

Guvernul României

Ordonanța de urgență 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

Având în vedere, pe de o parte, necesitatea asigurării condițiilor legislative și instituționale pentru asigurarea dezvoltării durabile, coerente și integrate a teritoriului național și, pe de altă parte, necesitatea continuării corelării domeniilor amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor cu principiile europene ale dezvoltării teritoriale și urbane durabile asumate de România prin semnarea Cartei de la Leipzig privind orașele europene durabile, a Convenției europene a peisajului și a Noii Agende Urbane - Habitat III și a Pactului de la Amsterdam,

luând în considerare faptul că în condițiile unei dinamici de dezvoltare la nivel național, susținută atât de mediul privat, cât și de disponibilitatea fondurilor europene, sursă esențială ce accelerează investițiile, inclusiv în domeniul construcțiilor, planificarea urbană și teritorială devine din ce în ce mai importantă, dezvoltarea dinamică presupunând luarea a tot mai multor decizii care trebuie coordonate și corelate, inclusiv în plan teritorial,

întrucât planificarea și programarea dezvoltării în plan teritorial se realizează prin intermediul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care reglementează dezvoltarea coerentă a localităților în raport cu o viziune de dezvoltare asumată ce fundamentează programul de investiții publice și private și stau la baza emiterii autorizațiilor de construire și a certificatelor de urbanism, inclusiv în scopul asigurării procesului de construire în condiții de calitate, eficiență și siguranță,

recunoscând că profesionalizarea actului de planificare a dezvoltării locale, județene, regionale, naționale, potrivit rigorilor domeniilor de referință, este

fundamentală pentru transparentizarea actului de planificare a dezvoltării la nivel sectorial, instituțional și al comunităților locale,

ca urmare a identificării în teritoriu a unor practici de elaborare, avizare și aprobare a unor documentații de urbanism de tip plan urbanistic zonal prin care se reglementează o singură parcelă - cea a investitorului privat - forțare a cadrului legal existent, cu intenția de a minimaliza demersurile de consultare publică în raport cu punerea de acord a tuturor proprietarilor de imobile din zonă, reglementând punctual, ca urmare a cărora se constată o degradare a calității și imaginii mediului construit urban, în unele cazuri chiar cu afectarea siguranței cetățenilor, a zonelor protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor,

întrucât se remarcă o tendință de extindere necontrolată a intravilanelor unităților administrativ-teritoriale fără corelarea judicioasă cu strategiile locale de dezvoltare și fără o determinare a suprafețelor din extravilan necesare ori o planificare a investițiilor publice destinate bunei funcționări a noilor zone, având consecințe negative asupra calității mediului și a calității vieții,

deoarece pentru stoparea abuzurilor și fenomenelor de corupție este imperios necesară consolidarea profesionalismului structurilor de specialitate de la nivelul autorităților locale construcții odată cu clarificarea competențelor acestora și creșterea disciplinei în domeniul urbanismului și autorizării lucrărilor de construcții,

în urma identificării existenței unor probleme organizatorice la nivelul structurilor de specialitate responsabile cu amenajarea teritoriului, urbanismul și autorizarea construcțiilor ale administrațiilor publice locale ce determină vulnerabilități în capacitatea acestora de a emite actele administrative prevăzute de lege,

întrucât se constată o tendință de deprofesionalizare a domeniului construcțiilor prin existența unor documentații tehnice pentru autorizarea construcțiilor incomplet detaliate sau necalitative, determinând scăderea masivă a calității construcțiilor private sau chiar publice, iar construirea fără proiecte tehnice de execuție generează riscuri asupra siguranței cetățenilor cu afectarea mediului construit și natural,

deoarece au fost semnalate deficiențe în posibilitatea de urmărire judicioasă a cheltuirii banilor publici în condiții de eficiență și eficacitate cauzate de lipsa unor proiecte tehnice corecte și complete, potrivit legii,

deoarece la nivelul teritoriului național se constată un fenomen îngrijorător de construire fără respectarea prevederilor legale din domeniul urbanismului și construcțiilor, impunându-se o întărire a disciplinei în construcții prin reconsiderarea sistemului de constatare și aplicare a sancțiunilor odată cu majorarea amenzilor,

ținând cont de faptul că din practica acumulată în aplicarea prevederilor legale se constată existența unor proceduri birocractice împovărătoare și insuficienta utilizare a instrumentelor de e-guvernare în domeniul urbanismului și autorizării construcțiilor, instrumente ce ar conduce la creșterea calității serviciilor, accelerarea termenelor de emitere a actelor administrative necesare și la reducerea riscului de corupție,

prin constatarea faptului că întârzierile majore în elaborarea sau actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism sunt cauzate în principal de dificultățile majore de obținere a avizelor, din punctul de vedere al duratei de avizare extrem de lungi și a solicitărilor necorelate ale avizatorilor, fapt ce generează întârzieri majore în implementarea investițiilor în construcții,

constatând că, deși legislația prevede mecanisme prin care, în mod excepțional, certificatele de urbanism și autorizațiile de construire să fie emise de consiliile județene acolo unde la nivelul comunelor nu există cel puțin un angajat care să îndeplinească cerințele de studii prevăzute de lege, în realitate această normă cu caracter excepțional are aplicabilitate generală, fapt ce a generat un real blocaj în implementarea investițiilor, prin transferul tuturor acestor competențe la nivel județean, unde nu există suficientă capacitate administrativă, blocaj ce va avea efecte negative inclusiv privind absorbția de fonduri europene și va genera situații litigioase,

apreciind ca esențială necesitatea adoptării unor precizări legislative adecvate în vederea corelării și clarificării unora dintre prevederile Legii [nr. 50/1991](#) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu Legea [nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

luând în considerare efectele negative ce pot fi generate de nesoluționarea în regim de urgență a problemelor, în raport cu dezvoltarea durabilă și competitivă a teritoriului național, cu siguranța cetățenilor, cu asigurarea calității în construcții, cu procesul absorbției fondurilor europene și implicit creării de noi locuri de muncă,

deoarece, în caz contrar, nu se poate asigura îndeplinirea obligației autorităților administrației publice centrale și locale de garantare a dreptului constituțional al cetățenilor la un mediu înconjurător sănătos și durabil prin activitățile de urbanism și amenajare a teritoriului, iar neadoptarea de măsuri imediate, prin ordonanță de urgență, ar conduce la agravarea situațiilor mai sus menționate, în considerarea faptului că aceste elemente vizează interesul general public și constituie situații de urgență și extraordinare a căror reglementare nu poate fi amânată,

în temeiul art. 115 [alin. \(4\)](#) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

Art. I.

Legea [nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La al articolul 14, după [alineatul \(5\)](#) se introduc trei noi alineate, alineatele (6)-(8), cu următorul cuprins:

"

(6) Pentru sprijinirea implementării strategiei de dezvoltare teritorială a României, la nivelul autorității publice centrale responsabile cu amenajarea teritoriului și urbanismul, în cadrul direcției de specialitate, se va constitui un secretariat tehnic cu activitate permanentă.

(7) Parteneriatele prevăzute la alin. (4) lit. d) vor fi dezvoltate pe baza unor protocoale de cooperare ale autorităților publice centrale cu autoritățile publice locale, mediul de afaceri, asociațiile profesionale, universitățile și instituțiile de cercetare și societatea civilă.

(8) Conținutul-cadru al protocoalelor prevăzute la alin. (7) se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice."

2. La articolul 18 alineatul (1), după [litera h\)](#) se introduce o nouă literă, litera i), cu următorul cuprins:

"

i) elaborarea reglementărilor tehnice pentru standardizarea redactării și gestionării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în vederea asigurării interoperabilității cu infrastructura națională de date spațiale."

3. [Articolul 24¹](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

Art. 24¹.

Președintele consiliului județean, prin structura din cadrul aparatului de specialitate a consiliului județean, condusă de arhitectul-șef/urbanistul-șef, are următoarele atribuții:

- a) organizează procesul de elaborare a planurilor de amenajare a teritoriului județean și le supune aprobării consiliului județean;*
- b) asigură corelarea strategiei de dezvoltare integrată a județului cu planul de amenajare a teritoriului județean;*
- c) coordonează elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului zonale și elaborarea strategiilor de dezvoltare teritorială zonală periurbană/metropolitană pe care le supune aprobării consiliului județean, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef/urbanistului-șef.*
- d) propune asocierea, în condițiile legii, a județului, cu comunele și orașele interesate."*

4. [Articolul 27¹](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

Art. 27¹.

Primarul unității administrativ-teritoriale, respectiv primarul general al municipiului București, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef/urbanistul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții:

- a) organizează procesul de elaborare a planului urbanistic general și îl supune aprobării consiliului local/general;*
- b) asigură corelarea strategiei de dezvoltare integrată a unității administrativ-teritoriale cu planul urbanistic general;*

c) coordonează și monitorizează elaborarea documentațiilor de urbanism aflate în competența autorităților publice locale;

d) supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef/urbanistului-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;

e) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism și a strategiilor de dezvoltare aprobate."

5. La articolul 29, [alineatul \(6\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

(6) Certificatul de urbanism pentru destinații speciale se eliberează în temeiul și cu respectarea documentațiilor aferente obiectivelor cu caracter special, elaborate și aprobate de către instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, în condițiile legii."

6. La articolul 31, [litera d\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

d) regimul de actualizare, modificare sau detaliere a documentațiilor de urbanism, distinct, în cazul în care realizarea investiției propuse nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism în vigoare. Regimul de actualizare, modificare sau detaliere a documentațiilor de urbanism cuprinde informarea solicitantului cu privire la, după caz:

1. imposibilitatea modificării prevederilor documentațiilor în vigoare;

2. necesitatea elaborării unui plan urbanistic zonal în baza unui aviz de inițiere, în condițiile prezentei legi;

3. necesitatea elaborării unui plan urbanistic zonal fără aviz de inițiere, pentru zonele pentru care prin planul urbanistic general a fost instituită interdicție temporară de construire până la reglementarea urbanistică a zonelor respective prin planuri urbanistice zonale;

4. necesitatea elaborării unui plan urbanistic de detaliu, în condițiile prezentei legi."

7. La articolul 32, [alineatele \(1\) - \(4\), \(6\) și \(8\)](#) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"

Art. 32.

(1) În cazul în care realizarea investiției pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesită modificarea sau detalierea prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare pentru zona respectivă ori condițiile specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică competentă are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat realizarea investiției propuse;

b) să condiționeze autorizarea investiției propuse de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal, în condițiile prezentei legi;

c) să condiționeze autorizarea investiției propuse de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz de inițiere a documentației de urbanism, întocmit de structura de specialitate condusă de arhitectul-șef/urbanistul-șef al județului, municipiului, orașului sau de structura de specialitate condusă de arhitectul-șef/urbanistul-șef al comunei după consultarea prealabilă a comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism de la nivelul județului, și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;

- de primarul general al municipiului București;

- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarilor localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale și în cazurile prevăzute în lege;

d) să condiționeze autorizarea investiției propuse de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să permită întocmirea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, fără condiția elaborării unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat, prin racordarea la fronturile existente.

(2) În lipsa existenței structurilor de specialitate ale autorităților publice locale prevăzute la alin. (1) lit. c), avizul de inițiere va fi întocmit de structura de

specialitate condusă de arhitectul-șef/urbanistul-șef al județului și aprobat de președintele consiliului județean.

(3) *Avizul de inițiere a elaborării planului urbanistic zonal se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:*

a) *piese scrise, constând în memoriu tehnic pe specialități care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii urbanistici propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, propuneri privind metodele de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal;*

b) *piese desenate, constând în încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.*

(4) *Prin avizul de inițiere a elaborării planului urbanistic zonal, autoritatea publică competentă stabilește următoarele:*

a) *teritoriul care urmează să fie studiat, ce cuprinde zona care urmează să fie reglementată prin planul urbanistic zonal și zona de influență a acesteia, avându-se în vedere că, pentru planurile urbanistice zonale elaborate pentru zone din intravilan, zona ce va fi reglementată va fi delimitată de cel puțin 3 drumuri publice sau de limite impuse de elemente ale cadrului natural stabile în timp, iar, pentru planurile urbanistice zonale privind extinderea intravilanului, zona ce va fi reglementată va fi de minimum 5000 mp; este interzisă crearea de trupuri izolate de intravilan în baza unui plan urbanistic zonal, cu excepția cazului în care infrastructura de acces și de utilități necesare obiectivului de investiții care a generat elaborarea documentației de urbanism este preexistentă sau se prevede în planul urbanistic zonal și se realizează concomitent cu obiectivul de investiții care a generat documentația de urbanism. În acest caz, suprafața de teren introdusă în intravilan se va dimensiona în funcție de destinația investiției;*

b) *pentru lucrări de amplasare a construcțiilor ingineresti precum turnuri, stâlpi, piloni componente ale infrastructurilor tehnico-edilitare și infrastructurii de comunicații electronice, zona care urmează să fie reglementată prin planul urbanistic zonal și zona de influență a acesteia vor fi stabilite după caz;*

c) *categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;*

d) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;

e) dotările de interes public necesare, asigurarea accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilităților;

f) capacitățile de transport admise în raport cu funcțiunile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții;

g) operațiuni cadastrale necesare în vederea implementării obiectivelor de interes public și privat.

.....

(6) După aprobarea Planului urbanistic zonal se poate solicita certificatul de urbanism în vederea construirii și, în baza lui, se poate întocmi documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vederea obținerii autorizației de construire, potrivit legii.

.....

(8) Prevederile alin. (7) referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru planurile urbanistice zonale destinate constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii."

8. La articolul 32, după [alineatul \(6\)](#) se introduce un nou alineat, alineatul (6¹), cu următorul cuprins:

"

(6¹) După aprobarea planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vederea obținerii autorizației de construire, fără a se solicita un nou certificat de urbanism, potrivit legii."

9. La articolul 32, după [alineatul \(7\)](#) se introduce un nou alineat, alineatul (7¹), cu următorul cuprins:

"

(7¹) La modificarea planurilor urbanistice zonale legal aprobate care conțin majorări ale coeficientului de utilizare a terenului (CUT), prin noi planuri urbanistice zonale, nu se acceptă o altă majorare a acestui coeficient."

10. [Articolul 34](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

Art. 34.

Emiterea de certificate de urbanism incomplete, cu date eronate sau/și cu nerespectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de urbanism aprobate ori a prevederilor actelor normative aplicabile, atrage răspunderea disciplinară, administrativă, contravențională, civilă sau penală, după caz, potrivit legii."

11. La articolul 35, [alineatul \(3\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

(3) *Direcțiile de specialitate din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. și arhitecții-șefi/urbanistii-șefi ai județelor colaborează permanent în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor alin. (2) prin:*

- a)** *elaborarea și actualizarea procedurilor de control în domeniu;*
- b)** *informarea permanentă privind disciplina în domeniu și luarea măsurilor ce se impun;*
- c)** *elaborarea de ghiduri și îndrumare pentru cetățeni și autoritățile administrației publice."*

12. La articolul 36, [alineatul \(12\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

(12) *Structura de specialitate condusă de arhitectul-șef/urbanistul-șef al județului, al municipiului București, al municipiului, orașului sau al sectorului îndeplinește următoarele atribuții principale:*

- a)** *inițiază, coordonează din punct de vedere tehnic elaborarea, avizează și propune spre aprobare documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism;*
- b)** *avizează strategiile de dezvoltare integrată;*
- c)** *convoacă și asigură dezbaterile lucrărilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism;*
- d)** *întocmește, verifică din punct de vedere tehnic și propune emiterea avizelor de inițiere, a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire;*

e) urmărește punerea în aplicare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și a strategiilor de dezvoltare integrată și a politicilor urbane;

f) asigură gestionarea, evidența și actualizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

g) transmite periodic Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice situațiile cu privire la evidența și actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism."

13. După [articolul 36¹](#) se introduce un nou articol, articolul 36², cu următorul cuprins:

"

Art. 36².

În cazul existenței unei poziții de arhitect-șef/urbanist-șef vacante sau temporar vacante, până la ocuparea prin concurs în condițiile legii, atribuțiile pot fi exercitate de către un funcționar public din cadrul aparatului de specialitate al primarului, având formația profesională prevăzută la art. 36¹, numai prin exercitarea cu caracter temporar a funcției publice de conducere vacante sau temporar vacante, pe o perioadă de maximum 6 luni, în conformitate cu prevederile Legii [nr. 188/1999](#) privind Statutul funcționarilor publici, republicată, cu modificările și completările ulterioare."

14. La articolul 37, [alineatele \(1\), \(1²\), \(1³\) și \(3\)](#) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"

Art. 37.

(1) *În scopul îmbunătățirii calității deciziei referitoare la dezvoltarea spațială durabilă, în coordonarea președinților consiliilor județene și a primarilor de municipii, orașe și a primarilor sectoarelor municipiului București, respectiv a primarului general al municipiului București, se constituie Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, ca organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță, care asigură fundamentarea tehnică a avizului arhitectului-șef/urbanistului-șef.*

.....

(1²) Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic emiterea avizului arhitectului-șef/urbanistului-șef.

(1³) Avizul arhitectului-șef/urbanistului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/consiliului local al sectorului municipiului București/Consiliului General al Municipiului București, după caz.

.....

(3) Componenta nominală a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și regulamentul de organizare și funcționare al acesteia se aprobă de consiliul județean, consiliul local, consiliul local al sectorului municipiului București, respectiv de Consiliul General al Municipiului București, la propunerea președintelui consiliului județean, a primarului, a primarului sectorului municipiului București, respectiv a primarului general al municipiului București, pe baza nominalizărilor asociațiilor profesionale din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor, instituțiilor de învățământ superior și ale arhitectului-șef/urbanistului-șef, cu asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, potrivit legii. Mandatul comisiei este de 4 ani, iar membrii nu pot fi desemnați mai mult de două mandate."

15. La articolul 37, după [alineatul \(2\)](#) se introduce un nou alineat, alineatul (2¹), cu următorul cuprins:

"

(2¹) În componența comisiilor tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism de la nivelul sectoarelor municipiului București există cel puțin un membru din cadrul structurii de specialitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului organizată la nivelul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului București, care asigură relaționarea sector-capitală. Regulamentul-cadru de organizare și funcționare al comisiilor tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice."

16. La articolul 37, după [alineatul \(6\)](#) se introduce un nou alineat, alineatul (7), cu următorul cuprins:

"

(7) Pentru evitarea conflictelor de interese, la începerea mandatului, membrii comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism trebuie să semneze o

declarație pe propria răspundere prin care se obligă ca, pe perioada exercitării mandatului, să nu încheie sau să nu execute contracte de achiziții publice cu autoritatea publică locală/județeană din a cărei comisie fac parte și să se abțină de la vot în cadrul procedurilor de avizare în cazul în care au participat la elaborarea unei documentații depuse spre avizare la comisia din care fac parte."

17. La articolul 38, [alineatul \(1\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

Art. 38.

(1) *Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism se elaborează de către colective de specialitate, conduse de specialiști cu drept de semnătură, și se semnează pe toate piesele scrise și desenate de persoanele care le-au elaborat, în limitele dreptului de semnătură legal obținut, respectiv pentru elaborarea unor secțiuni de specialitate sau pentru coordonarea documentației."*

18. La articolul 38, după [alineatul \(1\)](#) se introduce un nou alineat, alineatul (1¹), cu următorul cuprins:

"

(1¹) *Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia."*

19. La articolul 46, [alineatul \(4\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

(4) *Planul urbanistic general și strategia de dezvoltare durabilă și integrată, parte integrantă din acesta, se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale unității administrativ-teritoriale, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică."*

20. La articolul 47, [alineatele \(1\)](#) și [\(3²\)](#) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"

Art. 47.

(1) *Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de*

complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Zona minim reglementată care face obiectul unui plan urbanistic zonal se stabilește conform prevederilor art. 32 alin. (4).

.....

(3) *Pentru infrastructura transeuropeană de transport și pentru conductele subterane care transportă gaze naturale de la zăcămintele situate în largul Mării Negre, amplasate în zona costieră a Mării Negre, inclusiv în zona plajelor, planul urbanistic zonal se elaborează numai dacă afectează teritoriul intravilan al localităților."*

21. La articolul 48¹, [alineatele \(4\)](#) și [\(5\)](#) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"

(4) *La inițierea elaborării planurilor urbanistice generale, oficiile de cadastru și publicitate imobiliară pun la dispoziția autorității administrației publice care a inițiat documentația de urbanism, cu titlu gratuit, în format digital, ortofotoplanul georeferențiat în sistemul național de referință Stereo 1970 și asigură accesul la harta digitală a României, iar fișele localităților, datele statistice și evoluția istorică a acestora se preiau inclusiv din Observatorul teritorial național.*

(5) *Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism legal aprobate se fac publice de către autoritățile administrației publice locale/județene responsabile cu aprobarea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, prin instituția arhitectului-șef/urbanistului-șef, inclusiv prin publicarea pe pagina de internet a primăriei și a consiliului județean a conținutului documentațiilor, constând în piesele scrise și piesele desenate, și prin publicarea acestora de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice în Observatorul teritorial național."*

22. La [articolul 48¹](#), după [alineatul \(5\)](#) se introduce un nou alineat, alineatul (6), cu următorul cuprins:

"

(6) *Documentațiile de amenajare a teritoriului și documentațiile de urbanism, împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente, se pun în original la dispoziția publicului la cerere, pentru consultare la sediul consiliului*

județean/primăriei, cu respectarea legislației privind prelucrarea datelor cu caracter personal."

23. La articolul 56, [alineatele \(4\) - \(7\)](#) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"

(4) *Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia. Perioada de valabilitate a strategiilor de dezvoltare integrată, parte a PATZ, PATJ, PUG, se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația prin hotărârea de aprobare. În lipsa stabilirii unui termen explicit, documentațiile rămân valabile până la aprobarea altor documentații de același tip sau de rang superior care să le modifice sau înlocuiască.*

(5) *Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism se extinde de drept pentru acele investiții pentru care a fost emis certificatul de urbanism în scopul autorizării execuției lucrărilor de construcții, în timpul perioadei de valabilitate a documentațiilor, până la finalizarea lucrărilor autorizate.*

(6) *Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, pentru care au fost obținute avizele/acordurile necesare conform legii și au fost achitate tarifele de exercitare a dreptului de semnătură de către specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează, în limita competențelor stabilite potrivit legii, după caz, de către președintele consiliului județean sau de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului județean/local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef/urbanistului-șef de județ în cazul comunelor care nu au organizate structuri de specialitate, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura consiliului județean/primăriei.*

(7) *În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea proiectului de hotărâre în baza expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef/urbanistul-șef, potrivit competențelor, consiliul județean/local/Consiliul General al Municipiului București are obligația să emită o*

hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism."

24. La articolul 56, după [alineatul \(7\)](#) se introduce un nou alineat, alineatul (7¹), cu următorul cuprins:

"

(7¹) *Consilierii județeni sau locali vor depune la președintele de ședință motivația în scris pentru votul exprimat prin care aprobă/resping documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, care se va anexa la procesul-verbal al ședinței."*

25. La articolul 63, [alineatul \(2\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

(2) *Constituie contravenție următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:*

a) *refuzul instituțiilor sau al operatorilor de servicii comunitare de utilități publice care dețin imobile, instalații și/sau echipamente de interes public ori care prestează un serviciu public de a furniza informații care, prin natura lor, sunt publice, precum și refuzul operatorilor de servicii comunitare de utilități publice de a pune cu titlu gratuit, la dispoziția autorităților publice, documentele cartografice privind traseele rețelelor de utilități publice, pentru desfășurarea corespunzătoare a activității de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform prevederilor art. 5 alin. (2) și realizate cu respectarea normelor de aplicare a Directivei INSPIRE elaborate de Comisia Europeană;*

b) *neconstituirea de către primar a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, ca organ consultativ cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță, conform prevederilor art. 37;*

c) *neconvocarea și neasigurarea dezbaterii lucrărilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism conform prevederilor art. 36;*

d) *supunerea spre avizare sau aprobare a unei documentații de urbanism incomplete, conform prevederilor art. 44-49, ori care conține date eronate;*

e) *avizarea și aprobarea de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism semnate de alte persoane decât cele stabilite prin lege, conform prevederilor art. 38;*

- f) propunerea spre aprobare a modificărilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în vigoare de către autoritățile locale fără reluarea procedurii privitoare la avizarea acestora, conform prevederilor art. 25, 37 și 56;*
- g) inițierea și aprobarea documentațiilor de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții care nu au autorizație de construire sau nu respectă prevederile autorizației de construire, conform prevederilor art. 56¹;*
- h) neîndeplinirea atribuțiilor privind exercitarea controlului asupra modului de respectare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform prevederilor art. 35;*
- i) nerespectarea termenelor privitoare la promovarea documentațiilor spre aprobare, conform prevederilor art. 56;*
- j) nerespectarea prevederilor privitoare la informarea și consultarea populației, conform prevederilor art. 57-61;*
- k) neemiterea hotărârii de aprobare sau respingere a documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism, conform prevederilor art. 56, ca urmare a neincluserii pe ordinea de zi a ședințelor de consiliu județean/local;*
- l) neluarea măsurilor prevăzute de lege în cazul nerespectării prevederilor din documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform prevederilor art. 64;*
- m) aprobarea unui plan urbanistic de detaliu cu derogări de la documentațiile de urbanism aprobate;*
- n) semnarea de documentații de amenajare a teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale, conform prevederilor art. 38;*
- o) nerealizarea demersurilor de elaborare a planurilor de urbanism zonale cu caracter obligatoriu prevăzut de lege, conform prevederilor art. 47;*
- p) nerealizarea demersurilor de elaborare sau actualizare a planului de amenajare a teritoriului județean sau a planului urbanistic general, conform prevederilor art. 42 și 46."*

26. [Articolul 63¹](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

Art. 63¹.

Contravențiunile prevăzute la art. 63 alin. (2) se sancționează cu amendă, după cum urmează:

a) *de la 20.000 lei la 50.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. a), j), k), l), o), p);*

b) *de la 10.000 lei la 25.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. b)-i);*

c) *de la 10.000 lei la 15.000 lei, pentru nerespectarea prevederilor lit. m) și n);".*

27. La articolul 64, [alineatul \(1\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

Art. 64.

(1) *Constatarea contravențiilor prevăzute la art. 63 alin. (2) și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoanele împuternicite din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C."*

28. La articolul 64, după [alineatul \(2\)](#) se introduc două noi alineate, alineatele (3) și (4), cu următorul cuprins:

"

(3) *Hotărârea privind aprobarea unei documentații de urbanism, adoptată cu încălcarea prevederilor legale, poate fi anulată de către instanțele de contencios administrativ, potrivit legii. Anularea hotărârii poate fi cerută, în condițiile legii, și de către prefect sau de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. în urma activității proprii de control.*

(4) *Odată cu introducerea acțiunii se poate solicita instanței judecătorești și suspendarea certificatelor de urbanism și/sau autorizațiilor de construire subsecvente documentației de urbanism, precum și a actelor administrative deja emise în baza documentației astfel aprobate."*

29. La articolul 65, după [alineatul \(1\)](#) se introduce un nou alineat, alineatul (1¹), cu următorul cuprins:

"

(1¹) *În situația suspendării/anulării aplicării planului urbanistic general prin hotărâre judecătorească, pot fi autorizate fără elaborarea unui plan urbanistic zonal, cu respectarea [Regulamentului](#) general de urbanism, lucrări de intervenții în primă urgență, lucrări de consolidare, restaurare, conservare, reparare a*

construcțiilor, instalațiilor și căilor de comunicații, fără modificarea caracteristicilor acestora și a indicatorilor urbanistici."

30. La anexa [nr. 2](#), expresia "Zonă protejată" și definiția acesteia, aflată după expresia "Unitate teritorială de referință (UTR)", se modifică după cum urmează:

"

Zonă protejată - zonă coerentă naturală sau construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejmuiri, mobilier urban, amenajări și plantații și care sunt stabilite prin lege sau documentații de urbanism specifice aprobate."

Art. II.

În cuprinsul Legii [nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, sintagmele "Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului" și "Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței" se înlocuiesc cu sintagma "Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice", sintagma "aviz de oportunitate" se înlocuiește cu sintagma "aviz de inițiere" și sintagma "Ministerul Culturii prin serviciile județene" se înlocuiește cu sintagma "Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale acestuia, după caz".

Art. III.

În cuprinsul Legii [nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, sintagma "arhitect-șef" se înlocuiește cu sintagma "arhitect-șef/urbanist-șef".

Art. IV.

Avizele de oportunitate emise în condițiile legii anterior aprobării prezentei ordonanțe de urgență, pentru documentații deja inițiate, aflate în curs de elaborare și avizare sau propuse spre aprobare până la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, își păstrează valabilitatea și se consideră avize de inițiere.

Art. V.

În termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu consultarea ministerelor cu competențe de avizare, va elabora și aproba prin ordin norme procedurale și conținutul standardizat al documentațiilor necesare avizării documentațiilor de amenajare a teritoriului, de urbanism.

Art. VI.

Legea [nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta ordonanță de urgență, se va republica după aprobarea acesteia prin lege, dându-se textelor o nouă numerotare.

Art. VII.

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

1. La articolul 2, [alineatul \(2¹\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

(2¹) *Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu obținerea certificatului de urbanism eliberat pentru executarea lucrărilor de construire, 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 pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;

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

g) emiterea autorizației de construire."

2. La articolul 2 [alineatul \(4\)](#), partea introductivă se modifică și va avea următorul cuprins:

"

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (2), se pot emite autorizații de construire și fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unor documentații de amenajare a teritoriului și/sau documentații de urbanism, după caz, pentru:"

3. La articolul 2 alineatul (4), [litera a¹](#)) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

a¹) lucrări de amenajare și schimbare de destinație a spațiilor aferente subsolurilor, podurilor, mansardelor, în volumul existent al clădirii, fără modificări aduse la dimensiunile exterioare inițiale ale construcției;"

4. La articolul 2 [alineatul 4](#), după [litera a³](#)) se introduce o nouă literă, litera a⁴), cu următorul cuprins:

"

a⁴) lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare și altele asemenea, fără modificarea traseului și, după caz, a funcționalității acestora, precum și lucrări de întreținere sau reparare privind conductele subterane care transportă gaze naturale de la zăcămintele situate în largul Mării Negre, amplasate în zona costieră a Mării Negre, inclusiv în zona plajelor."

5. La articolul 3 alineatul (1), [litera c\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, bransamente și racorduri la rețele de utilități, lucrările

hidrotehnice, amenajările de albie, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și re tehnologizare a celor existente;"

6. La articolul 3, [alineatul \(2\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

(2) *În vederea simplificării procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construcții provizorii prevăzute la alin. (1) lit. d), g) și h), precum și pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, inclusiv a echipamentelor componente, în măsura în care pentru acestea nu sunt necesare și lucrări asupra infrastructurilor fizice de susținere, autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții."*

7. La articolul 4 alineatul (1), [litera a\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

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

- 1.** *pe terenuri care depășesc limita unei unități administrativ- teritoriale;*
- 2.** *pentru toate categoriile de construcții prevăzute de lege a fi executate în extravilanul unităților administrativ-teritoriale, dacă legea nu dispune altfel;*
- 3.** *pentru toate categoriile de construcții, altele decât locuințele individuale și anexele gospodărești, brașamente și împrejmuiți ale acestora, prevăzute de lege a fi executate în intravilanul unităților administrativ-teritoriale care nu au la nivelul structurii de specialitate a primarului niciun angajat funcționar public cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții care îndeplinește condițiile de formare profesională prevăzute de lege;*
- 4.** *pentru comunele și orașele pe al căror teritoriu există stațiuni turistice sau monumente istorice înscrise în lista patrimoniului mondial ori monumente istorice clasate în grupa A potrivit legii, în condițiile în care la nivelul primăriilor comunelor nu există niciun angajat funcționar public cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții care îndeplinește condițiile de formare profesională prevăzute de lege, iar la nivelul orașelor în condițiile în care nu este ocupat postul de arhitect-șef/urbanist-șef potrivit legislației în vigoare;*

5. *la căile de comunicații de interes județean."*

8. La articolul 4 alineatul (1) litera e), [punctul 2](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

2. *la construcțiile reprezentând monumente istorice clasate sau aflate în procedura de clasare potrivit legii, precum și cele din zonele de protecție ale acestora, definite conform legii, aflate pe teritoriul administrativ, în condițiile art. 10 lit. a) și ale art. 45 alin. (4) și cu avizul arhitectului-șef/urbanistului-șef al județului."*

9. La articolul 5, după [alineatul \(1\)](#) se introduc două noi alineate, alineatele (1¹) și (1²), cu următorul cuprins:

"

(1¹) *Prin excepție de la prevederile alin. (1), în situația unităților administrativ-teritoriale unde este organizată comisia de acord unic, avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se pot obține direct de către autoritățile administrației publice locale prin intermediul ghișeului unic, pe baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții însoțită de documentațiile de avizare specifice, depuse în format tipărit și electronic. Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului nu poate fi obținut prin intermediul comisiei de acord unic și al ghișeului unic.*

(1²) *Avizele solicitate prin certificatul de urbanism trebuie să se refere strict la tipul de lucrări necesare realizării investiției, fiind interzisă solicitarea de avize care nu au relevanță în raport cu obiectul acesteia."*

10. La articolul 6, după [alineatul \(3¹\)](#) se introduce un nou alineat, alineatul (3²), cu următorul cuprins:

"

(3²) *În cazul emiterii certificatului de urbanism în format electronic, semnatarii prevăzuți la alin. (3) vor utiliza 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, cu condiția ca*

la emiterea sau imprimarea pe hârtie a documentului cu semnătură electronică să fie adăugată și semnătura olografă."

11. La articolul 7 alineatul (1), [literele c\)](#), [d\)](#) și [f\)](#) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"

c) *Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - P.A.C., Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de desființare - P.A.D. sau Proiectul pentru autorizarea organizării execuției lucrărilor - P.O.E.;*

d) *avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, după caz, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acesteia, precum și acordul vecinilor, în situațiile expres prevăzute de actele normative și reglementările tehnice în vigoare;*

.....

f) *dovada privind achitarea taxelor aferente autorizației de construire."*

12. La articolul 7, [alineatele \(2\) - \(5\)](#), [\(5¹\)](#), [\(8\)](#) și [\(21\)](#) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"

(2) *Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare 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, se întocmește și se semnează de către specialiști potrivit prezentei legi și se verifică de verificatori atestați, potrivit legii.*

(3) *În situația depunerii unei documentații de autorizare incomplete, acest lucru se notifică în scris solicitantului, în termen de 10 zile de la data înregistrării, cu menționarea elementelor necesare în vederea completării acesteia.*

(4) *Executarea lucrărilor de construcții se poate face numai pe baza proiectului tehnic de execuție, inclusiv a detaliilor de execuție, potrivit legii. Conținutul-cadru al proiectului tehnic de execuție este cel prevăzut în anexa nr. 3 și se adaptează de către operatorii economici care prestează în condițiile legii servicii de proiectare în domeniu, în conformitate cu specificul investiției.*

(5) Autoritatea emitentă a autorizației de construire stabilește o perioadă de valabilitate de cel mult 24 de luni de la data emiterii, interval în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările. Începerea lucrărilor se notifică de către beneficiar/investitor la autoritatea administrației publice emitente a autorizației și la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., inclusiv prin transmiterea înștiințării în format electronic prin intermediul punctului de contact unic electronic, <http://www.edirect.e-guvernare.ro/>. În caz contrar, dacă constatarea faptei de începere a lucrărilor fără înștiințare s-a făcut în termenul de valabilitate a autorizației, data începerii lucrărilor se consideră ca fiind ziua următoare datei de emiterie a autorizației.

(5¹) Pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport și amenajările hidrotehnice, 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 24 de luni de la data emiterii autorizației de construire.

.....

(8) Valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzute prin autorizație, în conformitate cu proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor și cu graficul de lucrări aferent, începând cu data începerii lucrărilor notificată către autorități. În situația nerespectării obligației de notificare, durata de execuție se calculează de la data emiterii autorizației de construire.

.....

(21) Autorizația de construire și anexa la cererea pentru emiteria autorizației de construire stabilită potrivit normelor metodologice de aplicare a prezentei legi au caracter public și se pun la dispoziția publicului spre informare pe pagina proprie de internet a autorității administrației publice emitente sau prin afișare la sediul acesteia, după caz."

13. La articolul 7, după [alineatul \(5²\)](#) se introduce un nou alineat, alineatul (5³), cu următorul cuprins:

"

(5³) Investitorul are obligația să depună la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., odată cu înștiințarea, în format electronic, proiectul tehnic de execuție complet însoțit de referatele de verificare, proiect care se introduce în registrul național al construcțiilor."

14. La articolul 7, după [alineatul \(8\)](#) se introduce un nou alineat, alineatul (8¹), cu următorul cuprins:

"

(8¹) Investitorul are obligația ca la începerea lucrărilor să monteze pe amplasamentul investiției, la loc vizibil, panoul de identificare al acesteia."

15. La articolul 7, [alineatul \(20\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

(20) Instituțiile/Operatorii economici abilitate/abilitați prin lege să emită avizele/acordurile prevăzute la art. 5 alin. (1) au următoarele obligații:

a) să stabilească, împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, conținutul-cadru al documentațiilor specifice necesare pentru emiterea avizelor/acordurilor, precum și lista altor documente și condiții specifice necesare, pe care le pun la dispoziția publicului și autorităților administrației publice competente pe pagina proprie de internet și prin afișare la sediu;

b) să emită avizele/acordurile, în termen de maximum 15 zile de la data înregistrării cererii/documentației specifice complete. Prin excepție, avizul Ministerului Culturii sau al structurilor deconcentrate ale acestuia se emite în termen de maximum 60 de zile de la data primirii documentației specifice complete, iar autoritatea competentă pentru protecția mediului și gospodărirea apelor va emite punctul de vedere/actul administrativ în conformitate cu legislația specifică;

c) să ia măsurile necesare pentru gestionarea legală a informațiilor clasificate, conținute de documentațiile solicitate pentru emiterea avizelor-acordurilor prevăzute prin certificatul de urbanism emis de instituțiile prevăzute la art. 43 lit. a), inclusiv prin stabilirea unui conținut-cadru specific adaptat al acestora, cu respectarea termenului prevăzut la lit. b);

d) să ia măsurile necesare pentru gestionarea legală a informațiilor clasificate, conținute de documentațiile solicitate pentru emiterea avizelor-acordurilor prevăzute prin certificatul de urbanism emis de instituțiile prevăzute la art. 43 lit.

a), inclusiv prin stabilirea unui conținut-cadru specific adaptat al acestora, cu respectarea termenului prevăzut la lit. b);

e) să ofere posibilitatea ca documentația și răspunsul privind avizarea acesteia să poată fi transmise în sistem electronic;

f) în cel mult 10 zile de la primirea documentației să transmită solicitantului, în scris și prin poșta electronică doar în situația în care acesta și-a declarat adresa de corespondență electronică, dacă sunt necesare completări la documentația transmisă;"

16. La articolul 7, [alineatul \(20¹\)](#) se abrogă.

17. La articolul 7, după [alineatul \(20¹\)](#) se introduc patru noi alineate, alineatele (20²)-(20⁵), cu următorul cuprins:

"

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

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

(20⁴) *Pentru proiectele de infrastructură transeuropeană de transport și amenajările hidrotehnice, și proiectele din domeniul energetic declarate de importanță națională, în sensul Legii [nr. 185/2016](#) privind unele măsuri necesare pentru implementarea proiectelor de importanță națională în domeniul gazelor naturale, să emită avizele/acordurile pentru scoaterea terenurilor din fondul forestier sau, după caz, avizele de amplasament favorabile condiționate pentru relocarea sistemelor/rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gazelor naturale și a țițeiului, precum și a altor rețele de utilități situate pe coridorul de expropriere, în maximum 10 zile de la data depunerii solicitării la autoritatea emitentă pe baza planului de amplasament al obiectivului de*

investiții, și memoriului tehnic, care vor cuprinde în mod obligatoriu poziționarea rețelelor de utilități sau a terenurilor afectate de scoaterea din fondul forestier.

(20³) *Fac excepție de la prevederile alin. (20¹) autoritățile competente pentru protecția mediului și gospodărirea apelor, pentru care sunt prevăzute termene speciale în conformitate cu legislația specifică.*"

18. După [articolul 7²](#) se introduce un nou articol, articolul 7³, cu următorul cuprins:

"

Art. 7³.

În vederea îndeplinirii atribuțiilor cu privire la control și disciplina în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, prevăzute de lege, autoritățile administrației publice emitente a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire comunică inspectoratului județean în construcții, precum și structuri de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului de la nivel județean, în prima decadă a fiecărei luni, pentru luna anterioară, următoarele documente, în format tipărit și în format electronic:

a) *lista planurilor urbanistice aprobate, bază pentru emiterea certificatelor de urbanism și autorizării construcțiilor;*

b) *lista anunțurilor de începere a execuției lucrărilor de construcții;*

c) *lista certificatelor de urbanism emise sau prelungite;*

d) *lista autorizațiilor de construire/desființare emise sau prelungite;*

e) *lista proceselor-verbale de recepție, întocmite potrivit legii."*

19. La articolul 8, [alineatul \(3\)](#) se abrogă.

20. La articolul 11 alineatul (1), [litera m\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

m) *modificări de compartimentare nestructurală realizate din materiale demontabile;"*

21. La articolul 11 [alineatul \(1\)](#), după [litera n\)](#) se introduce o nouă literă, litera o), cu următorul cuprins:

"

o) introducerea de rețele și echipamente de comunicații electronice în infrastructurile fizice subterane existente, construite cu această destinație, precum și introducerea de rețele și echipamente de comunicații electronice în infrastructurile fizice interioare existente."

22. La articolul 11, [alineatul \(2\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

(2) Se pot executa fără autorizație de construire și lucrări pentru amplasarea de tonete și pupitre acoperite sau închise, destinate difuzării și comercializării presei, cărților și florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, în suprafață de maxim 5 mp, care nu cauzează congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar, fără racorduri și/sau bransamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice, precum și lucrări de reparații/reabilitări/retehnologizări, inclusiv modificarea, înlocuirea sau adăugarea de echipamente rețelelor de comunicații electronice, în cazul în care pentru acestea nu sunt necesare și lucrări asupra infrastructurilor fizice de susținere, efectuate de beneficiarii regimului de autorizare generală din domeniul comunicațiilor electronice și/sau de operatorii de rețea."

23. La [articolul 11](#), după [alineatul \(2³\)](#) se introduc trei noi alineate, alineatele (2⁴)-(2⁶), cu următorul cuprins:

"

(2⁴) Lucrările pentru amplasarea de tonete pupitre acoperite sau închise, prevăzute la alin. (2), vor fi realizate în conformitate cu hotărârea consiliului local privind Regulamentul pentru organizarea comerțului stradal și condițiile în care această activitate este permisă fără o autorizație de construcție, în baza documentațiilor de urbanism aprobate.

(2⁵) Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări geofizice de cercetare și prospecțiune a potențialului petroligen, cu respectarea legislației privind protecția mediului: prospecțiuni seismice, vibrație controlată, prospecțiuni gravimetrice, prospecțiuni magnetometrice, prospecțiuni geoelectrice, prospecțiuni radiometrice, teledetecție, în condițiile în care acestea nu presupun foraje sau lucrări de natura lucrărilor de construcții.

(2⁶) Prin excepție de la prevederile art. 3 alin. (1) lit. b), se pot executa fără autorizație de construire lucrări de reparații la finisaje interioare și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează materialul, forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, precum și reparații și înlocuiri la pardoseli și la

instalațiile interioare, care se execută la construcțiile amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, dacă acestea nu reprezintă construcții cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentații de urbanism aprobate."

24. La articolul 11, [alineatul \(3\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

(3) *Dacă lucrările prevăzute la alin. (1), cu excepția celor prevăzute la lit. e), j) și n), se execută la construcțiile prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b), este obligatorie emiterea autorizației de construire."*

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

"

Art. 12.

(1) *Autorizațiile de construire sau de desființare, emise cu încălcarea prevederilor legale, pot fi anulate de către instanțele de contencios administrativ, potrivit legii. Anularea autorizațiilor de construire sau de desființare poate fi cerută, în condițiile legii, și de către prefect sau de către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. în urma activității proprii de control."*

26. La articolul 23, după [alineatul \(3\)](#) se introduc două noi alineate, alineatele (4) și (5), cu următorul cuprins:

"

(4) *Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile din extravilan este permisă exclusiv pentru construcțiile speciale, căile ferate, infrastructura rutieră, suprafețe de mișcare aeroportuare, căi navigabile, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarea țigărilor și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, realizarea de surse de apă, construcțiile agricole, infrastructura aferentă rețelelor de comunicații electronice, centrale și capacități energetice pentru producerea de energie din surse regenerabile și altele asemenea, cu respectarea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și realizarea planurilor parcelare aferente avizate de primărie și recepționate de oficiul de cadastru, în condițiile legii. În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, case de vacanță, pensiuni, garaje sau alte construcții sau amenajări cu caracter permanent.*

(5) Prin excepție de la prevederile alin. (4), construcțiile speciale se autorizează potrivit prevederilor art. 43 lit. a)."

27. La articolul 26, [alineatul \(1\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

Art. 26.

(1) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în altfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni, și se sancționează astfel:

a) *executarea sau desființarea, totală ori parțială, fără autorizație a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepția celor prevăzute la lit. b), c), e) și g), de către investitor și executant se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 100.000 lei, dar nu mai mult de cinci ori valoarea taxei de autorizare prevăzută de lege pentru respectiva investiție;*

b) *executarea sau desființarea, cu nerespectarea prevederilor autorizației și a proiectului tehnic, a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepția celor prevăzute la lit. b), c), e) și g), precum și continuarea executării lucrărilor autorizate fără solicitarea unei noi autorizații de construire, în situațiile prevăzute la art. 7 alin. (15), de către investitor și executant se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 100.000 lei, în raport cu clasa de importanță a construcției și gravitatea faptei în raport cu impactul asupra vecinătăților;*

c) *aprobarea furnizării de utilități urbane, ca urmare a executării de lucrări de branșamente și racorduri la rețele pentru construcții noi neautorizate, se sancționează cu amendă de la 30.000 lei la 50.000 lei;*

d) *menținerea după expirarea termenului prevăzut prin autorizație sau după terminarea lucrărilor autorizate, în situația în care afectează domeniul public, ori adaptarea în alte scopuri față de cele prevăzute în autorizație a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 100.000 lei, în raport cu perioada de depășire a termenului și impactul generat;*

e) *neaducerea terenului la starea inițială de către investitor, după terminarea lucrărilor prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. c), precum și nerealizarea lucrărilor de curățare, amenajare ori degajare, după caz, a amplasamentului și/sau a terenurilor adiacente ocupate temporar pe durata execuției, o dată cu încheierea lucrărilor de bază, se sancționează cu amendă de la 50.000 lei la 100.000 lei;*

f) neîndeplinirea obligației de repunere în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul contractelor de închiriere de către titularii de licențe/permise/autorizații, prevăzuți la art. 7¹ alin. (2), la desființarea acestora se sancționează cu amendă de la 50.000 lei la 100.000 lei;

g) neafișarea panoului investiției se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 2.000 lei;

h) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor și a actelor solicitate, se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei;

i) neanunțarea datei începerii lucrărilor de construcții autorizate la autoritatea emitentă a autorizației de construire, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (5³), se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 2.000 lei;

j) emiterea certificatelor de urbanism cu nerespectarea prevederilor art. 6 alin. (2), incomplete ori cu date eronate, care nu conțin lista cuprinzând avizele și acordurile legale necesare în raport cu obiectivul de investiții, sau eliberarea acestora condiționat de elaborarea prealabilă a unei documentații de urbanism sau a oricăror documentații tehnice de definire a scopului solicitării, cu depășirea termenului legal, sau refuzul nejustificat ori condiționarea furnizării informațiilor de interes public prevăzute la art. 6 alin. (1), se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 30.000 lei;

k) neemiterea autorizațiilor de construire și a avizelor în termenul prevăzut la art. 7 alin. (1), precum și neemiterea avizelor/acordurilor în termenele prevăzute la art. 7 alin. (20), se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 30.000 lei;

l) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 30.000 lei emiterea de autorizații de construire/desființare:

1. în lipsa unui drept real asupra imobilului, care să confere dreptul de a solicita autorizația de construire/desființare;

2. în lipsa sau cu nerespectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii;

3. în baza unor documentații incomplete sau elaborate în neconcordanță cu reglementările urbanistice în vigoare, cu prevederile certificatului de urbanism, ale [Codului civil](#), ale conținutului-cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, care nu conțin avizele și acordurile legale

necesare sau/și care nu sunt întocmite de specialiști și verificate potrivit legii sau/și care nu respectă normele de proiectare în vigoare;

4. *în lipsa expertizei tehnice privind punerea în siguranță a întregii construcții, în cazul lucrărilor de consolidare;*

5. *în lipsa extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare, actualizate la zi;*

6. *în regim de urgență/în primă urgență pentru alte cazuri decât cele prevăzute de lege;*

7. *în baza altor documente decât cele cerute prin prezenta lege;*

m) *neorganizarea și neexercitarea controlului privind disciplina în autorizarea și executarea lucrărilor de construcții de către compartimentele abilitate din cadrul aparatului propriu al consiliilor județene și al primăriilor, în unitățile lor administrativ- teritoriale, potrivit prevederilor art. 27 alin. (3) și (4), precum și neurmărirea modului de îndeplinire a celor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., potrivit dispozițiilor art. 29 alin. (3), se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 30.000 lei;*

n) *neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. la controlul anterior cu amendă de la 5.000 lei la 30.000 lei;*

o) *refuzul nejustificat sau obstrucționarea sub orice formă a accesului persoanelor fizice sau al reprezentanților persoanelor juridice la documentele prevăzute la art. 34 alin. (7) se sancționează cu amendă de la 10.000 lei la 20.000;*

p) *neefectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construcții în condițiile prevederilor art. 37 alin. (2) se sancționează cu amendă de la 2.000 lei la 40.000 lei, în raport cu clasa de importanță a construcției și cu valoarea investiției;*

r) *neîndeplinirea obligației prevăzute la art. 7³ se sancționează cu amendă de la 1.000 lei la 2.000 lei;*

s) *nedepunerea la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. a proiectului tehnic de execuție, conform art. 7 alin. (5³), se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 30.000 lei."*

28. La articolul 26, [alineatul \(2\)](#) se abrogă.

29. La articolul 27, [alineatele \(2\) - \(4\)](#) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"

(2) Arhitectul-șef/urbanistul-șef al județului și organele de control din compartimentul de specialitate din subordinea acestuia urmăresc respectarea disciplinei în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții, precum și respectarea disciplinei în urbanism și amenajarea teritoriului legată de procesul de autorizare a construcțiilor, constată și sancționează contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. a), b), d), e), f), h), i) și p) pe teritoriul administrativ al județului.

(3) Contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1), cu excepția celor de la lit. g), j), k), l)-n) și r) se constată și se sancționează și de către compartimentele de specialitate cu atribuții de control ale autorităților administrației publice locale/poliția locală ale municipiilor, sectoarelor municipiului București, orașelor și comunelor, pentru faptele săvârșite în unitatea lor administrativ- teritorială sau, după caz, în teritoriul administrativ al sectoarelor municipiului București, potrivit competențelor de emitere a autorizațiilor de construire/desființare.

(4) Constatarea contravențiilor prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. g), j), k), l)-n) și q) și aplicarea sancțiunilor se fac numai de către persoanele împuternicite din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C. . "

30. La articolul 27, după [alineatul \(4\)](#) se introduce un nou alineat, alineatul (4¹), cu următorul cuprins:

"

(4¹) Constatarea contravențiilor prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. a) - f), h) i) și p) și aplicarea sancțiunilor se fac și de către persoanele împuternicite din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C. "

31. La articolul 29, [alineatele \(1\)](#) și [\(2\)](#) se modifică și vor avea următorul cuprins:

"

Art. 29.

(1) Controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții se exercită de Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., pe întreg teritoriul țării, care dispune măsurile și sancțiunile prevăzute de prezenta lege.

(2) Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C. dispune oprirea executării lucrărilor de construire sau de desființare, atunci când se constată că acestea se realizează cu încălcarea dispozițiilor legale, a cerințelor privind asigurarea calității în

construcții, fără proiect tehnic de execuție ori pe baza unor autorizații nelegal emise. Odată cu dispunerea măsurii de oprire a executării lucrărilor se dispun și măsuri de conservare a lucrărilor deja executate, pe cheltuiala investitorului."

32. La articolul 29, după [alineatul \(2\)](#) se introduce un nou alineat, alineatul (2¹), cu următorul cuprins:

"

(2¹) controlul statului privind autorizarea executării lucrărilor de construcții se realizează concomitent controlului statului privind urbanismul, inclusiv prin verificarea demersului de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism care fundamentează emiterea autorizației de construire și verificarea legalității emiterii certificatului de urbanism și a autorizației de construire."

33. [Articolul 31](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

Art. 31.

Dreptul de a aplica amenzile prevăzute de prezenta lege se prescrie în termen de 5 ani de la data săvârșirii faptei."

34. La [articolul 37](#), după [alineatul \(1\)](#) se introduce un nou alineat, alineatul (1¹), cu următorul cuprins:

"

(1¹) Persoanele fizice și juridice care realizează lucrări de construcții sunt obligate să permită accesul în șantier al organelor de control abilitate în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții, precum și în domeniul calității în construcții. De asemenea, sunt obligate să prezinte la control proiectul tehnic întocmit potrivit legii, precum și toate documentele și actele solicitate de către organele de control."

35. La articolul 37, [alineatul \(4\)](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

(4) Odată cu regularizarea taxei prevăzute la alin. (3), beneficiarii autorizațiilor de construire vor regulariza și cota prevăzută la art. 30 alin. (1) și vor prezenta comisiei de recepție la terminarea lucrărilor, în vederea admiterii recepției la terminarea lucrărilor, documentele doveditoare de la Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., care să certifice că au fost confirmate plățile efectuate în vederea regularizării acestei cote."

36. [Articolul 47](#) se modifică și va avea următorul cuprins:

"

Art. 47.

Anexele nr. 1-3 fac parte integrantă din prezenta lege."

37. Anexa [nr. 1](#) se modifică și se înlocuiește cu anexa [nr. 1](#) la prezenta ordonanță de urgență.

38. După anexa [nr. 2](#) se introduce o nouă anexă, anexa nr. 3, având cuprinsul prevăzut în anexa [n nr. 2](#) la prezenta ordonanță de urgență.