

LA ZI

## Legislația construcțiilor

actualizat mai 2020



Editura C.H. Beck  
București 2020

## Cuprins

1. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții .....	1
2. Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.....	75
3. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul .....	191
4. H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.....	244
5. H.G. nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor .....	284
6. Ordinul nr. 34/N/3422/30/4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor .....	316
7. H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu .....	318
8. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată .....	322
9. H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții .....	345
10. H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate.....	387
Anexă – Codul fiscal și Codul de procedură fiscală (extras) .....	399
Note privind modificări terminologice.....	406

## 1. Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

nr. 50/1991, republicată<sup>1)</sup>, <sup>2)</sup>

(M.Of. nr. 933 din 13 octombrie 2004)

cu modificările și completările aduse prin: **O.U.G. nr. 122/2004** pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții<sup>3)</sup> (M.Of. nr. 1152 din 6 decembrie 2004), aprobată cu modificări și completări prin **Legea nr. 119/2005** (M.Of. nr. 412 din 16 mai 2005); **Legea nr. 52/2006** pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 238 din 16 martie 2006); **Legea nr. 376/2006** pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 846 din 13 octombrie 2006); **Legea nr. 117/2007** pentru modificarea art. 11 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 303 din 7 mai 2007); **Legea nr. 101/2008** pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 371 din 15 mai 2008); **O.U.G. nr. 214/2008** pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții<sup>4)</sup> (M.Of. nr. 847 din 16 decembrie 2008), aprobată cu modificări și completări prin **Legea nr. 261/2009** (M.Of. nr. 493 din 16 iulie 2009); **O.U.G. nr. 228/2008** pentru modificarea și completarea unor acte normative (M.Of.

<sup>1)</sup> 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 (M.Of. nr. 487 din 31 mai 2004), dându-se textelor o nouă numerotare.

<sup>2)</sup> Pentru denumirea actualizată a ministerelor indicate în textul de lege, a se vedea lista modificărilor terminologice.

<sup>3)</sup> Titlul O.U.G. nr. 122/2004 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. unic pct. 1 din Legea nr. 119/2005.

<sup>4)</sup> Potrivit **O.U.G. nr. 214/2008: „Art. II. (1) 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.».** (2) În tot cuprinsul legii, sintagma «verificator tehnic» se înlocuiește cu sintagma «verificator de proiecte». **Art. III.** 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.». **Art. IV.** În tot cuprinsul legii sintagma «oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie» se înlocuiește cu sintagma «oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial»».

nr. 3 din 5 ianuarie 2009), respinsă prin **Legea nr. 9/2013** (M.Of. nr. 121 din 5 martie 2013); **O.U.G. nr. 85/2011** pentru modificarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 716 din 11 octombrie 2011), aprobată cu modificări prin **Legea nr. 81/2013** (M.Of. nr. 199 din 9 aprilie 2013); **Legea nr. 269/2011** pentru modificarea alin. (9) al art. 7 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 870 din 9 decembrie 2011); **Legea nr. 125/2012** privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 6/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 265/2008 privind auditul de siguranță rutieră (M.Of. nr. 486 din 16 iulie 2012); **Legea nr. 133/2012** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 64/2010 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 (M.Of. nr. 506 din 24 iulie 2012); **Legea nr. 154/2012** privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice (M.Of. nr. 680 din 1 octombrie 2012); **O.U.G. nr. 85/2011** pentru modificarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 716 din 11 octombrie 2011), aprobată cu modificări prin **Legea nr. 81/2013** (M.Of. nr. 199 din 9 aprilie 2013); **O.U.G. nr. 121/2011** pentru modificarea și completarea unor acte normative (M.Of. nr. 931 din 29 decembrie 2011), aprobată cu modificări prin **Legea nr. 127/2013** (M.Of. nr. 246 din 29 aprilie 2013); **Legea nr. 187/2012<sup>1)</sup>** pentru punerea în aplicare a Legii nr. 286/2009 privind Codul penal (M.Of. nr. 757 din 12 noiembrie 2012); **Legea nr. 255/2013<sup>2)</sup>** pentru punerea în aplicare a Legii nr. 135/2010 privind Codul de procedură penală și pentru modificarea și completarea unor acte normative care cuprind dispoziții procesuale penale (M.Of. nr. 515 din 14 august 2013); **O.U.G. nr. 22/2014** pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (M.Of. nr. 353 din 14 mai 2014), aprobată cu modificări prin **Legea nr. 197/2016** (M.Of. nr. 874 din 1 noiembrie 2016); **Legea nr. 82/2014** pentru modificarea art. 31 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 469 din 26 iunie 2014); **O.U.G. nr. 41/2015** pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru reglementarea unor măsuri bugetare (M.Of. nr. 733 din 30 septembrie 2015), aprobată cu modificări prin **Legea nr. 112/2016** (M.Of. nr. 408 din 30 mai 2016); **O.U.G. nr. 7/2016** privind unele măsuri pentru accelerarea implementării proiectelor de infrastructură transeuropeană de

<sup>1)</sup> Potrivit Legii nr. 187/2012: „Art. 247. Cu excepția prezentului articol, a art. 121 pct. 8 și a art. 249, care intră în vigoare la 3 zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, prezenta lege intră în vigoare la data de 1 februarie 2014”.

<sup>2)</sup> Potrivit Legii nr. 255/2013: „Art. 103. Legea nr. 135/2010 privind Codul de procedură penală, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 486 din 15 iulie 2010, intră în vigoare la data de 1 februarie 2014. Art. 104. Prezenta lege intră în vigoare la data de 1 februarie 2014”.

transport, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative (M.Of. nr. 204 din 18 martie 2016), aprobat cu modificări prin **Legea nr. 241/2016** (M.Of. nr. 974 din 6 decembrie 2016); **Legea nr. 53/2016** pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 245 din 1 aprilie 2016); **Legea nr. 148/2016** pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 534 din 15 iulie 2016); **Legea nr. 159/2016** privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice (M.Of. nr. 559 din 25 iulie 2016); **O.U.G. nr. 83/2016** privind unele măsuri de eficientizare a implementării proiectelor de infrastructură de transport, unele măsuri în domeniul transporturilor, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative (M.Of. nr. 964 din 29 noiembrie 2016), aprobată cu modificări prin **Legea nr. 130/2017** (M.Of. nr. 428 din 9 iunie 2017); **O.U.G. nr. 100/2016** pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 1052 din 27 decembrie 2016), respinsă prin **Legea nr. 86/2017** (M.Of. nr. 313 din 2 mai 2017); **O.U.G. nr. 40/2017** pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 440 din 14 iunie 2017), aprobată cu modificări prin **Legea nr. 273/2017** (M.Of. nr. 1035 din 28 decembrie 2017); **Legea nr. 147/2017** pentru modificarea anexei nr. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 491 din 28 iunie 2017); **O.U.G. nr. 84/2018** pentru completarea unor acte normative din domeniul construcțiilor (M.Of. nr. 795 din 18 septembrie 2018), aprobată cu modificări prin **Legea nr. 17/2019** (M.Of. nr. 33 din 11 ianuarie 2019); **Legea nr. 292/2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului (M.Of. nr. 1043 din 10 decembrie 2018); **Legea nr. 117/2019** pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 509 din 24 iunie 2019); **Legea nr. 193/2019** pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 873 din 30 octombrie 2019); **Legea nr. 7/2020<sup>1)</sup>** pentru

<sup>1)</sup> Potrivit Legii nr. 7/2020: „Art. III. (1) În termen de maximum 60 de zile lucrătoare de la intrarea în vigoare a prezentei legi, autoritățile administrației publice locale care organizează C.A.U. și instituțiile emitente de avize se înregistrează în portalul P.C.U. electronic <http://www.edirect.e-guvernare.ro/>. (2) Autoritățile administrației publice locale deja înregistrate în portalul <http://www.edirect.e-guvernare.ro/> creează un cont distinct pentru funcționarea acesteia și efectuarea procedurilor specifice de avizare. Art. IV. În termen de maximum 90 de zile lucrătoare de la intrarea în vigoare a prezentei legi autoritățile administrației publice locale împreună cu emitenții de avize și acorduri aprobă fluxurile și configurarea procedurilor specifice prin intermediul punctului unic de contact <http://www.edirect.e-guvernare.ro/>”.

modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 8 din 8 ianuarie 2020)

Cuprins	Art.
Capitolul I. Autorizarea executării lucrărilor de construcții .....	1-12
Capitolul II. Concesionarea terenurilor pentru construcții .....	13-23
Capitolul III. Răspunderi și sancțiuni .....	24-35
Capitolul IV. Dispoziții finale și tranzitorii .....	36-48
<i>Anexe</i>	

## Capitolul I. Autorizarea executării lucrărilor de construcții

**Art. 1.** (1)<sup>1)</sup> 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.

(1)<sup>2)</sup> Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

(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)<sup>1)</sup> 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/acorduri le tehnice/ințelegeri le/memorandumuri le de implementare a tratatelor respective, adoptate potrivit legislației în vigoare, cu condiția avizării documentației tehnice potrivit legislației în vigoare.

**Art. 2.** (1)<sup>2)</sup> 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.

(2)<sup>3)</sup> 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.

(2)<sup>4)</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.

<sup>1)</sup> Alin. (3) al art. 1 a fost introdus prin art. unic pct. 1 din Legea nr. 148/2016.

<sup>2)</sup> Alin. (1) al art. 2 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 2 din O.U.G. nr. 214/2008.

<sup>3)</sup> Alin. (2) al art. 2 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 1 din Legea nr. 261/2009.

<sup>4)</sup> Alin. (2)<sup>1)</sup> al art. 2 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 2 din Legea nr. 261/2009.

(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>)<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.

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

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

a<sup>1</sup>)<sup>2</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;

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.

<sup>1</sup> Alin. (3<sup>1</sup>) al art. 2 a fost introdus prin art. 49 pct. 1 din Legea nr. 159/2016.

<sup>2</sup> Lit. a<sup>1</sup>)-a<sup>3</sup>) de la alin. (4) al art. 2 au fost introduse prin art. 1 pct. 3 din Legea nr. 261/2009.

**Art. 3.**<sup>1</sup> (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;

b)<sup>2</sup> 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;

c)<sup>3</sup> 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, locuri de joacă și agrement, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

e)<sup>4</sup> 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;

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;

<sup>1</sup> Art. 3 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. 1 pct. 4 din Legea nr. 261/2009.

<sup>2</sup> Lit. b) de la alin. (1) al art. 3 este reprodusă astfel cum a fost modificată prin art. 1 prima linie din O.U.G. nr. 22/2014.

<sup>3</sup> Lit. c) de la alin. (1) al art. 3 este reprodusă astfel cum a fost modificată prin art. II pct. 2 din Legea nr. 7/2020.

<sup>4</sup> Lit. e) de la alin. (1) al art. 3 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. 1 pct. 1 din O.U.G. nr. 85/2011.

h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu: chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere, corpuri și pânouri 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.

**Interpretare:** Prin **Decizia nr. 27/2017** (M.Of. nr. 510 din 3 iulie 2017), ICCJ – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept a admis, în parte, sesizarea privind pronunțarea unei hotărâri prealabile, formulată de Înalta Curte de Casație și Justiție – Secția de Contencios Administrativ și Fiscal, prin încheierea din 15 decembrie 2016 și, în consecință, a stabilit că: „În interpretarea și aplicarea dispozițiilor **art. 267 alin. (4) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, art. 3 lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și art. 15 și 44 din Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare, taxa pentru eliberarea autorizației de foraje sau excavări este datorată independent de existența taxei anuale pentru activitatea de prospecțiune, explorare și exploatarea resurselor minerale și redevența minieră. Respinge, în rest, sesizarea ca inadmisibilă”.**

**Art. 4.<sup>1</sup>** (1) 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:

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

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

2.<sup>2)</sup> 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;

a<sup>1</sup>)<sup>3)</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,

<sup>1</sup>) Art. 4 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. unic din Legea nr. 119/2005.

<sup>2</sup>) Pct. 2 al lit. a) de la art. 4 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 2 din Legea nr. 53/2016.

<sup>3</sup>) Lit. a<sup>1</sup>) de la alin. (1) al art. 4 a fost introdusă prin art. VII din O.U.G. nr. 41/2015.

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;

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

c)<sup>1)</sup> de primarul general al municipiului București, după solicitarea de către acesta a avizului primarilor sectoarelor municipiului București, pentru:

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

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

3. lucrări de modernizare, reabilitare, extindere de rețele edilitare municipale, de transport urban subteran sau de suprafață, de transport și distribuție pentru: apă/canal, gaze, electrice, termoficare, comunicații – inclusiv fibră optică, executate pe domeniul public sau privat al municipiului București, precum și lucrări de modernizare și/sau reabilitare de străzi, care sunt în administrarea Consiliului General al Municipiului București;

d)<sup>2)</sup> 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;

<sup>1</sup>) Lit. c) de la alin. (1) al art. 4 este reprodusă astfel cum a fost modificată prin art. I pct. 1 din O.U.G. nr. 40/2017.

<sup>2</sup>) Lit. d) de la alin. (1) al art. 4 este reprodusă astfel cum a fost modificată prin art. II pct. 3 din Legea nr. 7/2020.

e) de primării 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<sup>1)</sup>:

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

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

f)<sup>3)</sup> abrogată.

(2)<sup>4)</sup> Abrogat.

(2<sup>1</sup>)<sup>5)</sup> Pentru lucrările de instalare și dezvoltare a rețelelor de comunicații electronice, Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului va emite un aviz coordonator, în baza căruia președinții consiliilor județene implicate, respectiv primarul general al municipiului București vor emite autorizații de construire pentru toate lucrările din aria lor de competență.

(3) Abrogat.

(4)<sup>6)</sup> Abrogat.

(5)<sup>7)</sup> Abrogat.

(6)<sup>8)</sup> 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 exploataților de gaze și petrol, a altor exploatați 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.

<sup>1)</sup> Partea introductivă a lit. e) de la art. 4 este reprodusă astfel cum a fost modificată prin art. I pct. 3 din Legea nr. 53/2016.

<sup>2)</sup> Pct. 2 al lit. e) de la art. 4 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. unic pct. 6 din Legea nr. 119/2005.

<sup>3)</sup> Lit. f) a fost abrogată prin art. I pct. 5 din Legea nr. 261/2009.

<sup>4)</sup> Alin. (2) și (3) ale art. 4 au fost abrogate prin art. I a treia linie din O.U.G. nr. 22/2014.

<sup>5)</sup> Alin. (2<sup>1</sup>) al art. 4 a fost introdus prin art. 42 pct. 2 din Legea nr. 154/2012.

<sup>6)</sup> Alin. (4) al art. 4 a fost introdus prin art. I pct. 5 din O.U.G. nr. 214/2008 și abrogat prin art. I pct. 7 din Legea nr. 261/2009.

<sup>7)</sup> Alin. (5) al art. 4 a fost abrogat prin art. I pct. 2 din O.U.G. nr. 85/2011.

<sup>8)</sup> Alin. (6) al art. 4 a fost introdus prin art. I pct. 3 din O.U.G. nr. 85/2011.

Art. 5.<sup>1)</sup> (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.

(2<sup>1</sup>)<sup>2)</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.

(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.

<sup>1)</sup> Art. 5 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 9 din Legea nr. 261/2009.

<sup>2)</sup> Alin. (2<sup>1</sup>)-(2<sup>3</sup>) ale art. 5 au fost introduse prin art. unic pct. 1 din Legea nr. 193/2019.



(4)<sup>1)</sup> 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.

**Art. 51.<sup>2)</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 emitere a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire/desființare, structurile de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și executării lucrărilor de construcții asigură verificarea operativă privind respectarea structurii și documentațiilor depuse și restituite, după caz, a documentațiilor necorespunzătoare, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii pentru emiterea autorizației de construire/desființare, respectiv 10 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism.

**Art. 6.** (1)<sup>3)</sup> Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritățile prevăzute la art. 4 și la art. 43 lit. a)<sup>4)</sup>:

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)<sup>5)</sup> stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării executării lucrărilor de construire;

<sup>1)</sup> Alin. (4) al art. 5 a fost introdus prin art. unic pct. 2 din Legea nr. 193/2019.

<sup>2)</sup> Art. 5<sup>1)</sup> a fost introdus prin art. unic pct. 3 din Legea nr. 193/2019.

<sup>3)</sup> Alin. (1) al art. 6 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. 1 pct. 10 din Legea nr. 261/2009.

<sup>4)</sup> Partea introductivă de la alin. (1) al art. 6 este reprodusă astfel cum a fost modificată prin art. unic pct. 2 din Legea nr. 148/2016.

<sup>5)</sup> Lit. c) de la alin. (1) al art. 6 este reprodusă astfel cum a fost modificată prin art. 11 pct. 4 din Legea nr. 7/2020.

c)<sup>1)</sup> 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;

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.

(1)<sup>2)</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.

(1)<sup>3)</sup> În cazul vânzării sau cumpărării de imobile, certificatul de urbanism cuprinde informațiile privind consecințele urbanistice ale operațiunii juridice.

(2)<sup>4)</sup> 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 emitere a certificatului de urbanism, pentru stabilirea cerințelor urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului.

(2)<sup>5)</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 emitere 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

<sup>1)</sup> Lit. c<sup>1)</sup> de la alin. (1) al art. 6 a fost introdusă prin art. unic pct. 5 din Legea nr. 193/2019.

<sup>2)</sup> Alin. (1<sup>1)</sup> al art. 6 a fost introdus prin O.U.G. nr. 214/2008 și este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. 1 pct. 11 din Legea nr. 261/2009.

<sup>3)</sup> Alin. (1<sup>2)</sup> al art. 6 a fost introdus prin art. 1 a patra linie din O.U.G. nr. 22/2014.

<sup>4)</sup> Alin. (2) și (2<sup>1)</sup> ale art. 6 sunt reproduse astfel cum au fost modificate prin art. unic pct. 6 din Legea nr. 193/2019.

<sup>5)</sup> Alin. (2<sup>2)</sup> și (2<sup>3)</sup> ale art. 6 au fost introduse prin art. unic pct. 7 din Legea nr. 193/2019.