

Către: OFICIILE DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

**În atenția: Doamnei/Domnului Director,
Doamnei/Domnului Registrator-Șef,
Doamnei/Domnului Inginer-Șef**

Stimată doamnă,

Stimate domn,

Vă aducem la cunoștință faptul că în data de 04.12.2008 a intrat în vigoare Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 214/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, anexată în copie.

Textul ordonanței de urgență conține dispoziții referitoare la obligativitatea prezentării extrasului de informare în vederea obținerii autorizației de construire, obligativitatea înscrierii dreptului de proprietate asupra imobilului în cartea funciară anterior concesionării, menționarea datelor de identificare a imobilului prin număr cadastral la solicitarea certificatului de urbanism, obligativitatea înscrierii în cartea funciară a modificărilor intervenite în cazul schimbării investitorului în perioada de valabilitate a autorizației de construire.

De asemenea, prin ordonanța de urgență mai sus-menționată s-a completat Anexa nr. 1 a Legii nr. 50/1991, cu o serie de elemente tehnice obligatoriu de respectat la întocmirea proiectului pentru autorizarea lucrărilor construire, respectiv:

„1.1. Plan de încadrare în teritoriu

- plan de încadrare în zonă a lucrării, întocmit la scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, după caz, emis de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară

1.2. Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției

- plan cu reprezentarea reliefului, întocmit în Sistemul de Proiecție Stereografic 1970, la scările 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, pe care se vor reprezenta:

-imobilul, identificat prin număr cadastral, pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descris prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafața, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare.

-planul parcellar al tarlalei în cazul imobilelor neîmprejuite care fac obiectul legilor de restituire a proprietății"

Vă rugăm să luați măsurile necesare în vederea prelucrării prevederilor prezentului act normativ, cu personalul din subordine.

De asemenea, vă rugăm să procedați la comunicarea prezentei către primăriile din județ.

Cu deosebită considerație,



Marcel GRIGORE
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

ORDONANȚE ȘI HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

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

Situația extraordinară prevăzută de art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, o constituie necesitatea modificării și completării Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în vederea armonizării legislației specifice autorizării executării lucrărilor de construcții prin adaptarea la prevederile Directivei Consiliului 85/337/CEE din 27 iunie 1985 privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva 97/11/CE a Consiliului din 3 martie 1997 și prin Directiva 2003/35/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 26 mai 2003 privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul, respectiv modificarea Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE cu privire la participarea publicului și accesul la justiție.

În temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

Art. 1. — 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 1, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 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.”

2. La articolul 2, alineatele (1) și (2) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„Art. 2. — (1) *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) Autorizația de construire se emite în baza documentației tehnice — D.T., elaborată în condițiile prezentei legi, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii.”

3. La articolul 2, după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alineatul (2)¹, cu următorul cuprins:

„(2)¹ Autorizația de construire se emite după parcurgerea următoarelor etape:

a) emiterea certificatului de urbanism, ca urmare a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, depusă de solicitant;

b) evaluarea inițială a investiției și stabilirea necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului de către autoritatea competentă pentru protecția mediului;

c) notificarea de către solicitant a autorității administrației publice locale cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului;

d) emiterea avizelor și acordurilor stabilite prin certificatul de urbanism;

e) emiterea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, după caz;

f) elaborarea documentației tehnice — D.T.;

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

h) emiterea autorizației de construire.”

4. La articolul 3, partea introductivă și literele a), b), c), e) și f) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„Art. 3. — 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) 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 construcții reprezentând monumente istorice, stabilite potrivit legii;

c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albie, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și re tehnologizare a celor existente;

e) 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 sau subterane;

f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (1)¹.”

5. La articolul 4, după alineatul (1) se introduc trei noi alineate, alineatele (2), (3) și (4), cu următorul cuprins:

„(2) Pentru lucrările care se realizează pe amplasamente ce depășesc limitele județelor, respectiv ale municipiului București, în vederea armonizării condițiilor de autorizare pentru întreaga investiție, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor va emite un aviz coordonator în baza căruia președinții consiliilor

județene implicate, respectiv primarul general al municipiului București vor emite autorizații de construire pentru lucrările amplasate în unitățile administrativ-teritoriale din aria lor de competență.

(3) Autorizațiile de construire prevăzute la alin. (2) produc efecte la data intrării în vigoare a ultimei autorizații de construire emise în condițiile prezentei legi.

(4) Pentru lucrările aferente infrastructurii de transport rutier de interes național, autorizația de construire se eliberează de către președinții consiliilor județene respective, în baza avizului coordonator emis de Ministerul Transporturilor”.

6. Articolul 5 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 5. — (1) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism și care privesc asigurarea, racordarea sau branșarea, după caz, la infrastructura edilitară, în condițiile impuse de caracteristicile și de amplasamentul rețelelor de transport energetic sau tehnologic din zona de amplasament, racordarea la rețeaua căilor de comunicații, securitatea la incendiu, protecția civilă și protecția sănătății populației, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului se solicită și se obțin de către investitor/solicitant de la autoritățile competente în domeniu, înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritățile prevăzute la art. 4.

(2) Avizele, acordurile și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, stabilite prin certificatul de urbanism și obținute de către solicitant, potrivit prevederilor alin. (1), devin parte integrantă din autorizația de construire.”

7. La articolul 6, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 6. — (1) *Certificatul de urbanism* este actul de informare prin care autoritățile prevăzute la art. 4, 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, care sunt informații de interes public, potrivit legii, fac cunoscute solicitantului elementele privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării, stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite prin documentația tehnică — D.T. în funcție de specificul amplasamentului, lista cuprinzând avizele și acordurile necesare în vederea autorizării executării lucrărilor de construcții, potrivit prevederilor art. 5, alin. (1), inclusiv obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, cu privire la evaluarea inițială a investiției și stabilirea necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului în vederea obținerii actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.”

8. La articolul 6, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (1¹), cu următorul cuprins:

„(1¹) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului este, după caz, declarația autorității pentru protecția mediului, decizia etapei de încadrare, acordul de mediu, avizul Natura 2000.”

9. La articolul 6, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(4) 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, în cazul în care legea nu dispune altfel, cât și elementele care definesc scopul solicitării.”

Produs electronic destinat exclusiv informării gratuite a persoanelor

10. După articolul 6 se introduce un nou articol, articolul 6¹, cu următorul cuprins:

„Art. 6¹. — (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.”

11. La articolul 7, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

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

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada, în copie legalizată, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, 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.;
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;
- e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) dovada privind achitarea taxelor legale.”

12. La articolul 7, după alineatul (1) se introduc două noi alineate, alineatele (1²) și (1³), cu următorul cuprins:

„(1²) Documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se depune și se înregistrează la autoritatea administrației publice locale competente numai dacă solicitantul prezintă toate documentele prevăzute la alin. (1) lit. a)—f).

(1³) Cu respectarea legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care apar modificări pentru care este necesară emiterea 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.”

13. La articolul 7, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) 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.”

14. La articolul 7, după alineatul (2) se introduc trei noi alineate, alineatele (2¹), (2²) și (2³), cu următorul cuprins:

„(2¹) 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.

(2²) 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 fizice asupra actelor ce se publică în Monitorul Oficial al României

fi menționate de către verificatorul tehnic 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.

(23) 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.”

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

„(14) Valabilitatea autorizației se menține în cazul schimbării investitorului, înaintea finalizării lucrărilor, cu condiția respectării prevederilor acesteia și a înscrierii în cartea funciară a modificărilor intervenite cu privire la drepturile reale imobiliare.”

16. La articolul 7, alineatul (15) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(15) În situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire, potrivit prevederilor prezentei legi.”

17. La articolul 7, după alineatul (15) se introduc trei noi alineate, alineatele (15¹), (15²) și (15³), cu următorul cuprins:

„(15¹) Pentru obținerea unei noi autorizații de construire, potrivit prevederilor alin. (15), solicitantul va depune o nouă documentație tehnică — D.T., elaborată în condițiile modificărilor de temă survenite, urmând ca autoritatea administrației publice locale competente să decidă, după caz:

a) emiterea noii autorizații de construire, dacă lucrările corespunzătoare modificărilor de temă se înscriu în limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială;

b) reluarea procedurii de autorizare în condițiile prezentei legi, dacă lucrările corespunzătoare modificărilor de temă depășesc limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială.

(15²) Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială se realizează de către verificatori tehnici atestați în condițiile legii, pentru fiecare cerință esențială de calitate în construcții, potrivit legii.

(15³) Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă în limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului se realizează de către aceasta potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.”

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

„(16) Cu respectarea legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, autorizația de construire pentru lucrările de intervenție în primă urgență obligatorii în cazuri de avarii, accidente tehnice, calamități ori alte evenimente cu caracter excepțional, inclusiv la construcțiile prevăzute la art. 3 lit. b), se emite imediat de către autoritatea administrației publice competente potrivit prezentei legi, urmând ca documentația tehnică necesară să fie definitivată pe parcursul sau la încheierea executării lucrărilor, cu respectarea

avizelor, acordurilor și actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.”

19. La articolul 7, după alineatul (20) se introduc trei noi alineate, alineatele (21), (22) și (23), cu următorul cuprins:

„(21) Autorizația de construire și anexele acesteia au caracter public și se pun la dispoziția publicului spre informare, pe pagina proprie de web a autorității administrației publice locale emitente sau prin afișare la sediul acesteia, după caz.

(22) În aplicarea prevederilor alin. (21), autoritățile prevăzute la art. 4 au obligația de a respecta restricțiile impuse de legislația în vigoare în legătură cu secretul comercial și industrial, proprietatea intelectuală, protejarea interesului public și privat, precum și fără a se aduce atingere garantării și protejării drepturilor și libertăților fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viață intimă, familială și privată, potrivit legii.

(23) Autoritățile prevăzute la art. 4 fac publică emiterea autorizației de construire sau, după caz, a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții și pun la dispoziția publicului următoarele informații:

a) conținutul autorizației de construire și al anexelor aferente, care includ toate condițiile necesare a fi îndeplinite de solicitanți, sau, după caz, conținutul actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;

b) principalele motive și considerente pe care se bazează emiterea autorizației de construire sau, după caz, a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, ca urmare a examinării comentariilor și opiniilor exprimate de public, inclusiv informații cu privire la desfășurarea procesului de consultare a publicului;

c) descrierea, după caz, a principalelor măsuri pentru evitarea, reducerea și, dacă este posibil, compensarea efectelor negative majore, conform actului administrativ emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului.”

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

„Art. 9. — (1) Proiectele pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și proiectele tehnice se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, astfel:”

21. La articolul 10, litera c) se abrogă.

22. La articolul 11, partea introductivă a alineatului (1) și litera h) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„Art. 11. — (1) Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență și/sau aspectul arhitectural al construcțiilor:

h) reparații și înlocuiri la finisaje interioare și exterioare — tencuieli, placaje, altele asemenea —, lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și acoperișului, dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia — terasă/șarpantă —, la trotuare, la ziduri de sprijin și la scări de acces, fără modificarea calității și a aspectului elementelor constructive;”

23. Articolul 22 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 22. — (1) Concesionarea terenurilor prevăzute la art. 13—19 se face în conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilită de către consiliile locale, consiliile județene, respectiv de Consiliul General al Municipiului București, în funcție de prevederile documentațiilor de urbanism și de natura construcției.

(2) Anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară.”

24. La articolul 26 alineatul (1), litera b) se modifică și va avea următorul cuprins:

„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), 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;”.

25. La articolul 26 alineatul (1), litera h) se modifică și va avea următorul cuprins:

„h) emiterea de certificate de urbanism incomplete ori cu date eronate, care nu conțin lista cuprinzând avizele și acordurile legale necesare în raport cu obiectivul de investiții, ori 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);”.

26. La articolul 26 alineatul (1), litera m) se abrogă.

27. La articolul 26, după alineatul (5) se introduce un nou alineat, alineatul (6), cu următorul cuprins:

„(6) În condițiile prezentei legi nu se aplică sancțiunea avertisment.”

28. La articolul 27, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(3) Contravențiile prevăzute la art. 26 alin. (1), cu excepția celor de la lit. h) — l), se constată și se sancționează de către compartimentele de specialitate cu atribuții de control ale autorităților administrației publice locale 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.”

29. La articolul 27, alineatul (6) se abrogă.

30. După articolul 30 se introduce un nou articol, articolul 30¹, cu următorul cuprins:

„Art. 30¹. — (1) Investitorii sau proprietarii au obligația de a vira Casei Sociale a Constructorilor o cotă în cuantum de 0,5% din valoarea devizului de construcții, cu corespondent în devizul general al obiectivului de investiții sau al lucrării de intervenții, după caz, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare, în toate situațiile în care se solicită emiterea autorizației de construire, indiferent de sursa de finanțare și de forma de proprietate asupra imobilelor — teren și/sau construcții —, cu excepția lucrărilor la construcțiile de locuințe individuale care nu se realizează de către dezvoltatori imobiliari.

(2) Calculul și virarea sumelor prevăzute la alin. (1) se face eșalonat, concomitent cu plata situațiilor de lucrări.

(3) Prevederile art. 30 alin. (2) și (3) se aplică corespunzător și cotelor prevăzute la alin. (1).”

31. La articolul 42, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) Emiterea autorizației de construire/desființare în vederea executării lucrărilor de intervenție în primă urgență pentru punerea în siguranță a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, care prezintă pericol public, indiferent de destinație, este scutită de taxa de autorizare.”

32. După articolul 43 se introduc două noi articole, articolele 43¹ și 43², cu următorul cuprins:

„Art. 43¹. — (1) Publicul are dreptul să participe efectiv și din timp la procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții, să se documenteze și să transmită comentarii și opinii autorităților administrației publice locale competente,

Produs electronic destinat exclusiv informării gratuite a persoanelor

înaintea luării unei decizii asupra cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții aferente investiției pentru care autoritatea competentă pentru protecția mediului a stabilit necesitatea evaluării efectelor acesteia asupra mediului.

(2) Informarea și consultarea publicului se realizează în conformitate cu prevederile legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Art. 43². — (1) Orice persoană interesată, care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii, pentru a ataca autorizația de construire sau actul de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, după caz, emise de autoritatea administrației publice locale competentă pentru investițiile prevăzute la art. 43¹ alin. (1).

(2) Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a autorizației de construire sau a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, după caz, persoanele prevăzute la alin. (1) vor solicita autorității administrației publice locale emitente revocarea actului, în tot sau în parte, dacă acesta nu a produs efecte juridice.

(3) Procedura administrativă prealabilă prevăzută la alin. (2) este scutită de taxa de timbru și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.”

33. La articolul 45 alineatul (1), litera b) se abrogă.

34. La articolul 45, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alineatul (3)¹, cu următorul cuprins:

„(3)¹ Prin excepție de la prevederile art. 4 alin. (1) lit. e) și f), președinții consiliilor județene pot emite autorizații de construire pentru lucrări din aria de competență a primarilor comunelor și orașelor care încă nu au constituit structurile de specialitate potrivit prevederilor alin. (1), pe termen limitat, la solicitarea consiliilor locale interesate.”

35. La anexa nr. 1, subpunctul 2.5.2 al listei „I. Piese scrise” a secțiunii „A. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire — P.A.C.” se modifică și va avea următorul cuprins:

„2.5.2. Referatele de verificare a documentației tehnice — D.T., în conformitate cu legislația în vigoare privind calitatea în construcții, inclusiv în situațiile prevăzute la art. 7 alin. (2¹) și (2³) întocmite de vericatori tehnici atestați de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, aleși de investitor.”

36. La anexa nr. 1, subpunctele 2.5.3 și 2.5.4 ale listei „I. Piese scrise” a secțiunii „A. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire — P.A.C.” se abrogă.

37. La anexa nr. 1, subpunctul 2.5.5 al listei „I. Piese scrise” a secțiunii „A. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire — P.A.C.” se modifică și va avea următorul cuprins:

„2.5.5. Avizele și acordurile privind asigurarea, branșarea și racordarea la infrastructura edilitară, după caz, precum și avizele, acordurile și actele administrative specifice ale organismelor administrației publice centrale sau ale serviciilor deconcentrate ale acestora, după caz — Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile, Ministerului Internelor și Reformei Administrative, Ministerului Sănătății Publice, precum și ale Ministerului Culturii și Cultelor, Ministerului Apărării, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, Ministerului Transporturilor, Serviciului Român de Informații ori ale altor organisme interesate, stabilite prin certificatul de urbanism conform reglementărilor legale în vigoare și ca urmare a fizice asupra actelor ce se publică în Monitorul Oficial al României

condițiilor speciale de amplasament și/sau a funcționalității investiției, după caz, obținute în prealabil de solicitant.”

38. La anexa nr. 1, subpunctele 1.1 și 1.2. ale punctului „1. Planuri generale” al listei „II. Piese desenate” a secțiunii „A. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire – P.A.C.” se modifică și vor avea următorul cuprins:

„1.1. Plan de încadrare în teritoriu

— plan de încadrare în zonă a lucrării, întocmit la scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, după caz, emis de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial

1.2. Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției

— plan cu reprezentarea reliefului, întocmit în sistemul de Proiecție Stereografică 1970, la scările 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, pe care se vor reprezenta:

- imobilul, identificat prin numărul cadastral, pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descris prin totalitatea elementelor topografice determinate pentru suprafața, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, precum și poziția reperelor fixe și mobile de trasare;

- amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține, se vor desființa sau se vor construi;

- cotele construcțiilor proiectate și menținute, pe cele trei dimensiuni (cotele $\pm 0,00$; cote de nivel; distanțe de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor și altele asemenea);

- denumirea și destinațiile fiecărui corp de construcție;

- sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale;

- accesele pietonale și carosabile din incintă și clădiri, plantațiile prevăzute;

- planul parțelar al tarlalei în cazul imobilelor neîmprejmuite care fac obiectul legilor de restituire a proprietății.”

39. La anexa nr. 2, definiția „Acord unic” se abrogă.

40. La anexa nr. 2, definiția „Avizare” se modifică și va avea următorul cuprins:

„Avizare — procedură de analiză și de exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, a administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism sau prin proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții și proiectul tehnic (P.Th.) pe baza cărui se vor executa lucrările.

Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) care are caracter tehnic de obligativitate.”

41. La anexa nr. 2, după definiția „Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism” se introduc două noi definiții, „Documentație tehnică — D.T.” și „Documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții”, cu următorul cuprins:

„• **Documentație tehnică — D.T.**

Documentația tehnico-economică distinctă prin care se stabilesc principalele coordonate privind încadrarea în indicii urbanistici aprobați, amplasarea construcțiilor și relațiile acestora cu vecinătățile, schemele și fluxurile funcționale, compoziția spațială, structura de rezistență, expresia de arhitectură, dotarea și echiparea construcțiilor — inclusiv soluțiile de asigurare, branșare și racordare a acestora la infrastructura edilitară, după caz.

După emiterea autorizației de construire, documentația tehnică — D.T. se constituie parte integrantă a Proiectului tehnic — P.Th., respectiv a Detaliilor de execuție, fiind interzisă modificarea prevederilor acestora, sub sancțiunea nulității autorizației de construire.

Conținutul-cadru al documentației tehnice — D.T. este prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta lege.

• **Documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții**

Totalitatea documentelor prevăzute la art. 7 alin. (1) din lege care constituie suportul tehnic al dosarului ce se depune la autoritățile administrației publice locale/județene prevăzute la art. 4 în vederea emiterii autorizației de construire.”

42. La anexa nr. 2, după definiția „Lucrări de modificare” se introduce o nouă definiție, „Lucrări de intervenție în primă urgență”, cu următorul cuprins:

„• **Lucrări de intervenție în primă urgență**

Orice fel de lucrări necesare la construcțiile existente care prezintă pericol public ca urmare a unor procese de degradare a acestora determinate de factori distructivi naturali și antropici, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, pentru:

a) punerea în siguranță, prin asigurarea cerințelor de rezistență mecanică, stabilitate și siguranță în exploatare;

b) desființarea acestora.”

43. La anexa nr. 2, după definiția „Lucrări de intervenție în primă urgență” se introduce o nouă definiție, „Lucrări de reabilitare”, cu următorul cuprins:

„• **Lucrări de reabilitare**

Orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente, inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege.”

44. La anexa nr. 2, după definiția „Mobilier urban” se introduce o nouă definiție, „Modificare de temă”, cu următorul cuprins:

„• **Modificare de temă**

Orice schimbare înălțată de către investitor/proprietar care are în vedere funcțiunile și/sau capacitățile funcționale caracteristice, indicatorii tehnico-economici aprobați, soluțiile spațiale și/sau de amplasament și alte asemenea cerințe, care au fundamentat elaborarea documentației tehnice — D.T., care a stat la baza emiterii autorizației de construire.”

45. La anexa nr. 2, definiția „Proiect tehnic (P.Th.)” se modifică și va avea următorul cuprins:

„• **Proiect tehnic (P.Th.)**

Documentația tehnico-economică — piese scrise și desenate —, elaborată în condițiile legii, care dezvoltă documentația tehnică — D.T., cu respectarea condițiilor impuse prin autorizația de construire, precum și prin avizele, acordurile și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, anexe la autorizația de construire.

Proiectul tehnic (P.Th.) cuprinde soluțiile tehnice și economice de realizare a obiectivului de investiții, pe baza cărui se execută lucrările de construcții autorizate.”

46. La anexa nr. 2, după definiția „Proiect tehnic (P.Th.)” se introduce o nouă definiție, „Detalii de execuție (D.E.)”, cu următorul cuprins:

„• **Detalii de execuție (D.E.)**

Documentații tehnice cuprinzând reprezentări grafice realizate la scările 1:2, 1:5, 1:10, 1:20 sau, după caz, la alte scări grafice, în funcție de necesitățile de redactare, precum și piese scrise pentru explicitarea reprezentărilor grafice, elaborate în baza proiectului tehnic și cu respectarea strictă a prevederilor

acestui, care detaliază soluțiile tehnice de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni, privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acestora și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții.

Detaliile de execuție, elaborate în condițiile legii și verificate pentru cerințele esențiale de calitate în construcții de către verificatori tehnici atestați în condițiile legii, detaliază proiectul tehnic, în vederea executării lucrărilor de construcții autorizate."

47. La anexa nr. 2, definiția „Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții” se abrogă.

Art. II. — 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”.

Art. III. — În tot cuprinsul legii abrevierile „P.A.C.”, „P.O.E.” și „P.A.D.” se înlocuiesc cu abrevierile „D.T.A.C.”, „D.T.O.E.” și „D.T.A.D.”.

Art. IV. — În tot cuprinsul legii sintagma „oficiul județean de cadastru, geodezie și cartografie” se înlocuiește cu sintagma „oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial”.

Art. V. — Prezenta ordonanță de urgență intră în vigoare la 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Art. VI. — 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, 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. — Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1.430/2005, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 825 și 825 bis din 13 septembrie 2005, se vor actualiza în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

Art. VIII. — Prin derogare de la prevederile art. 40 alin. 1 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 12 din 24 ianuarie 1995, cu modificările ulterioare, pentru lucrările prevăzute la art. 4 alin. (4) din prezenta lege, investitorii sau proprietarii vor vira lunar către Inspectoratul de Stat în Construcții — I.S.C. o sumă echivalentă cu o cotă de 0,3% din cheltuielile pentru executarea acestora.

PRIM-MINISTRU
CĂLIN POPESCU-TĂRICEANU

Contrasemnează:

p. Ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor,

Anna Horváth,
secretar de stat

Ministrul mediului și dezvoltării durabile,

Attila Korodi

Ministrul internelor și reformei administrative,

Cristian David

București, 4 decembrie 2008.

Nr. 214.

GUVERNUL ROMÂNIEI

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ

privind unele măsuri pentru susținerea programelor de dezvoltare a construcției de locuințe la nivel național

Situația extraordinară prevăzută la art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, se motivează prin necesitatea asigurării posibilității ca locuințele să poată fi cumpărate prin credite acordate de instituțiile bancare, credite care să fie garantate prin ipotecă asupra locuinței care se cumpără. Neadoptarea în regim de urgență a acestei măsuri conduce la neconstituirea surselor de venituri bugetare din vânzarea locuințelor și ar avea consecințe grave asupra reconstituirii bugetului destinat finanțării construcției de noi locuințe, implicit asupra dezvoltării programului de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

De asemenea, prin adoptarea prezentului act normativ se vor realiza susținerea creșterii economice și contracararea efectelor negative pe care criza internațională actuală o poate avea asupra sectorului locuirii în România. Astfel, susținerea creșterii economice se poate realiza și pe calea suplimentării cererii solvabile a persoanelor care doresc să achiziționeze o locuință.

Prin prezentul act normativ se dorește o îmbunătățire a mecanismelor de economisire și creditare în sistem colectiv pentru locuințe, susținerea persoanelor care doresc să achiziționeze o locuință.

În temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată,

Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

Art. I. — Articolul 312 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I,

nr. 1.027 din 27 decembrie 2006, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007, se modifică și va avea următorul cuprins:

Produs electronic destinat exclusiv informării gratuite a persoanelor fizice asupra actelor ce se publică în Monitorul Oficial al României