



Parlamentul României

Camera Deputaților

Senat



LEGE
pentru modificarea și completarea Legii nr.50/1991
privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

1. La articolul 1, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

(2) Autorizația de construire/desființare se emite în maximum 15 zile de la depunerea cererii 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 conform legii.

2. La articolul 5, după alineatul (2) se introduc cinci noi alineate, alin.(2¹)-(2⁵), cu următorul cuprins:

(2¹) Avizele/acordurile prevăzute la alin.(1) se emit în termen de 5 zile 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.

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

- a) construirea de locuințe unifamiliale;
- b) construirea de anexe gospodărești;
- c) extinderi de imobile și supraetajări ale imobilelor existente;
- d) construirea de împrejurimi.

(2³) Emiterea avizului autorității competente pentru protecția mediului nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări:

- a) construirea de locuințe unifamiliale
- b) construirea de anexe gospodărești;
- c) extinderi de imobile și supraetajări ale imobilelor existente
- d) consolidări ale imobilelor existente
- e) recompartimentări interioare;
- f) închideri de balcoane și desființarea închiderilor de balcoane;
- g) construirea de împrejurimi.

(2⁴) 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.

(2⁵) Emiterea avizului de către Autoritatea Aeronautică Civilă Română nu este necesar pentru construcții cu înălțimea mai mică de 10 m.

3. La articolul 5, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alin. (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 legal în raport cu obiectul acesteia.

4. După articolul 5 se introduce un nou articol, art. 5¹, cu următorul cuprins:

Art.5¹ - (1) În vederea asigurării nivelului de competență tehnică necesar pentru emiterea în condițiile legii a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, autoritățile administrației publice competente iau măsurile organizatorice necesare pentru constituirea în cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean/al primarului/Primarului general al municipiului București și 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 în domeniile urbanismului, arhitecturii și construcțiilor.

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

5. La articolul 6 alineatul (1), după litera c) se introduce o nouă literă, lit.c¹), cu următorul cuprins:

c¹) indică nominal operatorii de rețele tehnico-edilitare care vor emite respectivele avize/acorduri;

6. La articolul 6, alineatul (2) se modifică și va 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 5 de zile de la data înregistrării cererii, menționându-se în mod obligatoriu scopul emiterii acestuia.

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

(7) Prejudiciile suferite de operatorii/posesorii sau utilizatorii serviciilor deservite de rețelele tehnico-edilitare care au fost deterioare, prin efectuarea unor

lucrări autorizate, urmare a neindicării operatorilor/posesorilor rețelelor, sunt suportate integral de emitentul acestora.

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

(1) Autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, în cel mult 15 de zile de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, care cuprinde, în copie, următoarele documente:

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

b) dovada, în copie, 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 este scutită de taxe persoana care nu deține singură ori împreună cu soțul/soția o proprietate.

10. La articolul 7, după alineatul (1⁶) se introduce un nou alineat, alin.(1⁷), cu următorul cuprins:

(1⁷) Obținerea extrasului de plan cadastral actualizat la zi și a extrasului de carte funciară de informare actualizat la zi se face prin grija autorității emitente a autorizației de construcție/desființare.

11 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.

12. La articolul 7, după alineatul (3¹) se introduc patru noi alineate, alin.(3²) – (3⁵), cu următorul cuprins:

(3²) Începând cu data notificării, termenul legal de 15 de zile lucrătoare pentru emiterea autorizației de construire/desființare se decalează cu numărul de zile necesar solicitantului pentru a elabora, a depune și a înregistra modificările/completările aduse documentației inițiale ca urmare a notificării, cu condiția depunerii acestora într-un termen de maximum 3 luni de la primirea notificării

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

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

(3⁵) Orice solicitare de completare ulterioară perioadei de 15 zile lucrătoare prevăzută la alin.(3) nu este permisă.

13. La articolul 7, alineatele (5) și (6) se modifică și vor avea următorul cuprins:

(5) Autoritatea emitentă a autorizației de construire/desființare stabilește o perioadă de valabilitate a autorizației de cel mult 24 de luni de la data emiterii, interval în care solicitantul are dreptul să înceapă lucrările. Începerea lucrărilor se notifică de către beneficiar/investitor la autoritatea administrației publice emitente a autorizației, iar autoritatea administrației publice notifică la Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C..

.....

(6) În situația neînceperii lucrărilor în termenul de valabilitate al autorizației de construire 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.

14. La articolul 7, după alineatul (6) se introduce un nou alineat, alin.(6¹), cu următorul cuprins:

(6¹) În situația nefinalizării lucrărilor în termenul de valabilitate al autorizației de construire, se va putea emite o nouă autorizație de construire 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.

15. La articolul 7, după alineatul (7) se introduc patru noi alineate, alin.(7¹) - (7⁴), cu următorul cuprins:

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

(7²) Valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație, începând cu data începerii lucrărilor notificată conform alin.(5). În situația nerespectării obligației de notificare, durata de execuție stabilită în autorizația de construire se calculează de la data emiterii autorizației de construire.

(7³) 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, fără a se solicita reluarea parcursului de avizare și autorizare inițial. În

această situație taxele de autorizare se vor calcula corespunzător valorii lucrărilor rămase de executat.

(7⁴) 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 a acordurilor emise la prima autorizație se menține, cu condiția realizării construcției în conformitate cu prevederile autorizației inițiale.

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

b) să emită avizele/acordurile, cu excepția avizelor/acordurile 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 de la data înregistrării cererii/documentației specifice complete, sub sancțiunea aplicării prevederilor legale privind aprobarea tacită, fără alte proceduri prealabile.

17. La articolul 7 alineatul (20), după litera b¹) se introduc două noi litere, lit. b²) și b³) cu următorul cuprins:

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

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

18. La articolul 7, după alineatul (20⁵) se introduc trei noi alineate, alin.(20⁶) – (20⁸) cu următorul cuprins:

(20⁶) 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 10 zile de la data primirii documentației specifice complete.

(20⁷) În cazul avizelor care nu sunt condiționate de analiza documentației într-o comisie, orice solicitare de completare ulterioară perioadei de 10 zile prevăzută la art.7 alin.(20) lit.b³) nu este permisă.

(20⁸) Fac excepție de la prevederile art.7 alin.(20) lit.b) autoritățile competente pentru protecția mediului, pentru care sunt prevăzute termene speciale în conformitate cu legislația specifică.

19. La articolul 8, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alin.(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

aprobă demolarea construcției vechi. În acest caz se percepe doar taxa în vederea construirii.

20. 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, 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 a legislației 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 socio-economice, 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/zonele de protecție a acestora, se va obține avizul instituțiilor din sistemul național de apărare, ordine publică și siguranță națională, după caz.

21. La articolul 11, alineatul (1) 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, caracteristicile funcționale și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor:

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

a¹) reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora;

- b) reparații și înlocuiri la tâmplărie interioară;
- b¹) reparații și înlocuiri la tâmplărie exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări;
- c) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit și a coșurilor de fum aferente;
- d) tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje interioare
- e) reparații la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;
- f) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare precum și reparații la bransamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății;
- f¹) montarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și/sau contorizare a consumurilor de utilități;
- g) reparații și înlocuiri pardoseli interioare;
- h) lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări, fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă astfel:
 1. trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, terase exterioare;
 2. lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă - la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri, 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;
- i) lucrări de întreținere periodică și reparații curente la infrastructura de transport și la instalațiile aferente;
- j) – o) nemodificat

22. După articolul 11 se introduce un nou articol, art.11¹, cu următorul cuprins:

Art.11¹ - În cazul în care autoritatea emitentă nu eliberează certificatul de urbanism/autorizația de construire/desființare în termenele stabilite potrivit prezentei legi, lucrările de construire se realizează fără acestea, în baza documentației tehnice - D.T. și cu notificarea autorității administrației publice locale.

23. După articolul 21¹ se introduce un nou articol, art. 21², cu următorul cuprins:

Art.21² – Avizele/acordurile emise în condițiile legii își mențin valabilitatea pe toată perioada implementării investițiilor, până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost eliberate, respectiv până la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor, cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

24. La articolul 26 alineul (1), după lit. n) se introduce o nouă literă, lit.o), cu următorul cuprins :

o) neconstituirea bazei de date de autoritățile publice sau netransmiterea de către posesorii de rețele tehnico-edilitare în termenele legale a planurilor cadastrale prevăzute la art. 46 alin. (5);

25. La articolul 26 alineatul (2), liniuța a treia se modifică și va avea următorul cuprins:

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

26. La articolul 45, după alineatul (6) se introduce un nou alineat, alin.(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 art. 80 alin. (9) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009. Pentru infrastructurile/rețelele existente termenul de transmitere este de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR

LIVIU NICOLAE DRAGNEA

PREȘEDINTELE SENATULUI

CĂLIN POPESCU TĂRICEANU