

TABEL COMPARATIV
Propunere legislativă pentru modificarea si completarea
Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Nr. crt.	Text in vigoare	Propunere	Motivare / observații
	<p>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 pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile prezentei legi, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii. (2¹) Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire și cuprinde următoarele etape: a) emiterea certificatului de urbanism; b) emiterea punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului pentru investițiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului; c) notificarea de către solicitant a autorității administrației publice competente cu privire la menținerea solicitării de obținere, ca act final, a autorizației de construire, pentru investițiile la care autoritatea competentă pentru protecția mediului a stabilit necesitatea evaluării impactului asupra mediului și a emis îndrumarul conform legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;</p>	<p>1. Alineatul (2) al articolului 2 se modifică și va avea următorul cuprins: „(2) Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile prezentei legi, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii. Autorizația de construire se emite în termenul de valabilitate al documentației de urbanism în baza căreia s-a solicitat emiterea autorizației de construire.”</p>	<p>S-a constatat ca au fost eliberate autorizații de construire după expirarea termenului de valabilitate a documentației de urbanism PUZ. Completarea s-a efectuat in concordanta cu legea 350/2001, art. 1¹, intrucat organe de control din cadrul ISC ignora prevederile legale si incurajeaza eliberarea de AC cu nerespectarea legislatiei, considerand ca daca procedura de autorizare a inceput in termenul de valabilitate al Idocumentatiei de urbanism, autorizatia de construire poate fi eliberata dupa termenul de valabilitate al documentatiei de urbanism care a stat la baza emiterii autorizatiei de construire, nerespectand prevederile clare ale art. 62, alin (1¹) din legea 350/2001 republicata „In situatia neactualizarii documentatiilor de urbanism pana la expirarea termenelor de valabilitate prevazute prin hotararile de aprobare a acestora, se suspenda eliberarea autorizatiilor de construire/desfiintare, conform legii”</p>

	<p>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;</p> <p>e) elaborarea documentației tehnice necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, denumită în continuare documentație tehnică - D.T.;</p> <p>f) depunerea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente;</p> <p>g) emiterea autorizației de construire.</p>		
	<p>Art. 2 alin. (4) lit.a¹) a¹) lucrări de supraetajare a clădirilor, cu încă un nivel, o singura data, in suprafata de maximum 20% din suprafata construita desfășurată a clădirilor, cu condiția situării acestora in afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor, după caz;</p>	<p>2. Litera a¹) a alineatului (4) al articolului 2 se modifică și va avea următorul cuprins: „a¹) lucrări de supraetajare a clădirilor existente, cu încă un nivel, o singură dată, în suprafață de maximum 20% din suprafața construită desfășurată a clădirilor, cu condiția respectării indicatorilor urbanistici aprobați pentru zona respectivă, a legislației în vigoare și cu condiția situării acestora în afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protecție a monumentelor;”</p>	<p>S-a constatat ca in baza articolului, administrația publica locala a emis o noua autorizație de construire pentru o clădire in curs de execuție, fapt ce a fost considerat legal si de Inspectoratul de Stat in Construcții. Prin termenul „supraetajare” se înțelege ca prevederile articolului se aplica numai la clădiri existente. Modificările respective sunt făcute cu scopul de a nu mai lasă loc la interpretări</p>
	<p>Art. 5 (1) Avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se solicita de către investitor/beneficiar si se obțin de la autoritățile competente in domeniu înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritățile administrației publice competente pentru:</p> <p>a) asigurarea si racordarea/ bransarea la infrastructura edilitara, in condițiile impuse de caracteristicile si amplasamentul rețelelor de distribuție/transport energetic din zona de amplasament;</p> <p>b) racordarea la rețeaua cailor de comunicații;</p> <p>c) securitatea la incendiu, protecția civila si</p>	<p>3. După litera d) a alineatului (1) al articolului 5 se introduce o nouă literă, lit.e), cu următorul cuprins: „e) asigurarea cerințelor legale specifice zonei si a reglementarilor locale privind asigurarea locurilor de parcare-garare in incinta parcelelor (avizul comisiei tehnice de circulație din cadrul administrației publice locale).”</p>	<p>Completarea articolului cu solicitarea ca la obținerea autorizației de construire sa se emită si aviz al comisiei tehnice de circulație se propune urmare a situațiilor când au fost emise autorizații de construire, fără respectarea reglementarilor in vigoare si a normativelor privind asigurarea locurilor de parcare/garare Consideram ca acest aviz/acord trebuie dat de comisii specializate in domeniu. Aceasta reglementare este foarte importanta pentru rezolvarea problemelor de parcare din orașe si așa aglomerate si de a nu mai da posibilitatea emitenților de autorizații de construire sa faca abuzuri, din necunoștință de cauza sau din alte interese.</p>

	<p>protecția sănătății populației; d) cerințele specifice unor zone cu restricții stabilite prin reglementari speciale.</p>		
	<p>Art. 7 alin. 15¹ (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.</p>	<p>4. Litera b) a alineatului (15¹) al articolului 7 se modifică și va avea următorul cuprins: „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, cu condiția respectării reglementărilor urbanistice aprobate pentru zona respectivă și a Codului Civil.”</p> <p>Dupa litera b) a alineatului (15¹) al articolului 7 se introduce litera b¹) care va avea următorul cuprins: b¹) pe perioada demersurilor pentru obtinerea unei noi autorizatii de construire este interzisa continuarea lucrarilor</p>	<p>Completarea articolului s-a făcut cu scopul de a prevedea concis în ce condiții se poate aproba o noua autorizație de construire atunci când nu sunt respectate prevederile autorizației de construire inițiale. Consideram ca eliberarea unor noi autorizații de construire în condițiile prevăzute la art.7 alin.(15) este la limita legii întrucât nerespectarea autorizațiilor de construire este făcută cu buna știință și în cunoștință de cauza. Eliberarea unei noi autorizații de construire pentru imobile care nu se încadrează în reglementările urbanistice pentru zona respectiva, este nelegala.</p> <p>Lucrarile nu pot continua intrucat nu respecta prevederile din autorizatie si nu exista certitudinea ca va fi aprobata o noua autorizatie de construire in conditiile modificarilor de tema solicitate.</p>
	<p>Art. 7 (15²) Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială se realizează de către structurile de specialitate ale autorității administrației publice competente, precum și de verificatorii de proiecte atestați în condițiile legii, pentru fiecare cerință esențială de calitate în construcții, cu participarea reprezentanților instituțiilor avizatoare. (15³) Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă în limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului se realizează de către</p>	<p>5. Alineatul (15²) al articolului 7 se modifică și va avea următorul cuprins: „(15²) Verificarea încadrării lucrărilor corespunzătoare modificărilor de temă în limitele avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială privind calitatea în construcții se va face de ingineri autorizați pentru cerința privind structura de rezistență și de arhitecți specialiști în urbanism pentru verificarea respectării legislației în domeniu.”</p> <p>6. După alineatul (15³) al articolului 7 se introduce un nou alineat, alin.(15⁴), cu următorul cuprins: „(15⁴) Acordurile date de Inspectoratul de Stat în Construcții se vor elibera după verificarea în teren</p>	<p>S-a constatat ca în urma verificărilor la lucrări ce nu respecta prevederile din autorizația de construire, ISC-ul a dispus efectuarea expertize tehnice. Expertizele tehnice se execută cu scopul de a verifica dacă structura de rezistență permite modificările aduse prin nerespectarea autorizației de construire. Expertiza tehnica nu analizează dacă sunt respectate reglementările urbanistice care au stat la baza emiterii autorizației de construire care a fost încălcată. La emiterea acordurilor ISC nu verifica în teren dacă cele solicitate sunt reale. Acordurile date până în prezent analizează strict partea privind expertiza tehnica (structura de rezistență), nu și partea de</p>

	<p>aceasta potrivit prevederilor legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.</p>	<p>a solicitării. Acordurile se emit în baza analizei documentațiilor elaborate de proiectanți specialiști în domeniu. Documentația cu expertiza tehnică prin care se solicita acordul Inspectoratului de Stat în Construcții va cuprinde și analiza imobilului respectiv cu privire la respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare. Proiectantul de arhitectură va face propuneri cu reglementări urbanistice ce trebuie respectate la întocmirea autorizației de construire.”</p>	<p>respectare a legislației de urbanism. In acest scop, se propune ca la depunerea documentației privind expertiza tehnica sa existe si un capitol care sa prezinte situația din teren privind respectarea reglementarilor urbanistice. Totodată se vor prevedea reglementari urbanistice ce trebuie respectate la emiterea noii autorizații. Prin atribuțiile pe care le are, ISC este obligat sa meargă in teren si sa verifice legalitatea celor solicitate.</p>
	<p>Art. 7 (21) Autorizația de construire si anexele acesteia au caracter public si 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. (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 viața intimă, familială și privată, potrivit legii.</p>	<p>7. După alineatul (21) al articolului 7 se introduce un nou alineat, alin.(21¹), cu următorul cuprins: “(21¹) Autoritățile locale emitente ale autorizațiilor de construire vor publica obligatoriu pe pagina de internet sau vor afișa la sediul acesteia, date privind regimul tehnic, regimul juridic, precum și regimul economic, indicatori urbanistici și reglementări cuprinse în autorizația de construire, la data eliberării acesteia.”</p>	<p>Introducerea alin. respectiv are ca scop eliminarea superficialității din partea administrației publice locale emitente a autorizațiilor de construire care nu publica pe pagina de internet date cu caracter public privind autorizațiile de construire. Exemplu: Primăria Municipiului București nu precizează pe site decât „construire locuințe” Datele privind autorizațiile de construire se obțin numai prin instanța, nerespectând prevederile legale si neținând cont ca acestea sunt de interes public, motivând prevederile art.7 alin.(22). Prin acesta se legiferează publicarea informațiilor de interes public din autorizațiile de construire si nu mai sunt necesare acțiuni in instanță pentru obținerea acestora.</p>
	<p>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 ceruta, in condițiile legii, si de către prefect, inclusiv la sesizarea expresa a organelor de control ale Inspectoratului de Stat în Construcții (2) O data cu introducerea acțiunii se pot solicita instanței judecătorești suspendarea autorizației de construire sau desființare si oprirea executării lucrărilor, pana la soluționarea pe fond a cauzei.</p>	<p>8. După articolul 12 se introduce un nou articol, art.12¹, cu următorul cuprins: „Art.12¹. - (1) Oprirea executării lucrărilor de construire este dispusă de organele de control ale Inspectoratului de Stat în Construcții sau ale autorităților administrației publice locale de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, când constată că se execută lucrări fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor din autorizația de construire. Odată cu oprirea lucrărilor se vor sesiza și organele de cercetare penala. (2) În perioada cuprinsă între momentul opririi executării lucrărilor de construire și până la soluționarea definitivă și irevocabilă a cauzei este</p>	<p>Prin modificările si propunerile făcute se urmărește stabilirea cat mai clara a responsabilităților organelor statului. S-a constatat ca in timpul desfășurării procesului pentru suspendarea autorizației de construire au fost eliberate noi autorizații. Când o autorizație era anulata se elibera alta, procesele durând foarte mult si încărcând nejustificat organele judecătorești.</p>

		interzisă eliberarea unei noi autorizații de construire.”	
	<p>Art. 24 Constituie infracțiuni și se pedepsesc cu închisoare de la 3 luni la un an sau cu amendă următoarele fapte:</p> <p>a) executarea fără autorizație de construire sau desființare ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, a lucrărilor prevăzute la art. 3 alin.(1) lit. b), c), e) și g), cu excepțiile prevăzute de lege;</p> <p>b) continuarea executării lucrărilor după dispunerea opririi acestora de către organele de control competente, potrivit legii;</p> <p>c) întocmirea ori semnarea documentațiilor tehnice - D.T. necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a proiectelor tehnice și a documentațiilor de execuție, pentru alte specialități decât cele certificate prin diploma universitară, în condițiile prevăzute la art. 9.</p>	<p>9. Partea introductivă și litera a) ale articolului 24 se modifică și vor avea următorul cuprins: “(1) Constituie infracțiuni următoarele fapte: a) executarea fără autorizație de construire sau de desființare ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, a lucrărilor prevăzute la art.3 lit.a), b), c), e), i), g), cu excepțiile prevăzute de lege;”</p> <p>10. După litera c) a articolului 24 se introduc trei noi litere, lit.d), e) și f), cu următorul cuprins:</p> <p>d) efectuarea de recepții la terminarea lucrărilor la construcții care nu respectă prevederile autorizației de construire și planurile vizate spre neschimbare;</p> <p>e) emiterea de certificate de atestare a edificării construcțiilor la imobilele care nu respectă prevederile autorizației de construire și în neconformitate cu prevederile legale, de către administrația publică locală emitentă a autorizației de construire.</p> <p>f) Emiterea unei noi autorizații de construire în situația prevăzută la art.12¹, alin.(2)</p>	<p>Propunerea de modificare a sancțiunilor este făcută cu scopul de a descuraja și a disciplina persoanele care au rol de proiectare, aprobare, avizare, eliberarea de documentații de urbanism, certificate de urbanism și autorizații de construire, cât și persoanele implicate în executarea lucrărilor de construcții cu nerespectarea prevederilor din documentația de execuție și autorizația de construire.</p> <p>Consideram ca faptele respective sunt făcute în cunoștință de cauză și cu bună știință, iar sancțiunile prevăzute în legea aflată în vigoare sunt modice și nesemnificative.</p> <p>În urma construirii unui imobil cu nerespectarea prevederilor autorizației de construire se câștigă aproximativ 300.000 euro și se plătește o amendă de 1.000 lei, fapt ce nu va descuraja și nu va opri fenomenul de construcție ilegală.</p> <p>Consideram ca sancțiunile propuse se justifică în funcție de gravitatea faptelor și prejudiciile aduse societății.</p> <p>Certificatul de atestare privind edificarea unei construcții este un act administrativ la fel de important ca autorizația de construire, intrucat în baza certificatului respectiv se intabuleaza imobilul și intra în circuitul civil</p>
		<p>11. Articolul 24 se completează cu două noi alineate, alin.(2) și (3), cu următorul cuprins: „(2) Infracțiunile prevăzute la alin.(1) lit.a) și b) se pedepsesc cu închisoare de la 1 la 5 ani sau cu amendă de la 100.000 lei la 200.000 lei. (3) Infracțiunile prevăzute la alin.(1) lit.c), d) e) și f) se pedepsesc cu închisoare de la 1 luna la 1 an sau cu amendă de la 50.000 la 80.000 lei.”</p>	
	<p>Art. 26 (1) Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni: a) executarea sau desființarea, totală ori parțială, fără autorizație a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepția celor menționate la lit. b), c),</p>	<p>12. La alineatul (1) al articolului 26, literele a), b) și c) se modifică și vor avea următorul cuprins: „a) executarea sau desființarea, totală ori parțială, fără autorizație a lucrărilor prevăzute la art.3 lit.d), f), h) și i), de către investitor și executant; b) executarea sau desființarea, cu nerespectarea prevederilor autorizației și a documentației tehnice</p>	<p>Prin modificările și completările aduse, sunt prevăzute concret sancțiunile.</p> <p>Amenzile au fost majorate substanțial în scopul de a respecta legea în vigoare și de a elimina abuzul și neglijența din partea funcționarilor publici.</p> <p>Nerespectarea legislației se face în cunoștință de cauză și cu bună știință.</p>

<p>e) și g), de către investitor și executant;</p> <p>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;</p> <p>c) aprobarea furnizării de utilități urbane, ca urmare a executării de lucrări de bransamente și racorduri la rețelele pentru construcții noi neautorizate;</p> <p>d) menținerea după expirarea termenului prevăzut prin autorizație sau după terminarea lucrărilor autorizate ori adaptarea în alte scopuri față de cele prevăzute în autorizație a construcțiilor, lucrărilor și amenajărilor cu caracter provizoriu;</p> <p>e) neaducerea terenului la starea inițială de către investitor, după terminarea lucrărilor prevăzute la art. 3 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 baza;</p> <p>e¹) 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. (1) lit. b), la desființarea acestora;</p> <p>f) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor și a actelor solicitate;</p> <p>g) neanunțarea datei începerii lucrărilor de construcții autorizate, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (8);</p> <p>h) neemiterea certificatelor de urbanism în termenul prevăzut la art. 6 alin. (2), precum și emiterea de certificate de urbanism incomplete ori cu date eronate, care nu conțin lista cuprinzând avizele și acordurile legale necesare</p>	<p>– D.T., a lucrărilor prevăzute la art.3 lit.d), f), h) și i), 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;</p> <p>c) aprobarea furnizării de utilități urbane (apă, canal, energie electrică, gaze) și executării de lucrări de bransamente și racordări la rețele, pentru construcții neautorizate;”</p> <p>13. La alineatul (1) al articolului 26, după litera e¹) se introduce o nouă literă, lit.e²), cu următorul cuprins: „e²) ocuparea domeniului public sau privat al statului, al județelor, municipiilor, orașelor sau comunelor fără aprobările legale;”</p> <p>14. La alineatul (1) al articolului 26, după litera g) se introduce o nouă literă, lit.g¹), cu următorul cuprins: „g¹) nerespectarea obligației de montare la loc vizibil a panoului de identificare a investiției, la începerea execuției lucrărilor; ”</p> <p>15. La alineatul (1) al articolului 26, după litera h¹) se introduce o nouă literă, lit.h²), cu următorul cuprins: „h²) nerespectarea prevederilor art.7 alin.(21) și (21¹) privind publicarea informațiilor cu caracter public;”</p> <p>16. La alineatul (1) al articolului 26, după litera j) se introduce litera, lit.j¹), cu următorul cuprins: „j¹) întocmirea de procese-verbale de control care prezintă date eronate și neconforme cu faptele săvârșite; La alineatul (1) al articolului 26, după litera l) se introduce litera m) cu următorul cuprins: „m) neemiterea în termenul legal de avize-acorduri de la data înregistrării cererii și depunerii documentației complete”</p>	<p>Nerespectarea legislației se face în cunoștința de cauză și nu are nici o motivare de a nu respecta prevederile legale.</p> <p>Neeliberarea la termenul în conformitate cu prevederile legale poate duce la fapte de corupție</p>
---	--	--

<p>în raport cu obiectivul de investiții, sau eliberarea acestora condiționat de elaborarea prealabilă a unei documentații de urbanism sau a oricăror documentații tehnice de defnire a scopului solicitării, cu depășirea termenului legal, sau refuzul nejustificat ori condiționarea furnizării informațiilor de interes public prevăzute la art. 6 alin. (1);</p> <p>h¹) neemiterea autorizațiilor de construire în termenul prevăzut la art. 7 alin. (1);</p> <p>i) emiterea de autorizații de construire/desființare:</p> <ul style="list-style-type: none">- în lipsa unui drept real asupra imobilului, care să confere dreptul de a solicita autorizația de construire/desființare;- în lipsa sau cu nerespectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii;- în baza unor documentații incomplete sau elaborate în neconcordanță cu prevederile certificatului de urbanism, ale Codului civil, ale conținutului-cadru al documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, care nu conțin avizele și acordurile legale necesare sau care nu sunt verificate potrivit legii;- în lipsa expertizei tehnice privind punerea în siguranță a întregii construcții, în cazul lucrărilor de consolidare;- în baza altor documente decât cele cerute prin prezenta lege; <p>j) 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, potrivit dispozițiilor art. 29 alin. (3);</p> <p>k) neîndeplinirea, la termenul stabilit, a măsurilor dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții la</p>		
--	--	--

	controlul anterior; l) refuzul nejustificat sau obstrucționarea sub orice formă a accesului persoanelor fizice sau al reprezentanților persoanelor juridice la documentele prevăzute la art. 34 alin. (7).		
	Art.26 alin.(2) Contravențiunile prevăzute la alin. (1), săvârșite de persoanele fizice sau juridice, se sancționează cu amenda după cum urmează: - de la 1.000 lei la 100.000 lei, cele prevăzute la lit. a); - de la 3.000 lei la 10.000 lei, cele prevăzute la lit. f); - de 10.000 lei, cele prevăzute la lit. c); - de la 3.000 lei la 10.000 lei, cele prevăzute la lit. b), d), e) și e ¹); - de la 5.000 lei la 30.000 lei, cele prevăzute la lit. h), h ¹) și i); - de la 1.000 lei la 5.000 lei, cele prevăzute la lit. j) și k); - de 2.000 lei, cele prevăzute la lit. l); - de 1.000 lei, cele prevăzute la lit. g).	17. Alineatul (2) al articolului 26 se modifică și va avea următorul cuprins: „(2) Contravențiunile prevăzute la alin.(1), săvârșite de persoane fizice sau juridice, se sancționează cu amendă, după cum urmează: - de la 50.000 lei la 100.000 lei, cele prevăzute la lit.a), b); - de la 30.000 la 70.000 lei, cele prevăzute la lit.c), d), e), e ¹), e ²) f), g), g ¹), l); - de la 50.000 lei la 80.000 lei, cele prevăzute la lit.i), j), k); - de la 20.000 la 40.000 lei, cele prevăzute la lit.h), h ¹), h ²), j ¹), m).”	
	Art. 27. (3) Contravențiunile 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. (4) Contravențiunile prevăzute la art. 26 alin. (1) lit. h), i) și j) se constată și se sancționează de către organele de control ale Inspectoratului de Stat în Construcții.	18. Alineatele (3) și (4) ale articolului 27 se modifică și vor avea următorul cuprins: „(3) Contravențiunile prevăzute la art.26 alin.(1) lit.a), b), c), d), e), e ¹), e ²), f), g), g ¹), h ²), 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. (4) Contravențiunile prevăzute la art.26 alin.(1) lit.a), b), g), h), h ¹), h ²), i), j), j ¹), k) și m) se constată și se sancționează de către organele de control ale Inspectoratului de Stat în Construcții și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.”	Modificările s-au făcut cu scopul de a stabili cât mai clar cine controlează și sancționează nerespectarea prevederilor articolului 26 La alin. (4) apare și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pe considerent ca sunt persoane din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții care efectuează controale, încheie procese verbale de constatare, cu nerespectarea prevederilor legale, împotriva cărora nu se pot lua măsuri de sancționare decât de organe de control din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în subordinea căruia se afla Inspectoratul de Stat în Construcții.
	Art. 29 (2) Inspectoratul de Stat în Construcții și	19. Alineatul (2) al articolului 29 se modifică și va avea următorul cuprins:	

	<p>inspectoratele teritoriale pot dispune oprirea lucrărilor de construire sau de desființare, după caz, atunci când constata ca acestea se realizează cu încălcarea dispozițiilor legale, a cerințelor privind asigurarea calității în construcții, fără proiect tehnic ori pe baza unor autorizații nelegal emise.</p> <p>(3) Inspectoratul de Stat în Construcții și inspectoratele teritoriale încunoștințează autoritatea administrației publice pe teritoriul căreia s-a efectuat controlul asupra constatărilor și măsurilor dispuse. În aceasta situație organele de control ale consiliilor județene sau locale, după caz, au obligația să urmărească modul de conformare privind cele dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții.</p>	<p>„(2) Inspectoratul de Stat în Construcții și inspectoratele teritoriale dispun oprirea lucrărilor de construire sau de desființare și anunță organele de urmărire penală, atunci când constată că acestea se realizează fără autorizație de construire sau de desființare, cu încălcarea dispozițiilor legale, a cerințelor privind asigurarea calității în construcții, fără existența documentației tehnice – D.T. ori pe baza unor autorizații emise nelegal sau cu nerespectarea prevederilor autorizației de construire.”</p>	
<p>Art. 33</p>	<p>(1) Prin excepție de la prevederile art. 32, construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului, cât și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția, fără emiterea unei autorizații de desființare, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiala contravenientului.</p> <p>(2) Procedura prevăzută la alin. (1) se poate declanșa din oficiu de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția sau la solicitarea proprietarului ori a administratorului legal al terenului aparținând domeniului public sau privat al statului.</p> <p>(3) În cazul neîndeplinirii de către autoritatea administrației publice competente a procedurii de desființare, în termen de 15 zile calendaristice de la data solicitării prevăzute la alin. (2), proprietarul sau administratorul legal al</p>	<p>20. După alineatul (1) al articolului 33 se introduce un nou alineat, alin.(1¹), cu următorul cuprins:</p> <p>„(1¹) Construcțiile executate în baza unor autorizații de construire eliberate nelegal, fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia pe domeniu privat pot fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția prin emiterea unei autorizații de desființare, în baza unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile și pe cheltuiala contravenientului.”</p>	<p>Atât timp cât pentru executarea de construcții pe proprietăți private este nevoie de autorizație de construire eliberată de administrația publică locală, consideram ca investitorii sunt obligați să respecte prevederile din autorizația de construire, iar autoritățile publice locale emitente a autorizațiilor de construire pot lua măsurile legale de aducerea construcției în limitele prevederilor autorizațiilor de construire sau de desființare a acestora.</p> <p>Consideram ca măsura nu este abuzivă, având în vedere că investitorul, cu buna știință, nu a respectat prevederile autorizației de construire pe care a solicitat-o.</p>

	<p>terenului aparținând domeniului public ori privat al statului va putea trece de îndată la desființarea construcțiilor executate fără autorizație de construire.</p> <p>(4) Prin excepție de la prevederile art. 32, construcțiile executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, orașelor ori comunelor vor putea fi desființate pe cale administrativă de autoritatea administrației publice competente, fără sesizarea instanțelor judecătorești și pe cheltuiiala contravenientului.</p> <p>(5) Pentru realizarea prevederilor alin. (1) autoritățile publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii cu societăți comerciale specializate în astfel de lucrări, în condițiile legii.</p>		
<p>Art. 37</p> <p>(2) Lucrările de construcții autorizate se considera finalizate daca s-au realizat toate elementele prevăzute in autorizație si daca s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor. Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor este obligatorie pentru toate tipurile de construcții autorizate, inclusiv in situația realizării acestor lucrări in regie proprie. Recepția la terminarea lucrărilor se face cu participarea reprezentantului administrației publice, desemnat de emitentul autorizației de construire.</p>		<p>21. Alineatul (2) al articolului 37 se modifica si va avea urmatorul cuprins:</p> <p>„(2) Lucrările de construcții autorizate se considera finalizate daca s-au realizat toate elementele prevăzute in autorizație si daca s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor. Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor este obligatorie pentru toate tipurile de construcții autorizate, inclusiv in situația realizării acestor lucrări in regie proprie”</p> <p>22. Dupa alineatul (2) al articolului 37 se introduc trei noi alineate, (2¹), (2²) si (2³), cu urmatorul cuprins:</p> <p>„(2¹) Lucrările de construcții autorizate se considera terminate și poate fi executată recepția la terminarea lucrărilor, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:</p> <ol style="list-style-type: none"> sunt respectate prevederile din autorizația de construire și a planșelor vizate spre neschimbare; sunt executate toate lucrările de construcții și instalații, conform documentației tehnice – D.T.; sunt asigurate toate condițiile prevăzute în documentația tehnică – D.T. 	<p>Completările aduse s-au făcut cu scopul ca la recepția la terminarea lucrărilor toate lucrările de construcții prevăzute in autorizație si in documentația tehnica sa fie executate in totalitate, cu respectarea prevederilor din autorizația de construire.</p> <p>S-a constatat ca procesele-verbale de recepție la terminarea lucrărilor conțin lucrări ce nu sunt executate sau care nu respecta prevederile din documentația de execuție si din autorizație.</p> <p>Ponderea lucrărilor de investiții construcții de locuințe este cu capital privat, la care după recepția la terminarea lucrărilor nu se mai executa recepția finala după perioada de garanție pentru a se verifica daca anexele prevăzute in procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor au fost executate.</p> <p>Prin aceasta măsură se protejează cetățenii care au dobândit locuințe in noile imobile la, prin procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor se constata lucrări neexecutate sau care nu respecta prevederile din documentația tehnica de execuție.</p>

(5) Construcțiile executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum și cele care nu au efectuată recepția la terminarea lucrărilor, potrivit legii, nu se consideră finalizate și nu pot fi intabulate în cartea funciară. În această situație se aplică în continuare sancțiunile prevăzute de lege. Construcțiile realizate înainte de 1 august 2001, care este data intrării în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se intabulează, în lipsa autorizației de construire, în baza certificatului de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază se află situată construcția, precum și a documentației cadastrale. În cazul în care construcțiile nu sunt înregistrate la autoritatea administrației publice locale competente, acestea se înregistrează dacă se achită impozitul aferent pe ultimii 5 ani anteriori depunerii declarației fiscale, inclusiv pentru anul în curs.

(2²) Recepția la terminarea lucrărilor se face cu participarea obligatorie a:
a) investitorului sau a unui reprezentant desemnat de acesta;
b) delegatului Inspectoratului de Stat în Construcții;
c) delegatului administrației publice locale emitenta a autorizației de construire.
(2³) Este interzisă recepționarea lucrărilor de construcții fără existența autorizației de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia și a planșelor vizate spre neschimbare ce fac parte integrantă din autorizația de construire sau cu nerespectarea normelor privind calitatea în construcții, a documentelor tehnice, precum și acordurilor și avizelor solicitate.”

22. Alineatul (5) al articolului 37 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

(5) Construcțiile nu pot fi intabulate în cartea funciara daca:
a) nu exista autorizatie de construire sau nu sunt respectate prevederile autorizației de construire;
b) nu exista proces-verbal de receptie la terminarea lucrărilor, potrivit legii;
c) nu exista certificat de atestare pentru edificarea constructiei, eliberat de autoritatea publica locala emitenta a autorizatiei de construire (**aprobat de primar si arhitectul sef**) din care sa rezulte ca edificarea constructiei s-a facut conform autorizatiei de construire si ca exista proces-verbal de receptie la terminarea lucrărilor, potrivit legii.
In aceasta situatie se aplica sanctiunile prevazute de lege

Construcțiile realizate înainte de 1 august 2001, care este data intrării în vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, se intabulează, în lipsa autorizației de construire, în baza certificatului de atestare fiscală

		<p>prin care se atestă achitarea tuturor obligațiilor fiscale de plată datorate autorității administrației publice locale în a cărei rază se află situată construcția, precum și a documentației cadastrale. În cazul în care construcțiile nu sunt înregistrate la autoritatea administrației publice locale competente, acestea se înregistrează dacă se achită impozitul aferent pe ultimii 5 ani anteriori depunerii declarației fiscale, inclusiv pentru anul în curs.</p>	
	<p>Art. 40 (1) În cazul când într-o clădire se realizează mai multe apartamente și suprafețe locative cu altă destinație, proprietarii acestora dobândesc și o cota-parte de proprietate asupra tuturor părților de construcție și instalații, precum și asupra tuturor dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, indiferent de tronsonul, scara sau etajul la care este situată proprietatea lor. (2) O dată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor, în situația celor realizate în clădiri cu mai multe apartamente, proprietarul dobândește și o cotă-parte din dreptul de concesiune asupra terenului aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale. (3) Cotele-părți prevăzute la alineatele precedente se determină proporțional cu suprafața utilă a locuințelor, a caselor de vacanță ori a suprafețelor cu altă destinație din clădire, după caz.</p>	<p>23. După alineatul (1) al articolului 40 se introduc două noi alineate, alin.(1¹) și (1²), cu următorul cuprins: „(1¹) În cazul în care într-o clădire sunt realizate mai multe apartamente, obligatoriu, fiecare apartament va avea asigurată un loc de garare-parcare în interiorul parcelei. (1²) Obținerea de apartamente prin subapartamentare se poate efectua numai în baza unei autorizații de construire emisă de administrația publică locală, cu respectarea legislației în materie și asigurarea numărului de locuri de parcare, funcție de numărul de apartamente rezultat.”</p>	<p>Unii investitori obțin autorizații de construire pentru un număr de apartamente pentru care au asigurat câte un loc de parcare prevăzut în autorizația de construire. Într-un apartament intabulat sunt cuprinse 2-3 apartamente, care după intabulare se efectuează operațiunea de subapartamentare, fără a se asigura numărul de locuri de parcare obligatoriu. Prin prevederile propuse se elimină această posibilitate.</p>