

LBRIS

We know
books

LA ZI

Legislația construcțiilor

actualizat septembrie 2024

Ediție îngrijită și prefațată
de dr. av. Oana Gherghina



Editura C.H. Beck
București 2024



AVERTISMENT!

Având în vedere amploarea luată de fenomenul fotocopierii lucrărilor de specialitate, mai ales în domeniul Dreptului, atragem atenția că, potrivit art. 14 și 196 din Legea nr. 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe, republicată, reproducerea operelor sau a produselor purtătoare de drepturi conexe, dacă respectiva reproducere a fost efectuată fără autorizarea sau consimțământul titularului drepturilor recunoscute de legea menționată, constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare sau cu amendă. Prin reproducere, conform legii, se înțelege realizarea, integrală sau parțială, a uneia ori a mai multor copii ale unei opere, direct sau indirect, temporar ori permanent, prin orice mijloace și sub orice formă.

Nu vă faceți părtași la distrugerea cărții!

Editura C.H. Beck este acreditată CNATDCU și este considerată editură cu prestigiu recunoscut.

Legislația construcțiilor

Copyright © 2024 – Editura C.H. Beck

Toate drepturile rezervate Editurii C.H. Beck

Nicio parte din această lucrare nu poate fi copiată fără acordul scris al Editurii C.H. Beck
Drepturile de distribuție în străinătate aparțin în exclusivitate editurii

Descrierea CIP a Bibliotecii Naționale a României

Legislația construcțiilor : actualizat septembrie 2024 / ed. îngrij. și pref.
de av. Oana Gherghina. - București : Editura C.H. Beck, 2024
ISBN 978-606-18-0463-4

I. Gherghina, Oana (ed. ; pref.)

34

Editura C.H. Beck

Bdul. Iuliu Maniu nr. 7
Corp C, parter, Sector 6, București
E-mail: comenzi@beck.ro

Redactori: Oana Păun, Raluca Florea

Cuprins

Prefață.....	V
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.....	71
3. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.....	125
4. H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.....	174
5. H.G. nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor	203
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	226
7. H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.....	228
8. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată	234
9. H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții	257
10. Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor	288
11. Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor	314
12. Ordinul nr. 180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă	346

13. 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.....	358
Anexa 1 – Codul fiscal și Normele metodologice de aplicare (extras).....	368
Anexa 2 – Codul civil (extras).....	374
Note privind modificări terminologice.....	381

Prefață

Într-o lume în continuă dezvoltare și transformare, construcțiile joacă un rol fundamental în modelarea mediului în care trăim. Reglementările în domeniul construcțiilor sunt esențiale pentru a asigura siguranța, calitatea și sustenabilitatea proiectelor de construcții. Culegerea de față, intitulată „Legislația construcțiilor”, reprezintă un instrument esențial pentru toți cei implicați în acest domeniu vast și complex, oferind un acces facil și organizat la cadrul normativ relevant.

Această lucrare este dedicată unui public divers, incluzând studenți, avocați, ingineri, proiectanți, arhitecți, magistrați și practicieni din sectorul construcțiilor. Fiecare categorie de cititori poate găsi aici informații utile și aplicabile în activitatea lor zilnică. **Pentru studenți**, culegerea constituie un material de studiu valoros, facilitând înțelegerea principiilor fundamentale și a reglementărilor specifice domeniului construcțiilor. **Pentru profesioniștii din domeniu**, aceasta oferă un ghid de referință rapid și eficient, indispensabil pentru desfășurarea activităților în conformitate cu legislația în vigoare.

Lucrarea se adresează și **avocaților specializați în dreptul construcțiilor**, oferindu-le o bază solidă pentru consilierea și reprezentarea clienților lor. Prin accesul rapid la textele legislative esențiale, avocații pot oferi soluții juridice precise și bine fundamentate. În același timp, **inginerii și proiectanții** pot utiliza culegerea pentru a se asigura că proiectele lor respectă toate normele tehnice și de siguranță, evitând astfel posibilele neconformități și sancțiuni.

Arhitecții, ca promotori ai inovării și esteticului în construcții, vor găsi în această lucrare un sprijin în realizarea proiectelor care nu doar îndeplinesc standardele legale, dar și contribuie la crearea unui mediu construit armonios și durabil. **Magistrații**, implicați în soluționarea disputelor și interpretarea legilor, pot utiliza această culegere ca un reper în evaluarea conformității și legalității lucrărilor de construcții.

Această culegere este organizată într-o manieră logică și accesibilă, începând cu prevederile relevante din **Codul civil** privind antrepriza de lucrări de construcții și continuând cu actele normative de importanță deosebită în activitatea curentă a practicienilor în domeniul construcțiilor, respectiv **Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată**. Lucrarea nu se limitează la a prezenta simple texte legislative, ci include și **norme metodologice și reglementări secundare** menite să faciliteze înțelegerea și aplicarea corectă a dispozițiilor legale de către toți utilizatorii.

„Legislația construcțiilor” este concepută pentru a fi un instrument de lucru practic și accesibil. Structurarea clară a informațiilor permite cititorului să găsească rapid reglementările relevante, economisind astfel timp și resurse. În contextul unei legislații în continuă schimbare, actualitatea informațiilor este esențială astfel că, în cadrul acestei culegeri, fiecare act normativ este prezentat cititorului în forma actualizată.

Utilizarea acestei culegeri permite nu doar conformarea cu normele legale, ci și o înțelegere aprofundată a principiilor care stau la baza reglementărilor în domeniul construcțiilor. În acest fel, contribuim la creșterea calității construcțiilor și la dezvoltarea unui mediu construit sigur și durabil.

În concluzie, „Legislația construcțiilor” este mai mult decât o simplă colecție de legi și reglementări. Este un ghid comprehensiv care sprijină dezvoltarea profesională și aplicarea eficientă a normelor în domeniul construcțiilor, adresându-se tuturor celor care contribuie la construirea și modelarea spațiului nostru de viață.

Sperăm ca această lucrare să devină un companion indispensabil în activitatea dumneavoastră și să vă ofere suportul necesar pentru realizarea unor proiecte de succes.

1. Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

nr. 50/1991, republicată^{1), 2)}

(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 construcții³⁾ (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 construcții⁴⁾ (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. 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

¹⁾ 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.

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

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

⁴⁾ 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 teritorială**»”.

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 rețelilor 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. 187/2012¹⁾** pentru punerea în aplicare a Legii nr. 286/2009 privind Codul penal (M.Of. nr. 757 din 12 noiembrie 2012); **Legea nr. 255/2013²⁾** 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 procesual 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 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 rețelilor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelilor 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**

¹⁾ 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**”.

²⁾ 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*”.

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. 7/2020¹⁾** pentru 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); **Legea nr. 121/2020** pentru modificarea art. 11 alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 610 din 10 iulie 2020); **Legea nr. 149/2020** pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 658 din 24 iulie 2020); **Legea nr. 171/2020** pentru modificarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 730 din 12 august 2020); **Legea nr. 303/2021** pentru completarea art. 23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 1198 din 17 decembrie 2021); **O.U.G. nr. 26/2022** pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul investițiilor publice (M.Of. nr. 272 din 21 martie 2022); **Legea nr. 159/2022** pentru modificarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 527 din 27 mai 2022); **Legea nr. 176/2022** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 93/2021 privind instituirea unor măsuri pentru derularea Programului național de dezvoltare locală etapa a II-a și pentru modificarea art. IV alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 6/2017 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru stabilirea unor măsuri privind realizarea investițiilor finanțate din fonduri publice, pentru reglementarea unor măsuri referitoare la Programul național de dezvoltare locală, precum și pentru modificarea unor acte normative (M.Of. nr. 567 din 10 iunie 2022); **Legea nr. 198/2022** pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul comunicațiilor electronice și pentru stabilirea unor măsuri de facilitare a dezvoltării rețelilor de comunicații electronice (M.Of. nr. 681 din 7 iulie 2022); **Legea nr. 262/2022** pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și de

¹⁾ 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 acestuia 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/>.*”

completare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 744 din 25 iulie 2022); **O.U.G. nr. 173/2022** privind stabilirea unor măsuri necesare pentru îndeplinirea jaloanelor și țintelor din Planul național de redresare și reziliență aferente componentei 3 - Managementul deșeurilor, componentei 10 - Fondul local, componentei 11 - Turism și cultură, componentei 12 - Sănătate - Investiția 12. Dezvoltarea infrastructurii spitalicești publice - obiective de investiții cu contracte de lucrări în derulare încheiate cu Compania Națională de Investiții C.N.I. - S.A., componentei 14 - Buna guvernare și componentei 15 - Educație, precum și pentru completarea unor acte normative (M.Of. nr. 1192 din 12 decembrie 2022); **O.U.G. nr. 171/2022** pentru accelerarea implementării proiectelor de infrastructură finanțate din fonduri externe nerambursabile, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative (M.Of. nr. 1193 din 12 decembrie 2022); **Legea nr. 21/2023** pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 28 din 10 ianuarie 2023); **O.G. nr. 9/2023** pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 69 din 26 ianuarie 2023); **Legea nr. 75/2023** privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 26/2022 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul investițiilor publice (M.Of. nr. 276 din 3 aprilie 2023); **Legea nr. 102/2023** pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, precum și pentru completarea art. 64 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (M.Of. nr. 322 din 18 aprilie 2023); **Legea nr. 108/2023** privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 9/2023 pentru modificarea art. 11 alin. (1) lit. k) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 390 din 8 mai 2023); **Legea nr. 143/2023** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 173/2022 privind stabilirea unor măsuri necesare pentru îndeplinirea jaloanelor și țintelor din Planul național de redresare și reziliență aferente componentei 10 - Fondul local, componentei 11 - Turism și cultură, componentei 14 - Buna guvernare și componentei 15 - Educație, precum și pentru completarea unor acte normative (M.Of. nr. 483 din 31 mai 2023); **Legea nr. 166/2023** pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și pentru completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (M.Of. nr. 498 din 7 iunie 2023); **O.G. nr. 36/2024** pentru completarea unor acte normative referitoare la autorizarea și intabularea construcțiilor aferente infrastructurii de transport de interes național și celei de metrou gestionate de Societatea de Transport cu Metroul București "Metrorex" - S.A. (M.Of. nr. 868 din 29 august 2024)

Cuprins

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

Anexe

Art.

Capitolul I. Autorizarea executării lucrărilor de construcții

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

(1)²⁾ 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)³⁾ Prin excepție de la prevederile alin. (1), executarea lucrărilor de construcții cu caracter special, care se realizează în baza tratatelor/acordurilor în vigoare la care România este parte, se reglementează prin aranjamentele de implementare/acordurile tehnice/înțelegerile/memorandumurile de implementare a tratatelor respective, adoptate potrivit legislației în vigoare, cu condiția avizării documentației tehnice potrivit legislației în vigoare.

Art. 2. (1)⁴⁾ 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)⁵⁾ 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)⁶⁾ Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiteria certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire și cuprinde următoarele etape:

- emiteria certificatului de urbanism;

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

²⁾ Alin. (1)¹⁾ al art. 1 a fost introdus prin art. II pct. 1 din Legea nr. 7/2020.

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

⁴⁾ Alin. (1) al art. 2 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 2 din O.U.G. nr. 214/2008.

⁵⁾ Alin. (2) al art. 2 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 1 din Legea nr. 261/2009.

⁶⁾ Alin. (2)¹⁾ al art. 2 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 2 din Legea nr. 261/2009.

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.

(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.

(3¹)¹ 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;

a¹)² 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;

a²) 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;

a³) 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)¹) 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, capacităților de producere a energiei electrice și a hidrogenului din surse regenerabile, precum și altor exploatări;

e) organizarea de tabere de corturi;

f)²) lucrări de construire a capacităților de producere și stocare a energiei electrice și a hidrogenului din surse regenerabile situate în intravilanul și extravilanul localităților, inclusiv stații de transformare, cabluri și instalațiile pentru racordarea acestora la rețeaua electrică de interes public.

Art. 3.³ (1) Construcțiile civile, industriale, agricole, cele pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, pentru infrastructură de orice fel sau de oricare altă natură se pot realiza numai cu respectarea autorizației de construire, precum și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor, pentru:

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

b)⁴) 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)⁵) 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 albi, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități

¹) Lit. d) de la alin. (4) al art. 2 este reprodusă astfel cum a fost modificată prin art. unic pct. 1 din Legea nr. 159/2022.

²) Lit. f) de la alin. (7) al art. 2 a fost introdusă prin art. II pct. 1 din Legea nr. 166/2023.

³) Art. 3 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 4 din Legea nr. 261/2009.

⁴) Lit. b) de la alin. (1) al art. 3 este reprodusă astfel cum a fost modificată prin art. I prima linie din O.U.G. nr. 22/2014.

⁵) 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.

¹) Alin. (3¹) al art. 2 a fost introdus prin art. 49 pct. 1 din Legea nr. 159/2016.

²) Lit. a¹)-a³) de la alin. (4) al art. 2 au fost introduse prin art. I pct. 3 din Legea nr. 261/2009.

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)¹⁾ 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 (1³);

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

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

i) cimitire – noi și extinderi.

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

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. 4.²⁾ (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;

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

²⁾ Art. 4 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. unic din Legea nr. 119/2005.

2.¹⁾ 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)²⁾ de președinții consiliilor județene, cu avizul prealabil al secretarului unității administrativ-teritoriale sau al persoanei numite de către prefect în condițiile art. 55 alin. (8¹⁾ din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situațiile excepționale în care lucrările se execută la imobile situate pe raza unităților administrativ-teritoriale unde consiliul local este dizolvat și primarul nu își poate exercita atribuțiile:

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

2. în situația în care față de primar au fost dispuse potrivit legii penale măsuri preventive, altele decât cele care determină suspendarea mandatului și care fac imposibilă exercitarea de către acesta a atribuțiilor prevăzute de lege;

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

c)³⁾ 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, imobilele 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, imobilele 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;

¹⁾ 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.

²⁾ Lit. a¹⁾ de la alin. (1) al art. 4 a fost introdusă prin art. VII din O.U.G. nr. 41/2015.

³⁾ 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.

d)¹⁾ de primării 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;

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 execută²⁾:

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

2.³⁾ la construcțiile reprezentând monumente istorice clasate sau aflate în procedura 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)⁴⁾ abrogată.

(2)⁵⁾ Abrogat.

(2')⁶⁾ Abrogat.

(3) Abrogat.

(4)⁷⁾ Abrogat.

(5)⁸⁾ Abrogat.

(6)⁹⁾ 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.

Art. 5.¹⁰⁾ (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:

¹⁾ 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.

²⁾ 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.

³⁾ 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.

⁴⁾ Lit. f) a fost abrogată prin art. I pct. 5 din Legea nr. 261/2009.

⁵⁾ Alin. (2) și (3) ale art. 4 au fost abrogate prin art. I a treia linie din O.U.G. nr. 22/2014.

⁶⁾ Alin. (2') al art. 4 a fost abrogat prin art. 52 din Legea nr. 159/2016.

⁷⁾ 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.

⁸⁾ Alin. (5) al art. 4 a fost abrogat prin art. I pct. 2 din O.U.G. nr. 85/2011.

⁹⁾ Alin. (6) al art. 4 a fost introdus prin art. I pct. 3 din O.U.G. nr. 85/2011.

¹⁰⁾ Art. 5 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 9 din Legea nr. 261/2009.

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') lit. b) și d) se solicită și se obțin de investitor/solicitant în condițiile legii.

(2')¹⁾ 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)²⁾ construirea de anexe gospodărești și anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole;

c) construirea de împrejurări.

(2²⁾ Emiterea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului nu este necesară pentru următoarele categorii de lucrări:

a) construirea de locuințe unifamiliale;

b)³⁾ construirea de anexe gospodărești și anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, cu excepția celor utilizate pentru creșterea animalelor;

c) consolidări ale imobilelor existente;

d) construirea de împrejurări;

e) dezmembrări, comasări de terenuri.

(2³⁾ 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.

(4)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.

Art. 5.⁵⁾ (1) În vederea asigurării nivelului de competență tehnică necesar pentru emiterea în condițiile legii a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, autoritățile

¹⁾ Alin. (2')-(2³) ale art. 5 au fost introduse prin art. unic pct. 1 din Legea nr. 193/2019.

²⁾ Lit. b) de la alin. (2') al art. 5 este reprodusă astfel cum a fost modificată prin art. unic pct. 2 din Legea nr. 159/2022.

³⁾ Lit. b) de la alin. (2²) al art. 5 este reprodusă astfel cum a fost modificată prin art. unic pct. 3 din Legea nr. 159/2022.

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

⁵⁾ Art. 5¹ a fost introdus prin art. unic pct. 3 din Legea nr. 193/2019.

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)¹⁾ Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritățile prevăzute la art. 4 și la art. 43 lit. a)²⁾:

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)³⁾ stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării executării lucrărilor de construire;

c)⁴⁾ 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)⁵⁾ 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⁾ Alin. (1) al art. 6 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 10 din Legea nr. 261/2009.

²⁾ 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.

³⁾ Lit. c) de la alin. (1) al art. 6 este reprodusă astfel cum a fost modificată prin art. II pct. 4 din Legea nr. 7/2020.

⁴⁾ Lit. c)¹⁾ de la alin. (1) al art. 6 a fost introdusă prin art. unic pct. 5 din Legea nr. 193/2019.

⁵⁾ Alin. (1) al art. 6 a fost introdus prin O.U.G. nr. 214/2008 și este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 11 din Legea nr. 261/2009.

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

(2)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)¹⁾ 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)³⁾ 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)³⁾ 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.

(3) Certificatul de urbanism se semnează de către președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

(3)¹⁾⁴⁾ Pentru autoritățile prevăzute la art. 43 lit. a), certificatul de urbanism se semnează de către persoanele cu responsabilitate în domeniu, desemnate prin ordin intern al conducătorului autorității.

(4)⁵⁾ În vederea eliberării certificatului de urbanism, solicitantul – orice persoană fizică sau juridică interesată – se va adresa autorităților prevăzute la art. 4 cu o cerere care va cuprinde atât elementele de identificare a imobilului pentru care se solicită certificatul de urbanism, respectiv localitate, număr cadastral și număr de carte funciară, unde este cazul, dacă legea nu dispune altfel, cât și elementele care definesc scopul solicitării.

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

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

a) în vederea concesionării de terenuri, potrivit legii;

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

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

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

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

⁴⁾ Alin. (3)¹⁾ al art. 6 a fost introdus prin art. unic pct. 5 din Legea nr. 148/2016.

⁵⁾ Alin. (4) și (6) ale art. 6 sunt reproduse astfel cum au fost modificate prin art. I pct. 12 din Legea nr. 261/2009.

c)¹⁾ pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară, atunci când operațiunile respective au ca obiect:

- comasarea, respectiv dezmembrarea terenurilor din/în cel puțin 3 parcele;
- împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții și de infrastructură;

- constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.

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

(7)²⁾ 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 rețelilor – date tehnice – de către operatorii/posezorii rețelilor sunt suportate integral de emitentul avizelor incomplete sau eronate.

Recurs în interesul legii: Prin **Decizia nr. 25/2017** (M.Of. nr. 194 din 2 martie 2018), ICCJ – Completul RIL a admis recursurile în interesul legii formulate de Colegiul de conducere al C.A. Constanța și de procurorul general al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție și, în consecință, a stabilit că: „*În interpretarea și aplicarea unitară a art. 72 și a art. 153¹² din Legea nr. 31/1990, raportat la art. 1552 din Codul civil de la 1864, respectiv la art. 2.030 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu aplicarea art. 54 alin. (2) din Legea nr. 31/1990, administratorul societății pe acțiuni al cărui mandat a expirat, fără a exista un act de numire a unui nou administrator și o acceptare expresă din partea acestuia, deține prerogativele reprezentării atât timp cât încetarea funcției nu a fost publicată în conformitate cu legea.*”

Art. 6^{1.3)} (1) Măsurile specifice pentru protecția mediului stabilite prin actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului vor fi avute în vedere la elaborarea documentației tehnice – D.T. și nu pot fi modificate prin procedura de autorizare ori prin autorizația de construire.

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

Art. 7. (1)⁴⁾ Autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, în cel mult 30 de zile de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, care cuprinde, în copie, următoarele documente⁵⁾:

- a) certificatul de urbanism;

¹⁾ Lit. c) de la alin. (6) al art. 6 este reprodusă astfel cum a fost modificată prin art. I a cincea linie din O.U.G. nr. 22/2014.

²⁾ Alin. (7) al art. 6 a fost introdus prin art. unic pct. 8 din Legea nr. 193/2019.

³⁾ Art. (6¹⁾ a fost introdus prin art. I pct. 10 din O.U.G. nr. 214/2008.

⁴⁾ Alin. (1) al art. 7 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 11 din O.U.G. nr. 214/2008.

⁵⁾ Partea introductivă de la alin. (1) al art. 7 este reprodusă astfel cum a fost modificată prin art. II pct. 5 din Legea nr. 7/2020.

b)¹⁾ 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;

c) documentația tehnică – D.T.;

c)²⁾ documentația tehnică – D.T. și pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă;

d)³⁾ avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acestuia;

d)¹⁾⁴⁾ pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, avizele/și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acestuia, avizele/acordurile de principiu sau, după caz, avizele de amplasament favorabile condiționate pentru relocarea sistemelor/rețelilor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țițeiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere;

e)⁵⁾ abrogată;

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.

(1)⁶⁾ Prin excepție de la prevederile alin. (1), pentru construcțiile reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole termenul de emiteră a autorizației de construire este de 15 zile de la data înregistrării cererii.

(1)²⁾⁷⁾ Documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se depune și se înregistrează la autoritatea administrației publice competente numai dacă solicitantul prezintă toate documentele prevăzute la alin. (1).

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

¹⁾ Lit. b) și f) de la alin. (1) al art. 7 sunt reproduse astfel cum au fost modificate prin art. unic pct. 10 din Legea nr. 193/2019.

²⁾ Lit. c¹⁾ de la alin. (1) al art. 7 a fost introdusă prin art. II pct. 6 din Legea nr. 7/2020.

³⁾ Lit. d) de la alin. (1) al art. 7 este reprodusă astfel cum a fost modificată prin art. I pct. 13 din Legea nr. 261/2009.

⁴⁾ Lit. d¹⁾ de la alin. (1) al art. 7 a fost introdusă prin art. IV pct. 1 din O.U.G. nr. 7/2016.

⁵⁾ Lit. e) de la alin. (1) al art. 7 a fost abrogată prin art. I pct. 14 din Legea nr. 261/2009.

⁶⁾ Alin. (1¹⁾ al art. 7 a fost introdus prin art. unic pct. 3 din Legea nr. 101/2008.

⁷⁾ Alin. (1²⁾ și (1³⁾ ale art. 7 au fost introduse prin art. I pct. 12 din O.U.G. nr. 214/2008; alin. (1²⁾ a fost modificat prin art. I pct. 16 din Legea nr. 261/2009.

(14)¹⁾ Se exceptează de la prevederile alin. (1) lit. b) lucrările de construcții care privesc realizarea, dezvoltarea sau relocarea sistemelor/rețelelor naționale de transport și de distribuție a energiei electrice, a gazelor naturale și a țițeiului, gazolinei, etanului, condensatului, realizate de către titularii de licențe, autorizații și acorduri petroliere pentru care licența, acordul de concesiune sau acordul petrolier sunt documentele pe baza cărora se eliberează autorizația de construire, cu notificarea și acordarea de indemnizații, rente, despăgubiri, după caz, proprietarilor, împreună cu dovada îndeplinirii următoarelor obligații:

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

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

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

(15) În cazurile în care autorizația de construire s-a emis în baza avizelor prevăzute la alin. (1) lit. d¹⁾, beneficiarul are obligația depunerii la emitentul autorizației de construire a avizelor/acordurilor sau, după caz, a avizelor de amplasament, pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țițeiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere până la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

(16)²⁾ 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.

(17)³⁾ În măsura în care lucrările de construcții vizează realizarea mai multor obiective de investiții pe același teren, la cererea expresă a solicitantului, se poate emite câte o autorizație de construire pentru fiecare obiectiv de investiții, în baza aceluiași certificat de urbanism obținut pentru terenul aferent, cu condiția delimitării acestor obiective în documentația tehnică menționată la alin. (1) lit. c).

(2)¹⁾ Documentația tehnică – D.T. se elaborează în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, al avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism și se întocmește, se semnează și se verifică, potrivit legii.

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

(2)²⁾ În situația în care, după emiterea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului și înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, investiția suferă modificări care nu au făcut obiectul evaluării privind efectele asupra mediului, acestea vor fi menționate de către verificatorul de proiecte atestat pentru cerința esențială „c) igienă, sănătate și mediu” în raportul de verificare a documentației tehnice aferente investiției, iar solicitantul/ investitorul are obligația să notifice autoritatea publică pentru protecția mediului emitentă, cu privire la aceste modificări, potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

(2)³⁾ Documentațiile tehnice – D.T. pentru reabilitarea termică a clădirilor se verifică în mod obligatoriu pentru cerința esențială de calitate în construcții „f) economie de energie și izolare termică”, potrivit legii.

(3)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 acestora.

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

(3)²⁾ Începând cu data notificării, termenul pentru emiterea autorizației de construire/ desființare se decalază 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)³⁾ În situația necompletării documentației în termenul prevăzut la alin. (3)²⁾, documentația se poate restitui la cerere solicitantului, potrivit legii.

(3)⁴⁾ Documentația nu poate fi restituită fără respectarea prevederilor alin. (3) și (3)²⁾.

¹⁾ Alin. (2) al art. 7 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 13 din O.U.G. nr. 214/2008.

²⁾ Alin. (2)¹⁾-(2)³⁾ ale art. 7 au fost introduse prin art. I pct. 14 din O.U.G. nr. 214/2008.

³⁾ Alin. (3) al art. 7 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. unic pct. 12 din Legea nr. 193/2019.

⁴⁾ Alin. (3)¹⁾ al art. 7 a fost introdus prin art. I pct. 17 din Legea nr. 261/2009.

⁵⁾ Alin. (3)²⁾-(3)⁴⁾ ale art. 7 au fost introduse prin art. unic pct. 13 din Legea nr. 193/2019.

¹⁾ Alin. (14) și (15) ale art. 7 au fost introduse prin art. IV pct. 2 din O.U.G. nr. 7/2016.

²⁾ Alin. (16) al art. 7 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. unic pct. 11 din Legea nr. 193/2019.

³⁾ Alin. (17) al art. 7 a fost introdus prin art. II pct. 2 din Legea nr. 166/2023.

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

(5)¹⁾ Autoritatea emitentă a autorizației de construire stabilește o perioadă de valabilitate de cel mult 24 de luni de la data emiterii, interval în care solicitantul are dreptul să înceapă lucrările. Valabilitatea autorizației se extinde de la data consemnată în înștiințarea prevăzută la alin. (8) pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzute prin autorizație, în conformitate cu proiectul tehnic.

(5)²⁾ Pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport, autorizațiile de construire, certificatele de urbanism, avizele, acordurile, după caz, avizele de amplasament își mențin valabilitatea pe toată perioada implementării proiectelor, până la finalizarea executării lucrărilor pentru care au fost eliberate, respectiv până la data semnării procesului-verbal de recepție finală a lucrărilor, cu condiția începerii execuției lucrărilor în termen de 12 luni de la data emiterii autorizației de construire.

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

(6)³⁾ 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.

(6)¹⁾⁴⁾ 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)²⁾ 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.

(7)¹⁾ Prin excepție de la prevederile alin. (6) și (6)¹⁾, în cazul 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 45 de zile lucrătoare înaintea expirării acesteia. Prelungirea valabilității autorizației se acordă gratuit, o singură dată și pentru o perioadă nu mai mare de 24 de luni.

(7)¹⁾²⁾ 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 lucrătoare de la depunerea cererii.

(7)²⁾ 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.

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

(9)³⁾ Autorizația de construire se emite dacă sunt îndeplinite cumulativ condițiile cerute prin prezenta lege. Autoritatea emitentă a autorizației nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul – teren și/sau construcții –, responsabilitatea aparținând solicitantului.

(10)⁴⁾ Lucrările de consolidare la clădirile încadrate prin raport de expertiză tehnică ori prin notă tehnică justificativă în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public se autorizează în regim de urgență, în condițiile prevăzute la alin. (16).

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

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

(13) Autorizația de construire se semnează de președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul-șef sau de persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice emitente, responsabilitatea emiterii autorizațiilor revenind semnatarilor, potrivit atribuțiilor stabilite conform legii.

¹⁾ Alin. (5) și (8) ale art. 7 sunt reproduse astfel cum au fost modificate prin art. 1 pct. 2 din O.U.G. nr. 40/2017.

²⁾ Alin. (5)¹⁾ și (5)²⁾ ale art. 7 au fost introduse prin art. IV pct. 3 din O.U.G. nr. 7/2016.

³⁾ Alin. (6) al art. 7 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. unic pct. 14 din Legea nr. 193/2019.

⁴⁾ Alin. (6)¹⁾ și (6)²⁾ ale art. 7 au fost introduse prin art. unic pct. 15 din Legea nr. 193/2019.

¹⁾ Alin. (7) al art. 7 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. III din Legea nr. 176/2022.

²⁾ Alin. (7)¹⁾ și (7)²⁾ ale art. 7 au fost introduse prin art. unic pct. 17 din Legea nr. 193/2019.

³⁾ Alin. (9) al art. 7 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. unic din Legea nr. 269/2011.

⁴⁾ Alin. (10) al art. 7 este reprodus astfel cum a fost modificat prin art. I pct. 17 din Legea nr. 261/2009.