

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Secțiunea 1 Titlul proiectului de act normativ

ORDONANȚĂ

pentru modificarea și completarea unor acte normative din domeniul, amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor și disciplinei în construcții

Secțiunea a 2-a Motivul emiterii actului normativ

2.1. Sursa proiectului de act normativ	Proiectul de act normativ este promovat din inițiativa Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în temeiul art.108 din Constituția României, republicată și al art. 1 pct. III din Legea nr. 244/2025 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe.
2.2. Descrierea situației actuale	Deoarece sectorul construcțiilor joacă un rol fundamental în dinamica economică a României, fiind un motor important pentru creșterea economică, crearea de locuri de muncă și dezvoltarea infrastructurii și în contextul necesității urgente implementării investițiilor publice în construcții finanțate prin Mecanismul de Redresare și Reziliență și prin Politica de coeziune, pentru încadrarea în termenele impuse prin regulamentele europene și pentru atingerea obiectivelor asumate prin Planul Național de Redresare și Reziliență al României, a fost adoptată Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 31 din 30 aprilie 2025 privind unele măsuri pentru simplificarea procedurilor în domeniul urbanismului și construcțiilor și accelerarea investițiilor. Actul normativ instituie măsuri care vin atât în sprijinul investitorilor privați, cât și a celor publici, iar obligațiile privind emiterea avizelor și acordurilor se referă atât la instituțiile și autoritățile publice, cât și la entitățile private care emit avize și acorduri, în raport cu anumite prevederi legale, precum existența unui contract de gestiune delegată a unor servicii de utilități publice sau altele asemenea. Prin O.U.G. nr. 31/2025, s-au introdus reglementări prin care tuturor entităților care avizează planuri de amenajarea teritoriului, planuri de urbanism sau proiecte pentru autorizarea construirii diferitelor tipuri de lucrări publice sau private li se aplică termene stricte de răspuns, care, dacă nu sunt respectate, conduc la invocarea obținerii avizului în mod tacit, conform unei proceduri clare. De asemenea, actul normativ mai reglementează că: - emiterea de avize/acorduri în cadrul procedurii de autorizare a construirii pentru lucrările publice, atât în cazul construcțiilor noi, cât și în cazul intervențiilor la construcții

existente, se face fără perceperea de taxe sau tarife de analiză, tarife de consultanță sau altele asemenea

- este interzisă condiționarea emiterii avizelor sau acordurilor de obținerea prealabilă a altor avize sau acorduri. Avizele și acordurile se solicită concomitent de la toți avizatorii, iar informațiile și condițiile obținute de la avizatori se integrează și se corelează de către proiectanți, pe baza analizării împreună cu beneficiarul, astfel încât documentația tehnică depusă în vederea obținerii autorizației de construire să îndeplinească toate condițiile impuse de avizatori și să respecte tema de proiectare.

Pentru conformarea urgentă a procedurilor specifice de avizare cu actul normativ, MDLPA a trimis informări ministerelor de resort care emit (direct sau prin direcțiile deconcentrate sau prin instituții aflate în coordonare/ subordine) avize sau acorduri pentru planurile de urbanism și pentru investițiile în construcții, către toate prefecturile din țară, pentru comunicarea prevederilor legale și pentru urmărirea conformării avizatorilor de la nivel local.

Din informațiile primite de la beneficiari sau proiectanți, în activitatea de avizare realizată prevederile menționate mai sus nu sunt respectate de toate instituțiile sau entitățile avizatoare, în continuare emiterea avizului/acordului fiind condiționată de plata unor taxe, tarife sau de obținerea în prealabil a unor alte avize, invocându-se proceduri interne sau acte normative sectoriale sau de rang inferior.

În ciuda modificărilor cadrului legislativ actual din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării lucrărilor de construcții, în practică se evidențiază disfuncționalități semnificative în procesul de avizare, generate de practici neunitare și de restricționarea nejustificată a accesului la depunerea documentațiilor. Aceste situații conduc la întârzieri majore în derularea investițiilor publice și private, afectând predictibilitatea și securitatea juridică a beneficiarilor.

S-a constatat că în practică existau confuzii privind situațiile de neîncadrare în termenul de 60 de zile pentru transmiterea documentației revizuite conform solicitărilor avizatorilor, prin urmare se impune o clarificare privind posibilitatea reluării procedurii de emitere aviz/acord pe baza unei înregistrări noi.

De asemenea, prevederile privind constatarea contravențiilor existente în prezent în legea nr. 350/2001 prin care se stipulează că *Faptele de încălcare a prezentei legi se constată de organele de control al activității de amenajare a teritoriului și de urbanism ale consiliilor județene și locale, de reprezentanți ai instituțiilor publice de specialitate ale autorităților centrale implicate în avizare, precum și de Inspectoratul de Stat în Construcții. Contravențiile prevăzute la art. 63 alin. (2) lit. i)-l) se constată și se sancționează de către persoane împuternicite din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții*, nu îndeplinesc condițiile de necesare, nefiind clar care ar fi instituțiile implicate în avizare și cum controlează acestea în raport cu controlul ISC și și cu organele de control ale autorităților locale. În acest sens, pentru eficientizarea activității de control se impune eliminarea sintagmei care induce neclaritate.

	Totodată, s-a constatat existența unor practici prin care entități avizatoare refuză sau limitează primirea documentațiilor, atât documentații de amenajarea teritoriului sau de urbanism , elaborate conform Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cât și documentații tehnice/tehnico-economice aferente conceperii, proiectării și executării lucrărilor de construcții private sau lucrări publice, inclusiv prin utilizarea platformelor digitale, invocând motive administrative sau lipsa resurselor umane, fără un temei legal expres. De asemenea, sunt întâlnite în continuare situații de respingere nejustificată a avizelor sau de solicitare repetată a unor taxe și tarife pentru aceeași documentație, în special în cazul revizuirilor. O.U.G. nr.31/2025 stabilește de asemenea că emitentii de avize au obligația să analizeze și să avizeze cu prioritate și în regim de urgență documentațiile pentru investițiile finanțate din Planul național de redresare și reziliență al României, cu respectarea prevederilor prezentei ordonanțe de urgență. Reamintim că, prin PNRR, sunt în curs de implementare mii de investiții în construcții, care vor ajuta la îmbunătățirea calității vieții comunităților și câteva sute de planuri de urbanism în format digital, care vor asigura atât planificarea dezvoltării durabile și competitive a teritoriului național, cât și emiterea rapidă a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, iar ignorarea prevederilor O.U.G. nr. 31/2025 va accentua riscul de nefinalizare a acestora în termenele stabilite de Mecanismul de Redresare și Reziliență și la creșterea deficitului bugetar prin transferarea acestor investiții către bugetul de stat. În acest context, se impune intervenția legislativă prin ordonanță, în vederea asigurării unui cadru procedural clar, coerent și predictibil, care să garanteze accesul nediscriminatoriu la procedurile de avizare și să prevină blocajele administrative.
2.3. Schimbări preconizate	În baza analizării modalității de aplicare a O.U.G. nr. 31/2025, pentru continuarea accelerării și digitalizării proceselor de avizare și autorizare, prin prezentul proiect de ordonanță se propun completarea/modificarea Legii nr. 350/2001, a Legii nr. 50/1991 și a Legii nr. 51/2006, care să răspundă problematicilor evidențiate la punctul 2.2, precum și o serie de măsuri suplimentare care să asigure buna punere în aplicare a modificărilor celor trei acte normative. Prezenta ordonanță urmărește: • eficientizarea și accelerarea procesului de avizare a documentațiilor de amenajare a teritoriului, urbanism și autorizare a construcțiilor; • creșterea transparenței și a trasabilității actului administrativ; • eliminarea practicilor abuzive sau neunitare ale entităților emitente de avize și acorduri; • consolidarea disciplinei procedurale atât în sarcina beneficiarilor, cât și a autorităților publice; • sprijinirea implementării investițiilor publice și private, cu impact direct asupra dezvoltării teritoriale și economice.

	Actul normativ propune: • instituirea obligației emitenților de avize și acorduri de a comunica solicitările, avizele, acordurile sau respingerile exclusiv prin mijloace electronice, în ziua emiterii acestora; • reglementarea expresă a dovezilor de depunere a documentațiilor în situația refuzului sau limitării nejustificate a primirii ori înregistrării acestora; • interzicerea limitării numerice a documentațiilor ce pot fi depuse spre avizare, indiferent de forma de transmitere, inclusiv prin platforme digitale; • introducerea unei clarificări privind posibilitatea reluării procedurii de emitere aviz/acord pe baza unei înregistrări noi, în situația depășirii termenului de 60 de zile pentru transmiterea documentațiilor revizuite conform solicitărilor avizatorilor, atât la nivelul procesului de avizare a documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism cât și pentru situația avizelor din procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții; • definirea clară a situațiilor strict tehnice în care primirea documentațiilor poate fi refuzată; • introducerea unor contravenții distincte pentru respingerea nejustificată a avizelor și pentru restricționarea accesului la procedura de avizare, cu sancțiuni aplicabile direct entităților emittente; • delimitarea activității Inspectoratului de Stat în Construcții - ISC față de activitatea instituțiilor sau autorităților administrației publice locale, centrale sau al structurilor deconcentrate ale acestora; • clarificarea regimului juridic al avizelor și acordurilor, indiferent de denumirea formală utilizată; • consacrarea gratuității analizării și emiterii avizelor și acordurilor pentru lucrările publice și pentru documentațiile de urbanism inițiate de autoritățile publice; • corelarea alineatului referitor la obligația entităților avizatoare de a percepe taxe/tarife din legea nr. 50/1991 cu prevederea în vigoare stabilită prin art.VI al O.U.G. nr. 31/2025 • stabilirea criteriilor de încadrare a investițiilor în categoria lucrări publice prevăzută la art.VI al O.U.G. nr.31/2025, pentru care analiza și emiterea de avize/acorduri se face fără perceperea de taxe sau tarife; • consolidarea prevederii existente de la art. VI din O.U.G. nr.31/2025 în scopul operaționalizării analizei documentațiilor în vederea avizării, respectiv emiterii avizelor/acordurilor pentru proiectele de lucrări publice fără perceperea de taxe/tarife de analiză.
2.4. Alte informații	

Secțiunea a 3-a Impactul socio-economic

3.1. Descrierea generală a beneficiilor și	Aplicarea prevederilor ordonanței va conduce la reducerea duratei procedurilor administrative, la diminuarea costurilor indirecte suportate
---	---

costurilor estimate ca urmare a intrării în vigoare a actului normativ	de beneficiari și la creșterea gradului de absorbție a fondurilor publice și europene. Investițiile publice vor beneficia de un cadru procedural mai rapid și mai previzibil, iar mediul privat va fi stimulat prin eliminarea incertitudinilor și a costurilor administrative excesive.
3.2. Impactul social	Simplificarea procedurilor va sprijini dezvoltarea economică, actualizarea planurilor de urbanism, realizarea construcțiilor inclusiv a construcțiilor de locuințe, lucrări de alimentare cu apă și canalizare, energie electrică, gaze naturale, inclusiv energie regenerabilă, mecanismele fiind gândite de așa natură încât să nu scadă nivelul calității construcțiilor, fiind reduse obligațiile birocratice, dar nu și necesitatea de a se lucra cu respectarea legislației privind urbanismul și calitatea în construcții.
3.3 Impactul asupra drepturilor și libertăților fundamentale ale omului	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
3.4. Impactul macroeconomic	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
3.4.1. Impactul asupra economiei și asupra principalilor indicatori macroeconomici	Proiectul de act normativ va avea un efect benefic asupra economiei, întrucât va sprijini accelerarea investițiilor.
3.4.2. Impactul asupra mediului concurențial și domeniului ajutoarelor de stat	Proiectul de act normativ nu afectează mediul concurențial și nu propune măsuri legate de ajutorul de stat.
3.5. Impactul asupra mediului de afaceri	Proiectul de act normativ va sprijini mediul de afaceri prin accelerarea proceselor de autorizarea a investițiilor în construcții.
3.6. Impactul asupra mediului înconjurător	Proiectul de act normativ va avea un impact pozitiv.
3.7. Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva inovării și digitalizării	Proiectul de act normativ introduce o abordare inovativă la nivelul serviciilor publice prin intermediul eficientizării procedurilor de avizare și autorizare.
3.8. Evaluarea costurilor și beneficiilor din perspectiva dezvoltării durabile	Proiectul de act normativ asigură o abordare durabilă a dezvoltării.
3.9. Alte informații	Nu au fost identificate.

Secțiunea a 4-a

Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani), inclusiv la informații cu privire la cheltuieli și venituri

- în mii lei (RON) -

Indicatori	Anul curent	Următorii 4 ani				Media pe 5 ani
	2023	2024	2025	2026	2027	
1	2	3	4	5	6	7
4.1. Modificări ale veniturilor bugetare, plus/minus, din care: a) bugetul de stat, din acesta: i. impozit pe profit ii. impozit pe venit b) bugete locale: i. impozit pe profit c) bugetul asigurărilor sociale de stat i. contribuții de asigurări d) alte tipuri de venituri (se va menționa natura acestora)	-	-	-			
4.2. Modificări ale cheltuielilor bugetare, plus / minus, din care: a) bugetul de stat, din acesta: i. cheltuieli de personal ii. bunuri și servicii b) bugete locale: i. cheltuieli de personal ii. bunuri și servicii c) bugetul asigurărilor sociale de stat i. cheltuieli de personal ii. bunuri și servicii d) alte tipuri de cheltuieli (se va menționa natura acestora)						
4.3. Impact financiar, plus/minus, din care: a) buget de stat b) bugete locale						
4.4. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare						
4.5. Propuneri pentru a compensa reducerea veniturilor bugetare						
4.6. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare						
4.7. Prezentarea, în cazul proiectelor de acte normative a căror adoptare atrage majorarea cheltuielilor bugetare, a următoarelor documente : a) fișa financiară prevăzută la art. 15 din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, însoțită de ipotezele și metodologia de calcul utilizată;						

b) declarație conform căreia majorarea de cheltuială respectivă este compatibilă cu obiectivele și prioritățile strategice specificate în strategie fiscal-bugetară, cu legea bugetară anuală și cu platformele de cheltuieli prezentate în strategia fiscal-bugetară;	
4.8. Alte informații	

Secțiunea a 5-a
Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare

5.1. Măsuri normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ: a) acte normative în vigoare ce vor fi modificate sau abrogate, ca urmare a intrării în vigoare a proiectului de act normativ; b) acte normative ce urmează a fi elaborate în vederea implementării noilor dispoziții	
5.2. Impactul asupra legislației în domeniul achizițiilor publice	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
5.3. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația UE (în cazul proiectelor ce transpun sau asigură aplicarea unor prevederi de drept UE)	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
5.3.1. Măsuri normative necesare transunerii directivelor UE	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
5.3.2. Măsuri normative necesare aplicării actelor legislative UE	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
5.4. Hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
5.5. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente asumate	
5.6. Alte informații	Nu au fost identificate.

Secțiunea a 6-a
Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ

6.1. Informații privind neaplicarea procedurii de participare la elaborarea actelor normative	Proiectul de act normativ nu se referă la acest subiect.
6.2. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, instituite de cercetare și alte organisme implicate	<i>Se va completa la momentul promovării actului normativ.</i>
6.3. Informații despre consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale	Proiectul a fost supus consultărilor cu structurile asociative ale administrației publice locale în conformitate cu prevederile Hotărârii de Guvern nr. 635/2022 privind procedura de consultare a structurilor

	asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative. Asociația Comunelor din România și Asociația Orașelor din România și nu au transmis puncte de vedere în perioada de consultare, iar Uniunea Națională a Consiliilor Județene din România a transmis observații și propuneri cu privire la proiect care au fost analizate în raport cu intenția de reglementare. Asociația Municipiilor din România - Corpul arhitecților șefi de municipii a fost consultat inclusiv pe parcursul elaborării proiectului de act normativ.
6.4. Informații privind puncte de vedere/opinii emise de organisme consultative constituite prin acte normative	<i>Nu au fost identificate</i>
6.5. Informații privind avizarea de către: a) Consiliul Legislativ b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării c) Consiliul Economic și Social d) Consiliul Concurenței e) Curtea de Conturi	Proiectul de act normativ necesită avizul Consiliului Legislativ.
6.6. Alte informații	Nu au fost identificate.

Secțiunea a 7-a

Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de act normativ

7.1. Informarea societății civile cu privire la elaborarea proiectului de act normativ	Prezentul proiect de act normativ respectă prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată. Proiectul este promovat în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003, având în vedere durata redusă de promovare a unor proiecte, prevăzută de Legea nr. 244/2025 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe. Proiectul a fost publicat în dezbatere publică pe site-ul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în data de 14.01.2026 la adresa https://www.mdlpa.ro/pages/proiectogmodificarenormativeamenajareteritoriuurbanism14012026, din data de 14 ianuarie, pentru o perioadă de 10 zile. În perioada de consultare au fost primite mai multe propuneri și observații cu privire la proiect, care au fost analizate în raport cu intenția de reglementare.
7.2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și	Proiectul nu are în mod direct efecte asupra mediului, sănătății și securității cetățenilor.

efectele asupra sănătății și securității cetățeanului sau diversității biologice	
---	--

Secțiunea a 8- a

Măsurile privind implementarea, monitorizarea și evaluarea proiectului de act normativ

8.1. Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ	Autoritățile și entitățile emitente de avize și acorduri vor avea obligația de a-și adapta procedurile interne și platformele digitale pentru a asigura accesul neîngrădit la depunerea documentațiilor și respectarea termenelor procedurale. Aplicarea sancțiunilor contravenționale va contribui la creșterea disciplinei administrative și la uniformizarea practicilor de avizare la nivel național.
8.2. Alte informații	Nu au fost identificate.

Față de cele prezentate, a fost elaborat prezentul proiect de ordonanță pentru modificarea și completarea unor acte normative din domeniul, amenajării teritoriului, urbanismului, construcțiilor și disciplinei în construcții care, în forma prezentată, a fost avizată de ministerele interesate și care se supune adoptării.

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

CSEKE ATTILA

AVIZAT,

VICEPRIM-MINISTRU,

TÁNCZOS BARNA

MINISTRUL JUSTIȚIEI

RADU MARINESCU