

# Legea nr. 193/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La [articolul 5](#), după [alineatul \(2\)](#) se introduc trei noi alineate, alineatele (2<sup>1</sup>) - (2<sup>3</sup>), cu următorul cuprins:

"

*(2<sup>1</sup>) Emiterea avizului serviciilor deconcentrate ale autorităților centrale privind protecția sănătății populației nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări decât în situațiile speciale de derogare de la normele în vigoare prevăzute de lege în care este necesar un studiu de evaluare a impactului asupra sănătății populației:*

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

*b) construirea de anexe gospodărești;*

*c) construirea de împrejuriri.*

*(2<sup>2</sup>) Emiterea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări:*

*a) construirea de locuințe unifamiliale;*

*b) construirea de anexe gospodărești, cu excepția celor utilizate pentru creșterea animalelor;*

*c) consolidări ale imobilelor existente;*

*d) construirea de împrejuriri;*

*e) dezmembrări, comasări de terenuri.*

*(2<sup>3</sup>) Emiterea avizului Comisiei Tehnice de Circulație nu este necesară pentru locuințele unifamiliale situate pe străzi de categoria II și III și care nu sunt în zona de intersecție cu sens giratoriu."*

2. La [articolul 5](#), după [alineatul \(3\)](#) se introduce un nou alineat, alineatul (4), cu următorul cuprins:

"

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

**3.** După [articolul 5](#) se introduce un nou articol, articolul 5<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:

"

**Art. 5<sup>1</sup>.** -

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

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

**4.** La articolul 6 alineatul (1), [litera c](#)) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

**c)** *stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării executării lucrărilor de construire, precum și de branșare/racordare la utilități publice. Avizele obținute de solicitant sunt valabile atât pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție, cât și pentru autorizarea lucrărilor de racorduri și branșament la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termice, energie electrică, telefon, televiziune prin cablu și altele asemenea, fără a se solicita eliberarea altora;"*

**5.** La articolul 6 [alineatul \(1\)](#), după [litera c](#)) se introduce o nouă literă, litera c<sup>1</sup>), cu următorul cuprins:

"

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

6. La articolul 6, **alineatele (2) și (2<sup>1</sup>)** se modifică și vor avea următorul cuprins:

"

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

**(2<sup>1</sup>)** *Autoritățile administrației publice locale au obligația de a acorda în termen de 10 zile lucrătoare suport tehnic de specialitate autorităților prevăzute la art. 43 lit. a) în procesul de emiterie a certificatului de urbanism, pentru stabilirea cerințelor urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului."*

7. La **articolul 6**, după **alineatul (2<sup>1</sup>)** se introduc două noi alineate, alineatele (2<sup>2</sup>) și (2<sup>3</sup>), cu următorul cuprins:

"

**(2<sup>2</sup>)** *Certificatul de urbanism poate fi emis și comunicat solicitantului fie în format scriptic, fie în format digital, prin intermediul poștei electronice, dacă solicitantul și-a exprimat acordul în acest sens prin cererea-tip de emiterie a certificatului de urbanism.*

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

8. La **articolul 6**, după **alineatul (6)** se introduce un nou alineat, alineatul (7), cu următorul cuprins:

"

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

9. La **articolul 7**, partea introductivă a **alineatului (1)** se modifică și va avea următorul cuprins:

"

#### **Art. 7. -**

**(1)** *Autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, inclusiv pentru executarea lucrărilor de racorduri și branșament la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termice, energie electrică, telefon, televiziune prin cablu și altele asemenea în cel mult 30 de zile de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, care cuprinde, în copie, următoarele documente:"*

**10.** La articolul 7 alineatul (1), **literele b) și f)** se modifică și vor avea următorul cuprins:

"

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

.....

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

**11.** La articolul 7, **alineatul (1<sup>6</sup>)** se modifică și va avea următorul cuprins:

"

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

**12.** La articolul 7, **alineatul (3)** se modifică și va avea următorul cuprins:

"

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

**13.** La **articolul 7**, după **alineatul (3<sup>1</sup>)** se introduc trei noi alineate, alineatele (3<sup>2</sup>)-(3<sup>4</sup>), cu următorul cuprins:

"

**(3<sup>2</sup>)** Începând cu data notificării, termenul pentru emiterea autorizației de construire/desființare se decalculează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a elabora, a depune și a înregistra modificările/completările aduse documentației inițiale ca urmare a notificării, cu condiția depunerii acestora într-un termen de maximum 3 luni de la primirea notificării.

**(3<sup>3</sup>)** În situația necompletării documentației în termenul prevăzut la alin. (3<sup>2</sup>), documentația se poate restitui la cerere solicitantului, potrivit legii.

**(3<sup>4</sup>)** Documentația nu poate fi restituită fără respectarea prevederilor alin. (3) și (3<sup>2</sup>)."

**14.** La articolul 7, **alineatul (6)** se modifică și va avea următorul cuprins:

"

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

**15.** La **articolul 7**, după **alineatul (6)** se introduc două noi alineate, alineatele (6<sup>1</sup>) și (6<sup>2</sup>), cu următorul cuprins:

"

**(6<sup>1</sup>)** În situația nefinalizării lucrărilor în termenul de valabilitate al autorizației de construire se va putea emite o nouă autorizație de construire, corespunzător stadiului fizic al realizării lucrărilor autorizate la data solicitării, pentru continuarea lucrărilor cu respectarea prevederilor documentației pentru autorizarea lucrărilor de construire/desființare inițiale, fără a fi necesar un nou certificat de urbanism și fără obținerea unor noi avize/acorduri.

**(6<sup>2</sup>)** În cazul întreruperii execuției lucrărilor pe o perioadă care depășește durata de execuție înscrisă în autorizația de construire/desființare, fără aplicarea măsurilor de conservare, continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai având la bază o documentație tehnică întocmită în conformitate cu concluziile unui raport de

*expertiză tehnică a lucrărilor executate privind respectarea cerințelor fundamentale aplicabile."*

**16.** La articolul 7, **alineatul (7)** se modifică și va avea următorul cuprins:

"

**(7)** *Prin excepție de la prevederile alin. (6) și (6<sup>1</sup>), 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 lucrătoare înaintea expirării acesteia. Prolungirea valabilității autorizației se poate acorda o singură dată și pentru o perioadă nu mai mare de 12 luni."*

**17.** La **articolul 7**, după **alineatul (7)** se introduc două noi alineate, alineatele (7<sup>1</sup>) și (7<sup>2</sup>), cu următorul cuprins:

"

**(7<sup>1</sup>)** *Prolungirea valabilității autorizației de construire/desființare se înscrie în originalul autorizației inițial emise, fără a fi necesară prezentarea unei alte documentații. În această situație, emitentul autorizației are obligația de a comunica decizia solicitantului, în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la depunerea cererii.*

**(7<sup>2</sup>)** *Valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație, începând cu data începerii lucrărilor notificată conform alin. (8). În situația nerespectării obligației de notificare, durata de execuție stabilită în autorizația de construire se calculează de la data emiterii autorizației de construire."*

**18.** La articolul 7, **alineatul (16)** se modifică și va avea următorul cuprins:

"

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

**19.** La **articolul 7**, după **alineatul (16<sup>2</sup>)** se introduc trei noi alineate, alineatele (16<sup>3</sup>)-(16<sup>5</sup>), cu următorul cuprins:

"

**(16<sup>3</sup>)** Primăriile pot demola construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile alin. (16).

**(16<sup>4</sup>)** Pentru lucrările la infrastructură de transport și/sau tehnico-edilitară de interes public, finanțate prin programe guvernamentale sau fonduri externe, autorizațiile de construire se pot emite în baza studiului de fezabilitate și a proiectului P.A.C./P.A.D., urmând ca avizele și acordurile prevăzute de lege să fie obținute până la încheierea executării lucrărilor realizate în baza proiectului tehnic.

**(16<sup>5</sup>)** Prevederile alin. (16) se aplică în mod corespunzător și construcțiilor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) dacă prezintă pericol public."

**20.** La articolul 7 alineatul (20), **litera b)** se modifică și va avea următorul cuprins:

"

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

**21.** La articolul 7 **alineatul (20)**, după **litera b<sup>1</sup>)** se introduc două noi litere, literele b<sup>2)</sup> și b<sup>3)</sup>, cu următorul cuprins:

"

**b<sup>2</sup>)** să emită avizele/acordurile referitoare la rețelele tehnico-edilitare necesare în etapa de elaborare a documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii/documentației specifice complete, sub sancțiunea aplicării unor penalități pe zi de întârziere de 5.000 lei;

**b<sup>3</sup>)** să transmită solicitantului, în scris sau prin poștă electronică, în cazul în care acesta și-a declarat adresa de corespondență electronică, în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea documentației, dacă sunt necesare completări la documentația transmisă;"

**22.** La **articolul 7**, după **alineatul (20<sup>1</sup>)** se introduc șase noi alineate, alineatele (20<sup>2</sup>)-(20<sup>7</sup>), cu următorul cuprins:

"

**(20<sup>2</sup>)** Prin excepție de la prevederile alin. (20) lit. b), avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al structurilor



*deconcentrate ale acesteia se emite în maximum 30 de zile lucrătoare de la data primirii documentației specifice complete.*

**(20<sup>3</sup>)** *În cazul avizelor care nu sunt condiționate de analiza documentației într-o comisie, orice solicitare de completare ulterioară perioadei de 5 zile lucrătoare prevăzută la alin. (20) lit. b<sup>3</sup>) nu este permisă.*

**(20<sup>4</sup>)** *Fac excepție de la prevederile alin. (20) lit. b) autoritățile competente pentru protecția mediului, pentru care sunt prevăzute termene speciale în conformitate cu legislația specifică.*

**(20<sup>5</sup>)** *Pentru lucrări de modificare a compartimentărilor interioare se va emite autorizație de construire/desființare în baza unei documentații de autorizare a lucrărilor cu conținut simplificat, având următorul cuprins: memoriu de arhitectură, relevu, propunerea de compartimentare/desființare și avizul proiectantului inițial sau, după caz, expertiză tehnică pentru unitatea locativă/spațiul aflat în proprietatea solicitantului indiferent de funcțiune, care urmează să fie supus compartimentării interioare.*

**(20<sup>6</sup>)** *Pentru lucrări de închidere a balcoanelor/logiilor existente se va emite autorizație de construire în baza unei documentații de autorizare cu conținut simplificat având următorul cuprins: memoriu de arhitectură, relevu, fațadă, propunerea de închidere a balcoanelor/logiilor și avizul proiectantului inițial sau, după caz, expertiză tehnică pentru unitatea locativă/spațiul aflat în proprietatea solicitantului, indiferent de funcțiune.*

**(20<sup>7</sup>)** *Prevederile alineatelor (1) și (2) nu se aplică construcțiilor expertizate și încadrate în clasele I și II de risc seismic."*

**23.** La **articolul 7**, după **alineatul (21<sup>1</sup>)** se introduce un nou alineat, alineatul (21<sup>2</sup>), cu următorul cuprins:

"

**(21<sup>2</sup>)** *Avizele/acordurile emise în condițiile legii își mențin valabilitatea:*

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

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



**24.** La [articolul 8](#), după [alineatul \(3\)](#) se introduce un nou alineat, alineatul (4), cu următorul cuprins:

"

**(4)** *În situația în care în locul construcțiilor demolate solicitantul va construi o nouă construcție se eliberează o singură autorizație de construcție în care se indică și se aprobă atât demolarea construcției vechi, cât și construirea celei noi. În acest caz se percepe doar taxa în vederea construirii."*

**25.** [Articolul 10](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

**"Art. 10. -**

*Autorizațiile de construire/desființare în vederea executării lucrărilor de construcții în zonele asupra cărora este instituit un anumit regim de protecție prevăzut în documentațiile de amenajare a teritoriului sau documentațiile de urbanism aprobate sau stabilite prin acte normative se emit numai cu condiția obținerii în prealabil a avizelor și acordurilor specifice din partea autorităților care au instituit respectivele restricții, după cum urmează:*

**a)** *pentru lucrări de construcții care se execută la toate categoriile de monumente istorice prevăzute de [Legea nr. 422/2001](#) privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform Listei monumentelor istorice actualizată, inclusiv la anexele acestora identificate în același imobil - teren și/sau construcții, în zona de protecție a monumentelor istorice și în zone construite protejate, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, autorizațiile de construire/desființare se emit cu avizul conform al autorității administrației publice centrale ori județene, după caz, competentă în domeniul protejării patrimoniului cultural;*

**b)** *pentru lucrări de construcții care se execută în zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism aprobate și legislația în vigoare în domeniul transporturilor, se va obține autorizația autorității administrației publice centrale ori județene, după caz, competentă în domeniul transporturilor;*

**c)** *pentru lucrări de construcții care se execută în perimetrele limitrofe construcțiilor reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanțelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restricție privind amplasarea clădirilor de locuit și a obiectivelor*

socioeconomice, se va obține avizul direcției pentru agricultură și dezvoltare rurală județene, respectiv a municipiului București;

**d)** pentru lucrări de construcții care se execută în zone cu regim special și/sau în perimetrele/zonile de protecție a acestora se va obține avizul instituțiilor din sistemul național de apărare, ordine publică și siguranță națională, după caz."

**26. Articolul 11** se modifică și va avea următorul cuprins:

"

**Art. 11. -**

**(1)** Se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor, cu excepția cazurilor în care acestea se execută la categoriile de construcții prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b):

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

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

**c)** reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară;

**d)** reparații și înlocuiri de tâmplărie exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări;[Jurisprudentă](#)

**e)** reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și ale coșurilor de fum aferente;

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

**g)** reparații la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;

**h)** reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare, precum și reparații la bransamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;

**i)** montarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumurilor de utilități;[Jurisprudentă](#)

**j)** lucrări de reparații, înlocuiri ori rehabilitări, fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, astfel:

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

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

**k)** lucrări de întreținere periodică și reparații curente la infrastructura de transport și la instalațiile aferente;

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

**m)** lucrări de bransamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul/autorizația administratorului drumului;

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

**o)** schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate;

**p)** introducerea de rețele și echipamente de comunicații electronice în infrastructurile fizice subterane existente, construite cu această destinație, precum și introducerea de rețele și echipamente de comunicații electronice în infrastructurile fizice interioare existente;

**q)** lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu;

**r)** lucrări de plantare a perdelelor forestiere de protecție și împăduriri pe terenuri degradate;

**s)** lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului;

**ș)** lucrări pentru amplasarea de structuri ușoare demontabile pentru acoperirea terenurilor de sport existente sau destinate desfășurării evenimentelor culturale care vor fi realizate în baza unui aviz de amplasare.

**(2)** Se pot executa fără autorizație de construire/desființare următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor amplasate în zone de protecție a monumentelor sau în zone construite protejate, care nu sunt monumente istorice clasate sau în curs de clasare, ori dacă acestea nu reprezintă

construcții cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentații de urbanism aprobate:

**a)** lucrări de reparații și/sau întreținere la construcții existente, care nu afectează volumul, forma clădirii și decorația fațadelor și care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale:

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

**(ii)** lucrări de reparații minore la finisaje exterioare cu condiția să se păstreze materialul, culoarea și textura finisajului;

**(iii)** lucrări de uniformizare a culorii și texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenții de reparații;

**(iv)** reparații/înlocuiri de tâmplărie exterioară, cu condiția să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei;

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

**c)** lucrări de reparații și înlocuiri la pardoseli;

**d)** reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare;

**e)** reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și ale coșurilor de fum aferente, păstrându-se forma, dimensiunile și materialele acestora;

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

**g)** modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale ușoare și care nu modifică concepția spațială interioară;

**h)** schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate;

**i)** lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu.

**(3)** *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.*

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

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

**(6)** *Procedura și formatele notificării și, respectiv, emiterii acordului scris prevăzute la alin. (4) se stabilesc prin ordin al ministrului competent în domeniul protejării patrimoniului cultural.*

**(7)** *Se pot executa fără autorizație de construire:*

**a)** *lucrări pentru amplasarea de tonete și pupitre acoperite sau închise, destinate difuzării și comercializării presei, cărților și florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, în suprafață de maximum 12 mp, în baza avizului de amplasare și care nu determină congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fără racorduri și/sau branșamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice;*

**b)** *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;*

**c)** *lucrările geofizice de cercetare și prospecțiune a potențialului petroligen, cu respectarea legislației privind protecția mediului: prospecțiuni seismice, vibrație controlată, prospecțiuni gravimetrice, prospecțiuni magnetometrice, prospecțiuni geoelectrice, prospecțiuni radiometrice, teledetecție, în condițiile în care acestea nu presupun foraje sau lucrări de natura lucrărilor de construcții."*

**27.** După [articolul 11](#) se introduce un nou articol, articolul 11<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:

"

**Art. 11<sup>1</sup>.** -

*Se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru:*

**a)** *lucrări de consolidare, reconstruire, modificare, reparare, reabilitare, protejare, restaurare și/sau de conservare a clădirilor de orice fel, inclusiv la împrejurimi, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu condiția menținerii suprafeței construite la sol, inclusiv în cazul schimbării folosinței dacă noua folosință corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism în vigoare;*

**b)** *lucrări de amenajare pentru funcționalizarea podurilor existente, chiar dacă aceasta conduce la depășirea coeficientului de utilizare a terenului - C.U.T. reglementat în zonă;*

**c)** *lucrări de extindere în cazul în care extinderea propusă se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism în vigoare;*

**d)** *lucrări de supraetajare a clădirilor existente cu încă un nivel, o singură dată, cu condiția situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor stabilite prin documentații de urbanism aprobate, după caz, și care nu au beneficiat de derogări pentru C.U.T. și/sau regim de înălțime prin reglementările urbanistice stabilite în documentația de urbanism aprobată în baza căreia a fost emisă autorizația inițială;*

**e)** *lucrări de extindere a clădirilor existente sociale, de învățământ, de sănătate, de cultură și administrative aparținând domeniului public și privat al statului și unităților administrativ- teritoriale, dacă extinderea este obligatorie pentru funcționarea acestora în condițiile legii;*

**f)** *lucrări de cercetare, de prospectare și exploatare de cariere, balastiere și agregate minerale, forarea și echiparea sondelor de gaze și țitei, situate în extravilan."*

**28.** La articolul 12, [alineatul \(1\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

**Art. 12.** -

**(1)** *Autorizațiile de construire sau de desființare, emise cu încălcarea prevederilor legale, pot fi anulate de către:*

**a)** *instanțele de contencios administrativ, potrivit legii;*

*b) prefect, în urma activității de control a Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C."*

**29.** **Articolul 14** se modifică și va avea următorul cuprins:

"

**Art. 14. -**

*Nu pot face obiectul concesiunii terenurile libere de construcții aflate în administrarea consiliilor locale care constituie obiectul cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate al foștilor proprietari formulate în termenul prevăzut de Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare."*

**30.** După **articolul 15** se introduce un nou articol, articolul 15<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:

"

**Art. 15<sup>1</sup>. -**

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

**(2)** *În vederea aplicării priorității prevăzute la alin. (1), la nivelul municipiului București atribuirea terenurilor în baza cererilor formulate potrivit Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările ulterioare, se face de către Consiliul General al Municipiului București dacă consiliul local al sectorului nu poate soluționa cererea potrivit art. 1 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, cu modificările ulterioare.*

**(3)** *Dacă cererea formulată în temeiul Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările ulterioare, nu poate fi soluționată de autoritatea locală a unității administrativ-teritoriale unde solicitantul are domiciliul, solicitantul poate formula cerere autorităților unităților administrativ-teritoriale aflate în imediata vecinătate a celei de domiciliu."*

**31.** La articolul 26 alineatul (1), **litera h<sup>1</sup>** se modifică și va avea următorul cuprins:

"

**h<sup>1</sup>)** *neemiterea avizelor și autorizațiilor de construire în termenul prevăzut de prezenta lege;"*

**32.** La articolul 26 **alineatul (1)**, după **litera h<sup>1</sup>** se introduce o nouă literă, litera h<sup>2</sup>, cu următorul cuprins:

"

**h<sup>2</sup>)** *refuzul nejustificat de emitere a autorizației de construire/desființare și/sau a certificatului de urbanism în termenul prevăzut de lege pentru documentațiile complete;"*



**33.** La articolul 26 alineatul (1), după litera n) se introduce o nouă literă, litera o), cu următorul cuprins:

"

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

**34.** La articolul 26 alineatul (2), liniuțele a treia și a șasea se modifică și vor avea următorul cuprins:

"

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

.....

*- de la 1.000 lei la 5.000 lei, cele prevăzute la lit. h<sup>2</sup>), j) și k);"*

**35.** Articolul 30 se modifică și va avea următorul cuprins:

"

#### **Art. 30. -**

**(1)** *Cheltuielile pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții și reglementarea în domeniul urbanismului se suportă de către investitori, în valoare echivalentă cu o cotă de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, cu excepția celor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b), a lăcașurilor de cult și a lucrărilor de intervenție în primă urgență pentru punerea în siguranță a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinație.*

**(2)** *Virarea sumelor stabilite conform dispozițiilor alin. (1) se face în contul inspectoratelor în construcții, respectiv al municipiului București, după caz, odată cu transmiterea notificării privind data începerii lucrărilor, astfel cum se prevede la art. 14. Întârzierea la plată a cotei prevăzute la alin. (1) se penalizează cu 0,15% pe zi de întârziere, fără a se depăși suma datorată. Disponibilitățile la finele anului din veniturile extrabugetare se reportează în anul următor și au aceeași destinație.*

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

**(4)** *Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. utilizează 70% din fondul astfel constituit pentru îndeplinirea atribuțiilor, inclusiv cheltuieli de personal, potrivit prevederilor legale, și virează lunar 30% din acest fond în contul autorității administrației publice centrale cu*

*atribuții în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construire/desființare a construcțiilor pentru asigurarea fondului necesar actualizării/elaborării reglementărilor tehnice și fondului de documentații de amenajare a teritoriului și urbanism de interes național și pentru cheltuieli de personal.*

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

**(6)** *Personalul din ministerul de resort cu atribuții de reglementare în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor va fi salarizat la nivelul prevăzut în anexa nr. VIII la Legea-cadru nr. 153/2017 privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, la care se adaugă un spor de complexitate de 35%."*

**36.** La articolul 38, **alineatul (2)** se modifică și va avea următorul cuprins:

"

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

**37.** La articolul 45, **alineatul (1<sup>1</sup>)** se modifică și va avea următorul cuprins:

"

**(1<sup>1</sup>)** *Autoritățile administrației publice de la nivel județean și de la nivelul municipiilor reședință de județ competente au obligația de a organiza în cadrul structurilor de specialitate prestarea serviciilor privind obținerea, contra cost în condițiile legii, la cererea solicitantului, a avizelor și acordurilor necesare autorizării executării lucrărilor de construcții prin intermediul comisiei pentru acord unic, pe baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, însoțită de documentațiile tehnice de avizare specifice, depuse în format tipărit și/sau electronic."*

**38.** La **articolul 45**, după **alineatul (1<sup>1</sup>)** se introduc trei noi alineate, alineatele (1<sup>2</sup>)-(1<sup>4</sup>), cu următorul cuprins:

"

**(1<sup>2</sup>)** *Pentru autoritățile administrației publice locale, altele decât cele prevăzute la alin. (1<sup>1</sup>), organizarea comisiei pentru acord unic este opțională.*

**(1<sup>3</sup>)** În situația depunerii documentațiilor exclusiv în format electronic, documentațiile vor fi semnate cu semnătură electronică calificată sau avansată, definite potrivit prevederilor art. 3 pct. 11 și 12 din Regulamentul (UE) nr. 910/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 23 iulie 2014 privind identificarea electronică și serviciile de încredere pentru tranzacțiile electronice pe piața internă și abrogare a Directivei 1999/93/CE, de către toți specialiștii prevăzuți de lege, corespunzător dreptului de practică profesională dobândit de aceștia, documentul având aceeași valoare juridică cu certificatul de urbanism emis în format scriptic.

**(1<sup>4</sup>)** În situația obținerii avizelor și acordurilor prin intermediul comisiei pentru acord unic, corespondența dintre autoritățile publice competente cu autorizarea construcțiilor și emitenții de avize se va realiza prin intermediul portalului <http://www.edirect.e-guvernare.ro/>."

**39.** La **articolul 45**, după **alineatul (6)** se introduce un nou alineat, alineatul (7), cu următorul cuprins:

"

**(7)** Planurile prevăzute la alin. (6) vor fi transmise autorităților administrației publice județene în termen de 30 de zile de la data recepției la terminarea lucrărilor pentru fiecare lucrare de investiție efectuată în legătură cu infrastructura tehnico-edilitară, în conformitate cu prevederile legale. Pentru infrastructurile/rețelele existente termenul de transmitere este de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi."

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor **art. 75** și ale art. 76 **alin. (2)** din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR ION-MARCEL CIOLACU	PREȘEDINTELE SENATULUI TEODOR-VIOREL MELEȘCANU
-----------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------

București, 28 octombrie 2019.

Nr. 193.