I din [Legea 82/2014](#))

1.

Prescripția aplicării amenzii contravenționale. Evoluția reglementării. Termenul de prescripție. Momentul de la care începe să curgă

O relevanță deosebită pentru lucrarea de față prezintă și art. 31 din Legea nr. 50/1991, care reglementează o ipoteză specială de prescripție a aplicării sancțiunii.

Facem trimitere la analiza realizată în partea I a lucrării, privitoare la prescripția aplicării sancțiunii contravenționale, la art. 13 al O.G. nr. 2/2001, însă arătăm aici că faptele cel mai des întâlnite în practică, respectiv contravențiile de la art. 26 alin. (1) lit. a) și b) din Legea nr. 50/1991 sunt contravenții comise<sup>35</sup>

continue<sup>36</sup>, constând în efectuarea de activități de construcție sau de desființare de construcții fără a deține autorizația emisă de organele competente. Epuizarea acestor contravenții are loc la momentul finalizării activităților de construcție sau de desființare a construcției sau, dacă intervine anterior finalizării lucrărilor, la momentul constatării realizate de agentul constatator și al sancționării activității, aceasta întrerupând activitatea contravențională. [... citește mai departe \(1-2\)](#)

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

1.

Potrivit art. 31 din Legea nr. 50/1991, dreptul de a constata contravențiile și de a aplica amenzi prevăzute de art. 26 se prescrie în termen de 3 ani de la data săvârșirii faptei. Acest termen este un termen special de prescripție, mai lung decât cele practicate de obicei în materie contravențională.

2.

De stabilit în această situație este momentul începerii cursului termenului de prescripție. Astfel, au fost exprimate mai multe păreri în literatura de specialitate.

S-a considerat<sup>20</sup> că cel care face construcții fără autorizație este pus într-o stare contravențională ce subzistă tot timpul încălcării normelor prevăzute în actul normativ prin care se stabilește și sancționează contravenția.

În sens contrar, s-a considerat<sup>21</sup> că această concepție nu poate fi acceptată pentru că ar duce la imprescriptibilitatea acestor contravenții.

[... citește mai departe \(1-4\)](#)

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

## **Art. 32**

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

**a)** încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației;

**b)** desființarea construcțiilor realizate nelegal.

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

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

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

[▶\(la data 01-Feb-2014 Art. 32, alin. \(4\) din capitolul III modificat de Art. 28, punctul 2. din titlul II din Legea 255/2013 \)](#)

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

1.

Măsura pe care o dispune instanța de a dispune readucerea în starea anterioară (inițială) a construcțiilor ori terenurilor are caracterul mixt al unei pedepse și unei reparații civile.

2.

Acest lucru se confirmă și prin art. 32 din Legea nr. 50/1991 prin care persoanele care au beneficiat de subvenție pentru construirea unei locuințe sau a unei case de vacanță și pentru care s-a dispus desființarea construcțiilor, când acestea au fost executate fără autorizație sau cu nerespectarea prevederilor acestea vor fi obligate să restituie subvențiile primite, cu plata dobânzilor legale pentru perioada în care le-au folosit.

Jurisprudență națională

3.

Edificarea construcțiilor peste limita autorizației. Oportunitatea sancționării cu demolarea construcțiilor [art. 32 alin. (1), Legea nr. 50/1991; art. 1, Protocolul nr. 1 la Convenția europeană a drepturilor omului]...

[citeste mai departe \(1-5\)](#)

**Wolters Kluwer, Legea privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii din 30-mai-2015, Wolters Kluwer**

Agenții constatatori. Competența de sancționare a faptelor contravenționale. Măsuri complementare speciale În legătură cu aceste aspecte, facem următoarele precizări.

1.

La art. 27 din Legea nr. 50/1991 remarcăm că se individualizează persoanele care au calitatea de agenți constatatori, conform art. 15 alin. (2) din O.G. nr. 2/2001, Legea nr. 50/1991 nominalizând persoanele care pot constata faptele respective. Necesitatea unor agenți constatatori speciali s-a născut din caracterul deosebit de tehnic al contravențiilor respective, numai agenții constatatori cu pregătire specială putând fi competenți să constate faptele.

Astfel, la art. 27 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 se atestă că președinții consiliilor județene – deci organele de conducere ale organelor deliberative ale administrației publice locale –, primarii – organele executive ale administrației publice locale<sup>19</sup> –, precum și organele de control din cadrul autorităților administrației publice locale și județene – agenți constatatori investiți special cu putere publică de a constata respectivele contravenții, care de obicei fac parte din direcții special create în acest scop – au competența să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești sau organelor de urmărire penală, după caz. ... [citeste mai departe \(1-4\)](#)

**DINESCU Adrian Gabriel, Legislatia contravențiilor. Comentarii, doctrina si jurisprudenta din 01-aug-2016, Hamangiu**

## **Art. 33**

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

►(la data 14-Oct-2009 Art. 33, alin. (1) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 32. din [Legea 261/2009](#) )

**prevederi din Art. 62 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 33, alin. (1) din capitolul III**

Art. 62: Desființarea construcțiilor/lucrărilor neautorizate, realizate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, ori al unităților administrativ-teritoriale

(1) Construcțiile/lucrările executate fără autorizație de construire - inclusiv lucrările și amenajările cu

caracter provizoriu - executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, județelor, municipiilor, orașelor și comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă, potrivit prevederilor art. 33 alin. (1) și (4) din Lege, de către autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția fără emiterea unei autorizații de desființare, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.  
[...]

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

**prevederi din Art. 62 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 33, alin. (2) din capitolul III**

Art. 62: Desființarea construcțiilor/lucrărilor neautorizate, realizate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, ori al unităților administrativ-teritoriale  
[...]

(2) Procedura de desființare pe cale administrativă prevăzută la alin. (1) se pune în aplicare, în conformitate cu prevederile art. 33 alin. (2) din Lege, de către autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, care poate declanșa desființarea din oficiu ori la solicitarea utilizatorului legal al terenului aparținând domeniului public sau privat al statului.  
[...]

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

**prevederi din Art. 62 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 33, alin. (3) din capitolul III**

Art. 62: Desființarea construcțiilor/lucrărilor neautorizate, realizate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, ori al unităților administrativ-teritoriale  
[...]

(3) Potrivit prevederilor art. 33 alin. (3) din Lege, în situația în care autoritatea administrației publice competente nu duce la îndeplinire procedura de desființare în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin. (2), utilizatorul legal al terenului aparținând domeniului public ori privat al statului, județului, municipiului, orașului sau comunei, după caz, va putea trece de îndată la desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire.  
[...]

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

**prevederi din Art. 62 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 33, alin. (4) din capitolul III**

Art. 62: Desființarea construcțiilor/lucrărilor neautorizate, realizate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, ori al unităților administrativ-teritoriale

(1) Construcțiile/lucrările executate fără autorizație de construire - inclusiv lucrările și amenajările cu caracter provizoriu - executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, județelor, municipiilor, orașelor și comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă, potrivit prevederilor art. 33 alin. (1) și (4) din Lege, de către autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția fără emiterea unei autorizații de desființare, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.  
[...]

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

▶(la data 16-Oct-2006 Art. 33 din capitolul III modificat de Art. 1, punctul 4. din [Legea 376/2006](#) )

**prevederi din Art. 62 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 33, alin. (5) din capitolul III**

Art. 62: Desființarea construcțiilor/lucrărilor neautorizate, realizate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, ori al unităților administrativ-teritoriale  
[...]

(4) În vederea realizării lucrărilor de desființare prevăzute la alin. (1), în temeiul prevederilor art. 33 alin. (5) din Lege, autoritățile administrației publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii, în condițiile legii, cu societăți comerciale specializate în astfel de lucrări.

Agenții constatatori. Competența de sancționare a faptelor contravenționale. Măsuri complementare speciale în legătură cu aceste aspecte, facem următoarele precizări.

1.

La art. 27 din Legea nr. 50/1991 remarcăm că se individualizează persoanele care au calitatea de agenți constatatori, conform art. 15 alin. (2) din O.G. nr. 2/2001, Legea nr. 50/1991 nominalizând persoanele care pot constata faptele respective. Necesitatea unor agenți constatatori speciali s-a născut din caracterul deosebit de tehnic al contravențiilor respective, numai agenții constatatori cu pregătire specială putând fi competenți să constate faptele.

Astfel, la art. 27 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 se atestă că președinții consiliilor județene – deci organele de conducere ale organelor deliberative ale administrației publice locale –, primarii – organele executive ale administrației publice locale<sup>24</sup> –, precum și organele de control din cadrul autorităților administrației publice locale și județene – agenți constatatori investiți special cu putere publică de a constata respectivele contravenții, care de obicei fac parte din direcții special create în acest scop – au competența să aplice sancțiuni sau să se adreseze instanțelor judecătorești sau organelor de urmărire penală, după caz. [... citeste mai departe \(1-4\)](#)

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

Contenciosul privind folosirea terenurilor

1.

Dreptul de construire generează un amplu contencios<sup>23</sup> deoarece vizează multiple interese publice și/sau private. Conflicttele și litigiile în materie pot fi împărțite în două categorii:

- contenciosul privind autorizația de construire;
- contenciosul privind interesele părților.

2.

Contenciosul privind autorizația de construire este dublu, datorită ambivalențelor acestei acțiuni administrative. Astfel, este vorba despre:

- contenciosul administrativ direct;
- contenciosul contravențional și penal (administrativ indirect).

3.

Contenciosul administrativ direct este supus regimului juridic general al contenciosului administrativ. Se poate face o diferențiere între contenciosul de legalitate și contenciosul în responsabilitate.

[... citeste mai departe \(1-11\)](#)

**Art. 34**

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

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 34, alin. (1) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 32. din [Legea 261/2009](#) )

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

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

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 34, alin. (3) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 32. din [Legea 261/2009](#) )

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

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 34, alin. (4) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 32. din [Legea 261/2009](#) )

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

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

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 34, alin. (6) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 32. din [Legea 261/2009](#) )

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

►(la data 14-Oct-2009 Art. 34, alin. (7) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 32. din **Legea 261/2009** )

**prevederi din Art. 80 din capitolul VI, secțiunea 3 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 34 din capitolul III**

Art. 80: Banca de date ale autorităților administrației publice

(1) Băncile de date ale autorităților administrației publice județene/locale reprezintă sistemul informațional care are la bază studiile de teren și documentațiile elaborate pentru realizarea investițiilor, de orice fel, a elementelor de infrastructură, de gospodărie comună, precum și a lucrărilor de amenajare a teritoriului și de urbanism - studii și proiecte de sistematizare elaborate înainte de 1990 la comanda fostelor consilii populare sau a altor instituții ale statului - care, potrivit prevederilor art. 34 alin. (1) din Lege, sunt și rămân proprietate publică a județului sau a municipiilor, respectiv a municipiului București.

(2) Banca de date a rețelelor tehnico-edilitare, parte componentă a studiilor de teren sau a documentațiilor prevăzute la alin. (1), după caz, reprezintă sistemul informațional care are la bază date din cadastrul general și din cadastrale de specialitate, care servesc la formularea strategiilor globale ale teritoriilor administrative, în corelare cu programele de dezvoltare a administrației publice locale, la toate nivelurile.

(3) Pentru constituirea băncii de date, toți posesorii de rețele tehnico-edilitare, supra - și subterane au obligația de a constitui băncile de date ale rețelelor tehnico-edilitare pe care le administrează și, în temeiul dispozițiilor art. 45 alin. (6) din Lege, să transmită autorităților administrației publice județene, respectiv a municipiului București planurile cadastrale cuprinzând traseele rețelelor existente pe teritoriul județului și al localităților, respectiv al municipiului București. Aceste planuri vor fi puse la dispoziția tuturor primăriilor municipiilor, orașelor și comunelor, respectiv primăriilor sectoarelor municipiului București în a căror rază administrativ-teritorială sunt situate rețelele tehnico-edilitare, de către autoritățile administrației publice județene, respectiv a municipiului București.

(4) Datele și informațiile specifice fiecărui tip de rețea tehnico-edilitară reprezintă suportul de bază al constituirii băncilor de date la nivelul fiecărei autorități publice județene/locale și, totodată, asigură aplicarea măsurilor prevăzute de lege referitor la amplasarea, proiectarea și autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(5) Regiile autonome, persoanele juridice, precum și societățile comerciale înființate pe structura fostelor unități de proiectare județene și din municipiul București, care au în gestiune, potrivit Legii, administrarea rețelelor tehnico-edilitare, respectiv arhivele cuprinzând studiile și documentațiile menționate la alin. (1), au obligația de a proceda la punerea lor la dispoziție consiliilor județene, primăriilor municipiilor, respectiv Primăriei Municipiului București, cu titlu gratuit, pe bază de protocol de transfer de gestiune, în vederea transferului de gestiune, potrivit prevederilor art. 34 alin. (3) din Lege.

(6) În conformitate cu prevederile art. 34 alin. (4) din Lege, în vederea efectuării transferului de gestiune prevăzut la alin. (5), inventarierea arhivelor - inclusiv evidența și reprezentarea pe planuri și hărți a tuturor rețelelor edilitare subterane și/sau supraterane, inclusiv a construcțiilor și amenajărilor tehnice aferente din intravilanul fiecărei localități, precum și din teritoriul administrativ al acesteia - se va face de către comisii constituite în acest scop prin hotărâri ale consiliilor județene, municipale, respectiv ale Consiliului General al Municipiului București.

(7) Rețelele tehnico-edilitare, care sunt cuprinse în cadrul arhivelor prevăzute la alin. (5) cuprind:

- a) rețele de alimentare cu apă;
- b) canalizări;
- c) rețele de transport și alimentare cu energie electrică;
- d) rețele de termoficare;
- e) rețele de transport și distribuție gaze naturale;
- f) rețele de comunicații.

(8) Rețelele tehnico-edilitare, inclusiv construcțiile și amenajările tehnice, se reprezintă pe un plan (scara 1:500/1:1.000/1:2.000 pentru intravilan, respectiv 1:2.000/1:5.000 pentru extravilan), extras din planul topografic de bază sau, după caz, planul cadastral pentru fiecare localitate, respectiv sector al municipiului București, în parte folosind semnele convenționale specifice fiecărui tip de rețea.

(9) În vederea efectuării transferului de gestiune prevăzut la alin. (5), planurile realizate conform prevederilor alin. (8), însoțite de fișele tehnice pe tipuri de rețea, se înregistrează pe suport magnetic într-un format compatibil cu sistemele informatice de gestiune tip GIS.

(10) Potrivit prevederilor art. 34 alin. (7) din Lege, în vederea documentării pentru întocmirea documentațiilor tehnice - de urbanism și de execuție - accesul persoanelor fizice sau al reprezentanților persoanelor juridice la arhivele cuprinzând documentațiile prevăzute la alin. (1)-(5), precum și la



documentațiile de urbanism gestionate de administrațiile publice locale în condițiile prevederilor alin. (5), este neîngrădit și se stabilește prin hotărâre a consiliului județean, a consiliului municipal, respectiv a Consiliului General al Municipiului București.

Art. 81: Forme de perfecționare a pregătirii profesionale

(1) Autoritățile administrației publice locale/județene/centrale emitente ale certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare, au obligația să asigure pregătirea și perfecționarea profesională a personalului structurilor de specialitate din cadrul aparatului propriu.

(2) În aplicarea prevederilor alin. (1), autoritățile vor asigura participarea periodică a personalului, la programe și alte forme de instruire adecvate domeniilor de activitate, privind pregătirea și/sau perfecționarea acestora, potrivit legii, organizate de organisme ale administrației publice centrale sau locale, de instituții de învățământ superior, asociații profesionale, precum și de alte organizații de profil.

(3) În vederea realizării acestei exigențe universitățile tehnice cu profil de construcții, instalații pentru construcții, arhitectură și urbanism, asociațiile profesionale ale inginerilor constructori și inginerilor instalatori, ale arhitecților și urbanistilor, alte organisme cu activitate în domeniu abilitate în condițiile legii, precum și consiliile județene pot organiza, după caz, programe de formare specializată în administrația publică, programe de specializare postuniversitară, programe de perfecționare de scurtă durată, cursuri postuniversitare pentru arhitecți și alte cadre cu pregătire superioară din domeniul urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, cursuri de perfecționare pentru cadre cu pregătire medie în domeniul urbanismului, arhitecturii și construcțiilor/instalațiilor.

## **Art. 35**

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

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

(1).

►(la data 14-Oct-2009 Art. 35, alin. (2) din capitolul III modificat de Art. I, punctul 32. din [Legea 261/2009](#) )

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

1.

Articolul 35 reglementează plângerea în materie contravențională în domeniul construcțiilor. Astfel, descrierea faptei ce constituie contravenție se face cu indicarea locului, datei și orei constatării.

2.

Împotriva procesului-verbal de constatare și sancționare a contravenției se poate face plângere în termen de 15 zile de la data înmânării sau comunicării acestuia.

3.

Plângerea nu suspendă măsura desființării în condițiile art. 33 alin. (1) a lucrărilor de construcții executate fără autorizație pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor sau

comunelor ori a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor ori comunelor al căror termen prevăzut prin autorizație este expirat, dispusă în condițiile art. 28 alin. (1). [... citește mai departe \(1-4\)](#)

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

Procesul-verbal de constatare și sancționare a contravenției. Plângerea contravențională

Pentru analiza noastră, un articol semnificativ este și art. 35 din Legea nr. 50/1991, care pur și simplu reia prevederile generale în materie de drept contravențional enunțate de O.G. nr. 2/2001, arătând ce trebuie să conțină procesul-verbal, calea de atac specifică și consecințele intentării ei.

Formularea plângerii suspendă executarea sancțiunii amenzii, dar nu suspendă măsura de oprire a executării lucrării, dispusă odată cu aplicarea sancțiunii contravenționale în condițiile de la art. 28 alin. (1) și art. 29 alin. (2) din Legea nr. 50/1991.

De asemenea, nu va fi supusă suspendării nici măsura desființării în condițiile art. 33 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 a lucrărilor de construcții executate fără autorizație pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor sau comunelor ori a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor ori comunelor al căror termen prevăzut prin autorizație este expirat, dispusă în condițiile art. 28 alin. (1) din Legea nr. 50/1991. [... citește mai departe \(-\)](#)

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

## ☐ **CAPITOLUL IV: Dispoziții finale și tranzitorii**

### ☐ **Art. 36**

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

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

1.

Concesionarul terenului pentru construcții este îndrituit să solicite actul administrativ, în condițiile Legii nr. 50/1991, dar are și obligația să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului.

2.

Consecințele nerespectării acestui termen sunt pierderea valabilității autorizației de construire.

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

### ☐ **Art. 37**

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

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

administrației publice, desemnat de emitentul autorizației de construire.  
▶(la data 19-Mar-2006 Art. 37, alin. (2) din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 7. din [Legea 52/2006](#) )

**(2<sup>1</sup>)**Până la terminarea lucrărilor se pot întocmi procese-verbale de recepție parțială, care să ateste stadiul fizic de execuție, la solicitarea investitorului și cu participarea obligatorie a reprezentanților Inspectoratului de Stat în Construcții în cazul investițiilor finanțate din fonduri publice.

**(2<sup>2</sup>)**Se pot recepționa ca fiind terminate lucrări executate în baza unor contracte de execuție diferite, dar având ca obiect lucrări autorizate prin aceeași autorizație de construire/desființare.

▶(la data 04-Nov-2016 Art. 37, alin. (2) din capitolul IV completat de Art. 1, punctul 7. din [Legea 197/2016](#) )

**(2<sup>3</sup>)**Se pot recepționa ca fiind terminate loturi, secțiuni, sectoare sau obiecte de lucrări incluse în autorizația de construire, prevăzute într-un contract sau în contracte de execuție diferite, în situația în care acestea pot fi utilizate separat, conform destinației lor.

▶(la data 18-Sep-2018 Art. 37, alin. (2<sup>2</sup>) din capitolul IV completat de Art. I din [Ordonanța urgentă 84/2018](#) )

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

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

▶(la data 02-May-2013 Art. 37, alin. (5) din capitolul IV a se vedea referințe de aplicare din Art. II din [Legea 127/2013](#) )

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

▶(la data 04-Nov-2016 Art. 37, alin. (5) din capitolul IV modificat de Art. 1, punctul 7. din [Legea 197/2016](#) )

**(6)**Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, sau, după caz, a unui certificat de atestare a edificării construcției, eliberate de autoritatea administrației publice locale competentă, care să confirme situația juridică actuală a construcțiilor și respectarea dispozițiilor în materie și a unei documentații cadastrale.

▶(la data 04-Nov-2016 Art. 37, alin. (5) din capitolul IV completat de Art. 1, punctul 7. din [Legea 197/2016](#) )

1.

Articolul 37 consacră principiul că existența juridică a construcției și implicit dreptul de proprietate asupra acesteia se naște în momentul recepției construcției și intabulării în cartea funciară.

2.

Persoanele fizice și juridice care realizează lucrări de construcții au obligația de a executa integral lucrările până la termenul prevăzut în autorizație.

3.

Lucrările de construcții autorizate se consideră finalizate dacă îndeplinesc două condiții cumulative:

- s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizație și
- s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor.

4.

Recepția la terminarea lucrărilor este obligatorie pentru toate tipurile de construcții autorizate, inclusiv în situația realizării acestor lucrări în regie proprie.

[... citește mai departe \(1-12\)](#)

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

## **Art. 38**

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

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

1.

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

2.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

3.

Articolul 38 reglementează situația lucrărilor de utilitate publică privind construcțiile care nu mai pot fi finalizate conform prevederilor autorizației de construire, inclusiv terenurile aferente acestora. Acestea le sunt aplicabile prevederile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

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

## **Art. 39**

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

## **Art. 40**

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

**(2)** O dată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor, în situația celor realizate în clădiri cu mai multe apartamente, proprietarul dobândește și o cotă-parte din

dreptul de concesiune asupra terenului aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

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

►(la data 14-Oct-2009 Art. 40, alin. (3) din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 32. din [Legea 261/2009](#) )

1.

În cazul când într-o clădire se realizează mai multe apartamente și suprafețe locative cu altă destinație, proprietarii acestora dobândesc și o cotă-parte de proprietate asupra tuturor părților de construcție și instalații, precum și asupra tuturor dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, indiferent de tronsonul, scara sau etajul la care este situată proprietatea lor (a se vedea și art. 646 și urm. C. civ. privind coproprietatea forțată).

2.

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

Atenție!

Cotele-părți se determină în funcție de suprafața utilă a locuințelor, a caselor de vacanță ori a suprafețelor cu altă destinație din clădire... [citește mai departe \(1-2\)](#)

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

## Art. 41

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

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

►(la data 04-Nov-2016 Art. 41 din capitolul IV completat de Art. 1, punctul 7. din [Legea 197/2016](#) )

1.

Potrivit prevederilor art. 41 din Legea nr. 50/1991 dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

2.

Transmiterea dreptului de concesiune operează în momentul încheierii contractului autentic de vânzare-cumpărare prin care se înstrăinează dreptul de proprietate asupra imobilului, în acel moment fiind transmisă și folosința cotei-părți din terenul aferent construcției.

3.

Contract de concesiune încheiat sub imperiul Legii nr. 50/1991. Regim juridic (art. 41, Legea nr. 50/1991)

Potrivit prevederilor art. 41 din Legea nr. 50/1991 dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit... [citește mai departe \(1-3\)](#)

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

## **Art. 42**

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

**prevederi din Art. 17 din capitolul I, secțiunea 4 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 42, alin. (1) din capitolul IV**

Art. 17: Autorizarea executării lucrărilor în regim de urgență

[...]

(5) Potrivit prevederilor art. 42 alin. (1) din Lege, autorizația de construire pentru lucrările de intervenție în scopul asigurării cerințelor esențiale de rezistență, stabilitate și siguranță în exploatare a construcțiilor asupra cărora au intervenit factori distructivi de origine naturală sau umană se emite pentru consolidarea întregii construcții.

[...]

**(2)** Emiterea autorizației de construire/desființare în vederea executării lucrărilor de intervenție în primă urgență pentru punerea în siguranță a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinație, precum și a lucrărilor la lăcașuri de cult ori la monumente istorice clasate ori aflate în curs de clasare, indiferent de proprietar, cu excepția celor în care se desfășoară activități comerciale, este scutită de taxa de autorizare.

*(la data 14-Oct-2009 Art. 42, alin. (2) din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 33. din Legea 261/2009 )*

**prevederi din Art. 69 din capitolul IV, secțiunea 3 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 42 din capitolul IV**

Art. 69: Taxe în procedura de autorizare

(1) Pentru emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire/desființare solicitantul datorează taxe către autoritatea administrației publice județene/locale emitente, care se stabilesc în conformitate cu prevederile art. 267 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale normelor metodologice de aplicare a acesteia. Procedura de regularizare a acestor taxe este reglementată, de asemenea, prin Legea nr. 571/2003.

(2) Baza de calcul pentru determinarea valorii autorizate a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora este cea evidențiată la capitolul 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază, subcapitolul 4.1. - Construcții și instalații, în conformitate cu Metodologia privind elaborarea devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, coroborată cu prevederile Capitolului V - Taxa pentru eliberarea certificatelor, avizelor și a autorizațiilor, punctele 131-146 din Titlul 9 al Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 44/2004, cu referire la aplicarea prevederilor art. 267 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal.

(3) Valoarea autorizată a lucrărilor de organizare a execuției lucrărilor (organizare de șantier) va avea ca bază de calcul Capitolul 5 - Alte cheltuieli, subcapitolul 5.1 - Organizare de șantier, pct. 5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier, în conformitate cu Metodologia privind elaborarea devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții.

(4) Prin exceptare de la prevederile alin. (1), potrivit dispozițiilor art. 42 alin. (2) din Lege, emiterea autorizației de construire/desființare în vederea executării lucrărilor de intervenție în primă urgență pentru

punerea în siguranță a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinație, precum și a lucrărilor la lăcașuri de cult ori la monumente istorice clasate ori aflate în curs de clasare, indiferent de proprietar, este scutită de la plata taxelor de autorizare. Dacă în clădirile cu statut de monument se desfășoară activități comerciale, scutirea de la plata taxei de autorizare nu se aplică.

Art. 17 alin. (5) din Normele Metodologice din 12 octombrie 2009 de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (Ordinul nr. 839/2009):

Potrivit prevederilor art. 42 alin. (1) din Lege, autorizația de construire pentru lucrările de intervenție în scopul asigurării cerințelor esențiale de rezistență, stabilitate și siguranță în exploatare a construcțiilor asupra cărora au intervenit factori distructivi de origine naturală sau umană se emite pentru consolidarea întregii construcții.

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

## **Art. 43**

Prin excepție de la prevederile art. 4, autorizarea executării lucrărilor de construcții:

**a)** cu caracter special, inclusiv cele executate la construcțiile prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b), se face de către instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, în baza unor proceduri comune stabilite împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și Ministerul Culturii, în condițiile legii; *(la data 18-Jul-2016 Art. 43, litera A. din capitolul IV modificat de Art. 1, punctul 10. din [Legea 148/2016](#) )*

**prevederi din Art. 57 din capitolul IV, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 43, litera A. din capitolul IV**

Art. 57: Autorizarea lucrărilor cu caracter militar

Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter militar se face, în temeiul dispozițiilor art. 43 lit. a) din Lege, de către ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale interesate, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (4) lit. c), în baza unor proceduri stabilite împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței și aprobate prin ordine comune.

**b)** aferente infrastructurii de transport de interes național se face de către Ministerul Transporturilor, prin direcția de specialitate, cu respectarea prevederilor legale în domeniul autorizării construcțiilor. *(la data 18-Mar-2016 Art. 43, litera B. din capitolul IV modificat de Art. IV, punctul 11. din [Ordonanța urgentă 7/2016](#) )*

**prevederi din Art. 58 din capitolul IV, secțiunea 1 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 43, litera B. din capitolul IV**

Art. 58: Autorizarea executării lucrărilor aferente infrastructurii de transport rutier de interes național  
Autorizarea executării lucrărilor de construcții aferente infrastructurii de transport rutier de interes național se face, în temeiul prevederilor art. 43 lit. b) din Lege, de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (4) lit. b), în baza certificatelor de urbanism emise de președinții consiliilor județene/Primarul General al Municipiului București, precum și cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind unele măsuri prealabile lucrărilor de construcție de drumuri de interes național, județean și local.

1.

Autorizație de construire a unei antene de emisie-recepție pentru telefonie mobilă. Motive de nulitate (art. 43, Anexa 1. pct. 2.5.6, Legea nr. 50/1991; art. 31, H.G. nr. 525/1996)

Autorizarea construirii unei antene de emisie recepție pentru telefonie mobilă trebuie să respecte condițiile



generale de autorizare referitoare la acordul locatorului spațiului, al vecinilor, precum și pe acelea referitoare la regimul înălțimii clădirilor.

Pentru a fi necesar acordul vecinilor nu este necesar ca poluarea - noxe, zgomot, vibrații - produsă de noua construcție să producă efecte negative asupra sănătății populației, fiind doar necesar ca aceasta să existe, iar câmpurile electromagnetice emise reprezintă o asemenea poluare.

Antenele de emisie recepție pentru telefonie mobilă operată prin societăți comerciale nu sunt construcții cu caracter special, neavând caracter militar, astfel încât, în aprecierea legalității autorizării construirii lor, ele nu vor fi exceptate de la necesitatea îndeplinirii condițiilor generale referitoare la înălțime.

[... citește mai departe \(1-2\)](#)

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

#### **Art. 43<sup>1</sup>**

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

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

1.

Certificat de urbanism emis înainte de publicarea O.U.G. nr. 214/2008 prin care s-a introdus art. 43<sup>1</sup> alin.

(1) din Legea nr. 50/1991

(Legea nr. 50/1991; O.U.G. nr. 214/2008)

Pentru autorizarea construcției care este o împrejmuire, nu este necesară elaborarea și aprobarea unui PUD. În cazul edificării unei împrejurări, legea prevede posibilitatea depunerii unei documentații tehnice cu conținut simplificat în cadrul căruia nu este cuprins PUD-ul.

*(C.A. Târgu-Mureș, Secția a II a civilă, de contencios administrativ și fiscal, decizia nr. 2054/R din 3 noiembrie 2011, în Buletinul Jurisprudenței din 2011 la Editura Universul Juridic).*

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

#### **Art. 43<sup>2</sup>**

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

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

**(3)** Procedura administrativă prealabilă prevăzută la alin. (2) este scutită de taxa de timbru și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.  
▶(la data 14-Feb-2009 Art. 43 din capitolul IV completat de Art. I, punctul 32. din Ordonanța urgentă 214/2008 )

1.  
Decizia asupra cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții aferente investiției pentru care autoritatea competentă pentru protecția mediului a stabilit necesitatea evaluării efectelor acesteia asupra mediului poate fi atacată în contencios de către orice persoană interesată.
2.  
Obiectul acțiunii poate fi:
  - autorizația de construire;
  - actul de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
3.  
Această acțiune este precedată în mod obligatoriu de o procedură prealabilă, scutită de taxa de timbru, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a autorizației de construire sau a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, prin care se solicită autorității publice emitente revocarea actului, în tot sau în parte, dacă acesta nu a produs efecte juridice.  
... citește mai departe (1-4)

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

#### ☐**Art. 44**

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

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

#### ☐**Art. 45**

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

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

▶(la data 14-Feb-2009 Art. 45, alin. (1), litera B. din capitolul IV abrogat de Art. I, punctul 33. din Ordonanța urgentă 214/2008 )

**c)** întocmirea și eliberarea autorizației de construire/desființare;

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

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

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 45, alin. (1) din capitolul IV completat de Art. I, punctul 35. din Legea 261/2009 )

prevederi din Art. 11 din capitolul I, secțiunea 3 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 45, alin. (1<sup>1</sup>) din capitolul IV

Art. 10: Structura instituțională a administrației publice locale

(1) Pentru creșterea operativității în procesul autorizării executării lucrărilor de construcții, precum și în vederea respectării termenului legal de emitere a autorizației, autoritățile administrației publice competente iau măsurile organizatorice necesare pentru simplificarea procedurii de emitere a autorizațiilor de construire, scop în care constituie în cadrul aparatului propriu structuri de specialitate având în componență personal cu pregătire în domeniile arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, pentru gestionarea procesului de emitere a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare, prin:

a) verificarea operativă privind respectarea structurii și conținutului documentațiilor depuse și restituirea, după caz, a documentațiilor necorespunzătoare (în termen de maximum 5 zile de la înregistrarea cererii);  
b) analiza documentelor depuse în vederea emiterii certificatelor de urbanism, precum și stabilirea cerințelor și condițiilor urbanistice necesare pentru elaborarea documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;

c) analiza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții depuse, în vederea constatării îndeplinirii prin documentația tehnică - D.T. a tuturor cerințelor și condițiilor urbanistice impuse prin certificatul de urbanism, a condițiilor cuprinse în avizele, acordurile, punctul de vedere și, după caz, actul administrativ al autorității pentru protecția mediului competentă, obținute de solicitant.

d) redactarea și prezentarea spre semnare a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare.

(2) Relațiile funcționale, atribuțiile, competențele și răspunderile structurilor de specialitate, precum și asigurarea ritmicității funcționării acestora se stabilesc prin regulamente de organizare și funcționare ale aparatului propriu al consiliilor județene și al primăriilor, după caz, potrivit legii.

(3) Instituția Arhitectului - Șef reprezintă autoritatea tehnică în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului din cadrul administrației publice locale care duce la îndeplinire atribuțiile conferite de Lege ca șef al structurilor de specialitate organizate în cadrul acestora.

(4) Funcția publică de conducere de arhitect-șef al județului, al municipiului București, al sectorului municipiului București, al municipiului și al orașului, precum și al comunei va fi ocupată de personal cu studii superioare de lungă durată, de regulă din domeniile arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor. La orașe și comune, până la ocuparea funcției de arhitect-șef de către persoane cu studii superioare de lungă durată, atribuțiile funcției de arhitect-șef vor putea fi îndeplinite și de conductor-arhitect, subinginer sau de cadre cu pregătire medie din domeniile arhitecturii și construcțiilor, fără ca aceștia să poarte titlul de arhitect-șef.

Art. 11: Atribuții principale ale structurilor de specialitate

(1) Structurile de specialitate, constituite potrivit prevederilor art. 45 alin. (1) din Lege în cadrul aparatului propriu al emitenților certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire/desființare, au următoarele atribuții principale:

a) asigurarea temeiului tehnic necesar emiterii autorizațiilor de construire/desființare, respectiv avizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, potrivit prevederilor art. 2 alin. (2) din Lege, precum și emiterea certificatelor de urbanism;

b) organizarea activității de autorizare în vederea satisfacerii cerinței de simplificare a accesului cetățeanului la actul de autoritate al autorității administrației publice prin organizarea procedurii de emitere a autorizațiilor de construire/desființare.

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

(2) Prin excepție de la prevederile art. 10 alin. (1), structurile de specialitate constituite în cadrul aparatului propriu al consiliilor județene acordă asistență tehnică de specialitate primarilor unităților administrativ-

teritoriale care nu au constituite încă structuri de specialitate, în condițiile prevederilor art. 45 alin. (3), (3<sup>1</sup>) și (4) din Lege, prin analizarea cererilor și documentațiilor transmise de primari în vederea emiterii avizului structurii de specialitate pentru emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare din competența de emitere a acestora, pe bază de convenție încheiată între primari și președintele consiliului județean, pentru:

- a) eliberarea avizului structurii de specialitate în vederea emiterii de către primarii comunelor, orașelor și municipiilor a autorizațiilor de construire/desființare pentru toate categoriile de construcții, altele decât locuințele individuale și anexele gospodărești, la cererea acestora;
- b) emiterea autorizațiilor de construire/desființare de către președinții consiliilor județene, pe termen limitat și la solicitarea consiliilor locale ale comunelor și orașelor interesate.

Art. 12: Atribuții specifice ale structurilor de specialitate

(1) Pentru emiterea certificatelor de urbanism structurile de specialitate ale organelor emitente au următoarele atribuții specifice:

- a) solicitarea avizului primarului unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află imobilul, în situația în care emitentul este președintele consiliului județean;
- b) verificarea conținutului documentelor depuse, respectiv a proiectului de certificat de urbanism întocmit potrivit prevederilor art. 19 alin. (1), înaintat spre avizare la consiliul județean de către primarul comunei, orașului sau municipiului, după caz, în situația în care nu sunt constituite structuri de specialitate la nivelul primăriei, în conformitate cu prevederile art. 45 alin. (1) și (2) din Lege;
- c) determinarea reglementărilor din documentațiile de urbanism, respectiv a directivelor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului, legal aprobate, referitoare la imobilul pentru care se solicită certificatul de urbanism;
- d) analizarea compatibilității scopului declarat pentru care se solicită emiterea certificatului de urbanism cu reglementările din documentațiile urbanistice, respectiv ale directivelor cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului, legal aprobate;
- e) formularea condițiilor și restricțiilor specifice amplasamentului, obligatorii pentru proiectarea investiției;
- f) stabilirea, în conformitate cu prevederile legale, a avizelor, a acordurilor, precum și a unor eventuale studii și a studiilor de specialitate necesare autorizării;
- g) verificarea existenței documentului de plată a taxei de eliberare a certificatului de urbanism;
- h) redactarea și emiterea certificatului de urbanism;
- i) asigurarea transmiterii către primari, spre știință, a actelor emise, în situația în care emitentul este președintele consiliului județean.

(2) Pentru emiterea autorizațiilor de construire/desființare structurile de specialitate ale organelor emitente au următoarele atribuții specifice:

- a) verificarea conținutului documentelor (documentației) depuse, sub aspectul prezentării tuturor actelor necesare autorizării, conform prevederilor art. 20 alin. (1);
- b) verificarea modului în care au fost preluate în cadrul documentației tehnice - D.T. condițiile din avizele și acordurile obținute în prealabil de solicitant, inclusiv cele cuprinse în punctul de vedere/actul administrativ emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului;
- c) verificarea conținutului documentelor (documentației) depuse, sub aspectul încadrării soluțiilor propuse în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate și ale certificatului de urbanism;
- d) redactarea și prezentarea spre semnare a autorizațiilor de construire/desființare;
- e) emiterea de către structurile de specialitate din cadrul consiliilor județene a avizelor solicitate de primarii unităților administrativ-teritoriale în situația inexistenței structurilor de specialitate la nivelul primăriilor respective, în condițiile prevăzute la art. 11 alin. (2) lit. a);
- f) asigurarea transmiterii către primari, spre știință, a actelor emise, în situația în care emitentul este președintele consiliului județean, precum și autoritățile administrației publice centrale competente potrivit Legii, cu excepția celor prevăzute la art. 43 lit. a) din Lege.

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

**(3)** Structurile de specialitate constituite în cadrul consiliilor județene acordă asistență tehnică de specialitate, analizează și avizează cererile depuse pentru emiterea certificatelor de urbanism și documentațiile pentru emiterea autorizațiilor de construire din competența de emitere a primarilor comunelor și orașelor care nu

au constituite încă structuri de specialitate, în condițiile prevederilor alin. (1) și (2), precum și ale art. 4 alin. (1) lit. e), la cererea acestora.  
▶(la data 14-Oct-2009 Art. 45, alin. (3) din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 35. din Legea 261/2009 )

**(3<sup>1</sup>)** Prin excepție de la prevederile art. 4 alin. (1) lit. e), președinții consiliilor județene pot emite autorizații de construire pentru lucrări din aria de competență a primarilor comunelor și orașelor care încă nu au constituite structurile de specialitate potrivit prevederilor alin. (1), pe termen limitat, la solicitarea acestora.  
▶(la data 14-Oct-2009 Art. 45, alin. (3<sup>1</sup>) din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 36. din Legea 261/2009 )

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

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

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

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

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

**(6)** Pentru constituirea băncii de date, toți posesorii de rețele tehnico-edilitare, supra- și subterane, sunt obligați să transmită autorităților administrației publice județene, respectiv a municipiului București planurile cadastrale cuprinzând traseele rețelelor existente pe teritoriul județului și al localităților, respectiv al municipiului București. Aceste planuri vor fi puse de autoritățile administrației publice județene, respectiv a municipiului București la dispoziția tuturor primăriilor municipiilor, orașelor și comunelor, respectiv primăriilor sectoarelor municipiului București în a căror rază administrativ-teritorială sunt situate rețelele tehnico-edilitare.  
▶(la data 14-Oct-2009 Art. 45, alin. (6) din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 37. din Legea 261/2009 )

**prevederi din Art. 10 din capitolul I, secțiunea 3 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 45 din capitolul IV**

Art. 10: Structura instituțională a administrației publice locale

(1) Pentru creșterea operativității în procesul autorizării executării lucrărilor de construcții, precum și în vederea respectării termenului legal de emitere a autorizației, autoritățile administrației publice competente iau măsurile organizatorice necesare pentru simplificarea procedurii de emitere a autorizațiilor de construire, scop în care constituie în cadrul aparatului propriu structuri de specialitate având în componență personal cu pregătire în domeniile arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, pentru gestionarea procesului de emitere a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare,

prin:

- a) verificarea operativă privind respectarea structurii și conținutului documentațiilor depuse și restituirea, după caz, a documentațiilor necorespunzătoare (în termen de maximum 5 zile de la înregistrarea cererii);
  - b) analiza documentelor depuse în vederea emiterii certificatelor de urbanism, precum și stabilirea cerințelor și condițiilor urbanistice necesare pentru elaborarea documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;
  - c) analiza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții depuse, în vederea constatării îndeplinirii prin documentația tehnică - D.T. a tuturor cerințelor și condițiilor urbanistice impuse prin certificatul de urbanism, a condițiilor cuprinse în avizele, acordurile, punctul de vedere și, după caz, actul administrativ al autorității pentru protecția mediului competentă, obținute de solicitant.
  - d) redactarea și prezentarea spre semnare a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare.
- (2) Relațiile funcționale, atribuțiile, competențele și răspunderile structurilor de specialitate, precum și asigurarea ritmicității funcționării acestora se stabilesc prin regulamente de organizare și funcționare ale aparatului propriu al consiliilor județene și al primăriilor, după caz, potrivit legii.
- (3) Instituția Arhitectului - Șef reprezintă autoritatea tehnică în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului din cadrul administrației publice locale care duce la îndeplinire atribuțiile conferite de Lege ca șef al structurilor de specialitate organizate în cadrul acestora.
- (4) Funcția publică de conducere de arhitect-șef al județului, al municipiului București, al sectorului municipiului București, al municipiului și al orașului, precum și al comunei va fi ocupată de personal cu studii superioare de lungă durată, de regulă din domeniile arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor. La orașe și comune, până la ocuparea funcției de arhitect-șef de către persoane cu studii superioare de lungă durată, atribuțiile funcției de arhitect-șef vor putea fi îndeplinite și de conducător-architect, subinginer sau de cadre cu pregătire medie din domeniile arhitecturii și construcțiilor, fără ca aceștia să poarte titlul de arhitect-șef.

**prevederi din Art. 82 din capitolul VI, secțiunea 3 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-Nov-2009 pentru Art. 45 din capitolul IV**

Art. 82: Dispoziții finale și tranzitorii

- (1) Compartimentele din aparatul propriu de specialitate ale consiliilor județene, Consiliului General al Municipiului București și consiliilor locale se organizează pentru a prelua atribuțiile structurilor de specialitate prevăzute prin Lege.
- (2) Prin excepție de la prevederile art. 4 alin. (1) lit. e) din Lege, președinții consiliilor județene, în temeiul dispozițiilor art. 45 alin. (3<sup>1</sup>) din Lege, pot emite autorizații de construire pentru lucrări din aria de competență a primarilor comunelor și orașelor care încă nu au constituite structurile de specialitate în conformitate cu prevederile alin. (1), pe termen limitat, la solicitarea acestora, până la organizarea structurilor proprii de specialitate conform Legii.
- (3) Costul serviciilor prestate de structurile (compartimentele) de specialitate ale consiliului județean se stabilesc potrivit prevederilor Codului fiscal, aprobat prin Legea nr. [571/2003](#).
- (4) Utilizarea formularelor cuprinse în anexa nr. 1 la prezentele norme metodologice este obligatorie, fiind interzisă modificarea sau completarea structurii/conținutului acestora. Formularele se tipăresc prin grija emitentului, cu înscrierea denumirii exacte a autorității emitente, și se pun la dispoziția solicitanților, contra cost.
- (5) În situația în care, la utilizare, rubricile din formular nu sunt suficiente pentru comunicarea ori înregistrarea datelor, emitentul va putea anexa rubrici sau pagini suplimentare la actul emis (care vor fi semnate și parafate de emitent), cu condiția înscrierii în actul de bază a mențiunii privind existența anexei ca parte integrantă a actului.
- (6) Se recomandă tipărirea de formulare distincte pentru autorizarea executării lucrărilor de construire și, respectiv, pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare.
- (7) Instituțiile/operatorii economici abilitate/abilitați prin lege să emită avize/acorduri în vederea autorizării executării lucrărilor de construcții au următoarele obligații:
  - a) să stabilească lista documentelor și condițiilor specifice, precum și conținutul-cadru al documentațiilor specifice necesare pentru emiterea avizelor/acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism. Lista documentelor și condițiilor specifice, precum și conținutul-cadru al documentațiilor specifice necesare sunt informații de interes public și se pun la dispoziția publicului și a autorităților administrației publice competente, prin grija instituțiilor avizatoare, pe pagina proprie de web și/sau prin afișare la sediul acestora.
  - b) să emită avizele/acordurile în termen de maxim 15 zile calendaristice de la data înregistrării cererii și



documentației specifice complete, sub sancțiunea aplicării prevederilor legale privind aprobarea tacită, fără alte proceduri prealabile. Cererea înregistrată și documentația specifică anexată acesteia reprezintă acordul tacit al instituției/operatorului economic abilitat/asupra prevederilor conținute în documentația care a stat la baza cererii pentru emiterea avizului și/sau acordului.

(8) După emiterea autorizației de construire, documentația tehnică - D.T. vizată spre neschimbare se dezvoltă prin proiectul tehnic - P.Th. și constituie parte integrantă a acestuia, respectiv a detaliilor de execuție - D.E., fiind interzisă modificarea prevederilor acesteia, sub sancțiunea nulității autorizației de construire. Investitorul împreună cu executantul au obligația de a executa lucrările autorizate numai în baza proiectului tehnic - P.Th., a cărui existență pe șantier este obligatorie pe toată durata executării lucrărilor.

(9) În vederea aplicării unitare a prevederilor Normelor metodologice aprobate prin prezentul ordin, începând cu data intrării în vigoare a acestuia, ca urmare a intrării în vigoare a Legii nr. [261/2009](#) privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. [214/2008](#) pentru modificarea și completarea Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se va proceda după cum urmează:

a) în situația în care competențele de emitere a autorizațiilor nu se modifică, procedura de autorizare se derulează în continuare potrivit competențelor de autorizare anterioare, astfel:

1. în cazul certificatelor de urbanism emise anterior acestei date, aflate în valabilitate, care încă nu au fost depuse împreună cu documentațiile legale pentru autorizare, autorizațiile de construire/desființare se emit de către autoritățile emitente ale certificatelor de urbanism;

2. în cazul documentațiilor legale pentru autorizare depuse anterior acestei date, autorizațiile de construire/desființare se emit de către autoritățile la care acestea au fost depuse;

b) în situația în care competențele de emitere a autorizațiilor se modifică, procedura de autorizare se derulează în continuare potrivit competențelor de autorizare prevăzute prin Legea nr. [261/2009](#), astfel:

1. în cazul certificatelor de urbanism emise anterior acestei date și aflate în valabilitate, care încă nu au fost depuse împreună cu documentațiile legale pentru autorizare, acestea se supun confirmării de către autoritățile care au dobândit noile competențe de emitere a autorizațiilor de construire/desființare, fără ca prin aceasta să le fie prejudiciate termenele și celelalte cerințe obținute;

2. în cazul documentațiilor legale pentru autorizare care au fost depuse anterior acestei date la autoritățile competente la acea dată, autorizațiile de construire/desființare se emit de către autoritățile care au dobândit noile competențe de emitere a autorizațiilor de construire/desființare.

Operațiunile legate de transferul documentelor/documentațiilor legale între cele două autorități, respectiv reglementarea relațiilor cu solicitanții, sunt în sarcina și responsabilitatea autorităților implicate și vor fi finalizate până la data de 31 decembrie 2009, fără afectarea termenelor stabilite prin Lege privind certificatele de urbanism și documentațiile legale pentru autorizare prevăzute la lit. b).

(10) Anexele nr. 1-8 fac parte integrantă din prezentele norme metodologice.

▶(la data 19-Mar-2006 Art. 46 din capitolul IV abrogat de Art. I, punctul 9. din [Legea 52/2006](#) )

## **Art. 47**

- Anexa nr. 1 privind conținutul-cadru a documentației tehnice - D.T pentru autorizarea lucrărilor de construcții și anexa nr. 2 privind definirea unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii fac parte integrantă din prezenta lege.

▶(la data 14-Feb-2009 Art. 47 din capitolul IV modificat de Art. II din [Ordonanța urgentă 214/2008](#) )

## **Art. 47<sup>1</sup>**

Orice alte dispoziții contrare prezentei legi se abrogă.

▶(la data 14-Oct-2009 Art. 47 din capitolul IV completat de Art. I, punctul 37. din [Legea 261/2009](#) )

## **Art. 48**

Pe data intrării în vigoare a prezentei legi, Legea nr. [4/1973](#) privind dezvoltarea construcției de locuințe și vânzarea de locuințe din fondul de stat către populație, publicată în Buletinul Oficial nr. 46 din 31 martie 1973, Hotărârea Consiliului de Miniștri nr. [880 din 16 iulie 1973](#) pentru stabilirea măsurilor de executare a dispozițiilor Legii nr. [4/1973](#) privind dezvoltarea construcției de locuințe, vânzarea



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

\*\*\*\*\*

\*) Republicată în temeiul art. II alin. (1) din Legea nr. [199/2004](#) pentru modificarea și completarea Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 487 din 31 mai 2004, dându-se textelor o nouă numerotare. Legea nr. [50/1991](#) a fost republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 3 din 13 ianuarie 1997 și a mai fost modificată prin:

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [231/2000](#) pentru modificarea și completarea Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 612 din 29 noiembrie 2000, respinsă prin Legea nr. [413/2001](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 402 din 20 iulie 2001;

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [295/2000](#) pentru suspendarea aplicării sau abrogarea unor ordonanțe și ordonanțe de urgență ale Guvernului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 707 din 30 decembrie 2000, aprobată prin Legea nr. [109/2001](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 157 din 29 martie 2001;

- Legea nr. [350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001;

- Legea nr. [453/2001](#) pentru modificarea și completarea Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 431 din 1 august 2001, rectificată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 712 din 8 noiembrie 2001;

- Ordonanța Guvernului nr. [5/2002](#) pentru modificarea și completarea art. 4 din Legea nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 70 din 31 ianuarie 2002, aprobată prin Legea nr. [455/2002](#), publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 504 din 12 iulie 2002;

- Ordonanța Guvernului nr. [36/2002](#) privind impozitele și taxele locale, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 670 din 10 septembrie 2002, abrogată prin Legea nr. [571/2003](#) privind Codul fiscal, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 927 din 23 decembrie 2003;

- Legea nr. [401/2003](#) pentru modificarea și completarea Legii nr. [50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 749 din 27 octombrie 2003.

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

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

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

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

**ANEXA nr. 1: CONȚINUTUL-CADRU al documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții** ▶ (la data 14-Oct-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din [Legea 261/2009](#) )

Documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se elaborează de proiectanți autorizați, persoane fizice sau juridice, în condițiile prevederilor art. 9 din prezenta lege și, după vizarea spre neschimbare, se dezvoltă în proiectul tehnic întocmit conform prevederilor legale în vigoare, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul avizelor, acordurilor, punctului de vedere al autorității pentru protecția mediului competente, precum și, după caz, al actului administrativ al acesteia, cerute prin certificatul de urbanism.

Documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se întocmește pentru:

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

- autorizarea executării lucrărilor de desființare - D.T.A.D.;

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

Conținutul-cadru al documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții cuprinde opisul pieselor scrise și desenate, necesar a fi prezentate spre autorizare.

▶ (la data 14-Oct-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din [Legea 261/2009](#) )

▶ (la data 14-Oct-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din [Legea 261/2009](#) )

▶ (la data 14-Oct-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din [Legea 261/2009](#) )

►(la data 14-Oct-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din [Legea 261/2009](#) )

►(la data 14-Oct-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din [Legea 261/2009](#) )

►(la data 14-Oct-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din [Legea 261/2009](#) )

►(la data 14-Oct-2009 anexa 1 modificat de Art. I, punctul 37. din [Legea 261/2009](#) )

## **CAPITOLUL I: Documentația tehnică - D.T pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.**

### **SECȚIUNEA I: Piese scrise**

#### **1. Lista și semnăturile proiectanților**

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

#### **2. Memoriu**

##### **2.1. Date generale:**

Descrierea lucrărilor care fac obiectul documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea lucrărilor de construcții, făcându-se referiri la:

- amplasamentul, topografia acestuia, trasarea lucrărilor;
- clima și fenomenele naturale specifice;
- geologia și seismicitatea;
- categoria de importanță a obiectivului.

##### **2.2. Memorii pe specialități**

Descrierea lucrărilor de:

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

##### **2.3. Date și indici care caracterizează investiția proiectată, cuprinși în anexa la cererea pentru autorizare:**

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

- coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T.

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

**2.5.** Anexe la memoriu

**2.5.1.** Studiul geotehnic

**2.5.2.** Referatele de verificare a documentației tehnice - D.T., în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții, întocmite de verficatori atestați de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului și agreeți de investitor.

**2.5.3.** Fișe tehnice necesare obținerii avizelor în vederea emiterii acordului unic din competența emitentului autorizației, potrivit legii, cerute prin certificatul de urbanism.

**2.5.4.** Documentațiile specifice necesare pentru obținerea, prin grija emitentului autorizației, a avizelor și acordurilor privind prevenirea și stingerea incendiilor, apărarea civilă, protecția mediului și a sănătății populației.

**2.5.5.** Avize specifice cerute prin certificatul de urbanism, ca urmare a condițiilor speciale de amplasament sau a funcționalității investiției, obținute în prealabil de solicitant - avizul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, Ministerului Culturii și Cultelor, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Administrației și Internelor, Serviciului Român de Informații, al altor organisme ale administrației centrale sau ale serviciilor descentralizate ale acestora, după caz, conform reglementărilor legale în vigoare.

**2.5.6.** Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

## **SECȚIUNEA II: Piese desenate**

**1.** Planuri generale

**1.1.** Plan de încadrare în teritoriu

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

**1.2.** Plan de situație

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

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

- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, se vor desființa sau se vor construi;

- cotele construcțiilor proiectate și menținute, pe cele trei dimensiuni (cotele  $\pm 0,00$ ; cote de nivel; distanțe de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor etc.);

- denumirile și destinațiile fiecărui corp de construcție;

- sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale;

- accesele pietonale și carosabile din incintă și clădiri, plantațiile prevăzute.

### **1.3. Planul privind construcțiile subterane**

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

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

## **2. Planșe pe specialități**

### **2.1. Arhitectură**

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

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

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

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

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

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

## **2.2.Structura**

### **2.2.1.Planul fundațiilor**

Se redactează la scara 1:50 și va releva:

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

### **2.2.2.Detalii de fundații**

#### **2.2.3.Proiect de structură complet**

Se prezintă pentru construcții cu mai multe subsoluri și cel puțin 10 niveluri.

## **2.3.Instalații**

### **2.3.1.Schemele instalațiilor**

Se prezintă parametrii principali și schemele funcționale ale instalațiilor proiectate.

### **2.4.Dotări și instalații tehnologice**

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

#### **2.4.1.Desene de ansamblu**

#### **2.4.2.Scheme ale fluxului tehnologic**

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

## **CAPITOLUL II: Documentația tehnică - D.T pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare - D.T.A.D.**

### **SECȚIUNEA I: Piese scrise**

#### **1.Lista și semnăturile proiectanților**

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

#### **2.Memoriu**

##### **2.1.Date generale**

Descrierea construcției care urmează să fie desființată:

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

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

►(la data 14-Oct-2009 punctul 2., subpunctul 2.2.. din anexa 1, capitolul II, secțiunea I a fost abrogat de Legea 261/2009 )

## **SECȚIUNEA II: Piese desenate**

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

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

### **2. Plan de situație a imobilelor**

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

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

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

### **3. Planul privind construcțiile subterane**

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

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



#### **4. Releveul construcțiilor care urmează să fie desființate**

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

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

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

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

### **CAPITOLUL III: Documentația tehnică de organizare a execuției lucrărilor - D.T.O.E.** ▶(la data 14-Oct-2009 anexa 1, capitolul III modificat de Art. I, punctul 38. din [Legea 261/2009](#) )

Documentația tehnică de organizare a execuției lucrărilor - D.T.O.E. este necesară în toate cazurile în care se realizează o investiție și se prezintă, de regulă, împreună cu documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în condițiile legii.

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

▶(la data 14-Oct-2009 anexa 1, capitolul III modificat de Art. I, punctul 38. din [Legea 261/2009](#) )

▶(la data 14-Oct-2009 anexa 1, capitolul III modificat de Art. I, punctul 38. din [Legea 261/2009](#) )

#### **SECȚIUNEA I: Piese scrise**

##### **1. Lista și semnăturile proiectanților**

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

##### **2. Memoriu**

Acesta va cuprinde:

- descrierea lucrărilor provizorii: organizarea incintei, modul de amplasare a construcțiilor, amenajărilor și depozitelor de materiale;

- asigurarea și procurarea de materiale și echipamente;

- asigurarea racordării provizorii la rețeaua de utilități urbane din zona amplasamentului;

- precizări cu privire la accese și împrejurimi;

- precizări privind protecția muncii.

▶(la data 14-Oct-2009 punctul 2. din anexa 1, capitolul III, secțiunea I modificat de Art. I, punctul 38. din **Legea 261/2009** )

## SECTIUNEA II: Piese desenate

### Plan general

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

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

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

\*) Conform art. 3 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 <00006823.htm>, astfel cum a fost modificat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 41/2004, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 509 din 7 iunie 2004, s-a înființat Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară în subordinea Ministerului Administrației și Internelor, prin reorganizarea Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie, iar oficiile județene de cadastru, geodezie și cartografie și al municipiului București s-au reorganizat în oficii de cadastru și publicitate imobiliară la nivelul fiecărui județ și în municipiul București.

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară a fost organizată și funcționează în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 1.210/2004 <00076181.htm>, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 718 din 9 august 2004.

▶(la data 14-Feb-2009 anexa 1 modificat de Art. II din **Ordonanța urgentă 214/2008** )

## ANEXA Nr. 2: DEFINIREA unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii

►(la data 14-Feb-2009 punctul 1. din anexa 2 abrogat de Art. I, punctul 39. din **Ordonanta urgenta 214/2008** )

## **2.**Autorizația de construire/desființare

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

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

## **3.**Anexe gospodărești

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

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

## **4.**Anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole

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

►(la data 14-Feb-2009 punctul 5. din anexa 2 modificat de Art. I, punctul 40. din **Ordonanta urgenta 214/2008** )

## **5.**Avizare/aprobare

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

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

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

a obiectivelor de investiții.  
(la data 14-Feb-2009 punctul 5. din anexa 2 modificat de Art. II din Ordonanța urgentă 214/2008 )

#### **6.** Clădiri de importanță redusă

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

- a)** clădiri de locuit cu S+P+1E, cu maximum 6 apartamente, inclusiv anexele gospodărești ale acestora;
- b)** clădiri pentru învățământ cu cel mult 4 unități funcționale;
- c)** dispensare comunale fără staționar;
- d)** sedii administrative în mediul rural: primării, posturi de poliție, cooperative de credit rural, biblioteci, oficii poștale și altele asemenea;
- e)** clădiri pentru comerț și alimentație publică, cu o suprafață de până la 200 m<sup>2</sup> și cu deschideri până la 6 m;
- f)** hale și ateliere pentru activități meșteșugărești care nu generează vibrații, cu o suprafață de până la 200 m<sup>2</sup> și deschideri până la 6 m;
- g)** dependințe și anexe gospodărești: garaje, bucătării de vară, grajduri, șuri și altele asemenea;
- h)** construcții cu caracter provizoriu.

#### **7.** Construcții cu caracter provizoriu

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

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

#### **8.** Construcții speciale

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

către acestea.  
▶(la data 18-Jul-2016 punctul 8. din anexa 2 modificat de Art. 1, punctul 11. din Legea 148/2016 )

#### **9.** Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism

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

Structura documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism cuprinde:

**a)** planurile de amenajare a teritoriului;

**b)** planurile urbanistice;

**c)** regulamentele locale de urbanism.

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

#### **9<sup>1</sup>.** Documentație tehnică - D.T.

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

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

Conținutul-cadru al documentației tehnice - D.T. este prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta lege.

▶(la data 14-Oct-2009 punctul 9<sup>1</sup>. din anexa 2 modificat de Art. I, punctul 39. din Legea 261/2009)

#### **9<sup>2</sup>.** Documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

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

▶(la data 14-Oct-2009 punctul 9<sup>2</sup>. din anexa 2 modificat de Art. I, punctul 39. din Legea 261/2009)

#### **10.** Drept de execuție a lucrărilor de construcții

Dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii, din partea autorității competente autorizația de construire/desființare:

1.dreptul real principal: drept de proprietate, drept de administrare, drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale, uz, uzufruct, superficie, servitute;  
(la data 31-Dec-2017 punctul 10. din anexa 2 modificat de Art. 1, punctul 2. din [Legea 273/2017](#) )

2.drept de creanță dobândit prin: contract de cesiune, concesiune, comodat, locațiune. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locațiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept. Prin excepție, în baza unui contract de închiriere încheiat în condițiile legislației specifice din domeniul petrolului și gazelor naturale, de către titularii de licențe/permise/autorizații cu proprietarii terenurilor din perimetrul de exploatare, se poate autoriza inclusiv executarea lucrărilor de construcții necesare pentru derularea operațiunilor de explorare/prospectare geologică și exploatare a petrolului și gazelor naturale, altele decât construcțiile cu caracter provizoriu, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri, respectiv în baza unui acord pentru construcțiile care afectează temporar terenul și cu acordul expres al deținătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcții necesare extinderii, întreținerii sistemelor de apă și apă uzată, aducțiuni, având explicit acordul/declarația din partea deținătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri.  
(la data 01-Jul-2017 punctul 10. din anexa 2 modificat de Art. 1 din [Legea 147/2017](#) )

#### **11.Firma**

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

#### **12.Instalații aferente construcțiilor**

Totalitatea echipamentelor care asigură utilitățile necesare funcționării construcțiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la branșament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție. Instalațiile aferente construcțiilor se autorizează împreună cu acestea sau, după caz, separat.  
(la data 14-Oct-2009 punctul 12. din anexa 2 modificat de Art. I, punctul 40. din [Legea 261/2009](#) )

#### **13.Intravilanul localității**

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

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

#### **14.**Extravilanul localității

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

#### **15.**Împrejmuiri

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

#### **15<sup>1</sup>.**Locuri de joacă și agrement

Construcții specifice pentru divertisment, recreere și sport pentru populație.  
(la data 14-Oct-2009 punctul 15. din anexa 2 completat de Art. I, punctul 40. din Legea 261/2009)

#### **16.**Lucrări de construcții

Operațiunile specifice prin care:

- se realizează construcții de orice fel - civile, industriale, agrozootehnice, edilitare subterane și aeriene, căi de comunicații, lucrări ingineresti, de artă etc.;
- se desființează astfel de construcții prin demolare, dezmembrare, dinamitare etc.

#### **17.**Lucrări de modificare

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

Lucrările de modificare pot fi:

**a)** lucrări de modificare structurală, din care fac parte, în principal, lucrările de consolidare, de supraetajare și/sau de extindere a construcției;

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

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



►(la data 14-Oct-2009 punctul 17. din anexa 2 modificat de Art. I, punctul 40. din Legea 261/2009 )

#### ▣**17<sup>1</sup>**.Lucrări de intervenție în primă urgență

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

**a)** punerea în siguranță, prin asigurarea cerințelor de rezistență mecanică, stabilitate și siguranță în exploatare;

**b)** desființarea acestora.

►(la data 14-Feb-2009 punctul 17. din anexa 2 completat de Art. I, punctul 42. din Ordonanța urgentă 214/2008 )

#### ▣**17<sup>2</sup>**.Lucrări de reabilitare

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

►(la data 14-Feb-2009 punctul 17<sup>1</sup>. din anexa 2 completat de Art. I, punctul 43. din Ordonanța urgentă 214/2008 )

#### ▣**17<sup>3</sup>**.Lucrări de renovare majoră pentru infrastructura fizică a rețelelor de comunicații electronice

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

►(la data 28-Jul-2016 punctul 17<sup>2</sup>. din anexa 2 completat de Art. 49, punctul 5. din capitolul VII din Legea 159/2016 )

#### ▣**18**.Lucrări specifice la căile de comunicație, care nu necesită autorizație de construire

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

#### ▣**19**.Mobilier urban

Elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.

## **19<sup>1</sup>.Modificare de temă**

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

▶(la data 14-Feb-2009 punctul 19. din anexa 2 completat de Art. I, punctul 44. din [Ordonanta urgenta 214/2008](#) )

## **20.Parcelare**

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

## **21.Proiect tehnic (P.Th.)**

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

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

▶(la data 14-Feb-2009 punctul 21. din anexa 2 modificat de Art. I, punctul 45. din [Ordonanta urgenta 214/2008](#) )

## **21<sup>1</sup>.Detalii de execuție (D.E.)**

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

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

▶(la data 14-Oct-2009 punctul 21<sup>1</sup>. din anexa 2 modificat de Art. I, punctul 41. din [Legea 261/2009](#))

▶(la data 14-Feb-2009 punctul 22. din anexa 2 abrogat de Art. I, punctul 47. din [Ordonanta urgenta 214/2008](#))

### **23. Recepția lucrărilor**

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

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

- recepția la terminarea lucrărilor;
- recepția finală.

### **24. Schimbare de destinație**

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

### **25. Zone protejate**

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

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

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

-\*\*\*\*- NOTĂ:

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

- art. III din Legea nr. [453/2001](#):

"- Art. III

Pe data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă: anexa la Legea nr. [50/1991](#), republicată, art. 8 alin. 5 și pct. 8 lit. j) din anexa nr. II la Legea protecției mediului

nr. [137/1995](#), republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 70 din 17 februarie 2000, precum și referirile la obligativitatea emiterii acordului de mediu pentru lucrările de construcții-montaj din cuprinsul legii, din actele de aplicare a acesteia, precum și orice alte dispoziții contrare prevederilor prezentei legi.";

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

"(2) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului va modifica normele metodologice de aplicare a Legii nr. [50/1991](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cu cele aduse prin prezenta lege, care vor include formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor necesare acestei proceduri. În același termen se vor efectua operațiunile de preluare, predare-primire a studiilor de teren și a documentațiilor prevăzute la art. I pct. 23 [alin. (1) al art. 29<sup>1</sup>], prin proces-verbal încheiat între părți după inventarierea arhivelor menționate la art. I pct. 23 [art. 29<sup>1</sup> alin. (3)], fără a mai fi nevoie de punerea în întârziere.

- Art. III

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

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

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

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 933 din data de 13 octombrie 2004

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

▶(la data 14-Feb-2009 Actul modificat de Art. II din [Ordonanța urgentă 214/2008](#) )

\*) În tot cuprinsul legii abrevierile "PAC", "P.O.E." și "P.A.D." se înlocuiesc cu abrevierile "D.T.A.C", "D.T.O.E." și "D.T.A.D".

▶(la data 14-Feb-2009 Actul modificat de Art. III din [Ordonanța urgentă 214/2008](#) )

\*) În tot cuprinsul legii sintagma "oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie" se înlocuiește cu sintagma "oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial".

▶(la data 14-Feb-2009 Actul modificat de Art. IV din [Ordonanța urgentă 214/2008](#) )

\*) În tot cuprinsul legii, sintagma "verificator tehnic" se înlocuiește cu sintagma "verificator de proiecte".

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