PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI DOROHOI
GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOŞANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro
Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro
ROMÂNIA

!!! ANUNȚ IMPORTANT PENTRU LOCUITORI !!!

Dragi cetățeni,

Începând cu data de **25 august 2026**, a intrat în vigoare **Noul Cod al Urbanismului (Legea nr. 169/2026),** promulgat de catre PREȘEDINTELE ROMÂNIEI Dl. NICUȘOR-DANIEL DAN

Vă prezentăm, mai jos, una dintre cele mai importante **noutăți precum și obligații pe care trebuie să le respectați în vederea conformării cu prevederile legale**, respectiv:

AUTORIZATIA DE REGULARIZARE

ARTICOLUL 301
Autorizația de regularizare

(1) În situația în care au fost realizate lucrări cu nerespectarea autorizației de construire sau în absența acesteia, **titularul lucrării are obligația de a solicita emiterea unei autorizații de regularizare** autorității administrației publice competente să emită și autorizația de construire.

(2) Autorizația de regularizare se poate emite **doar pentru clădirile cu funcțiunea de locuințe unifamiliale** cu regim de înălțime parter/parter și etaj cu o suprafață construită desfășurată de maximum 150 mp, care nu sunt monumente istorice și sunt situate în afara zonelor de protecție ale monumentelor istorice sau a zonelor construite protejate, **pentru anexe ale locuințelor, anexe gospodărești sau anexe ale exploatațiilor agricole în suprafață construită desfășurată de maximum 150 mp**, și pentru **lucrări de închidere a balcoanelor fără extinderea pe domeniul public**.

(3) Autorizația de regularizare se emite de către autoritatea publică prevăzută la alin. (1), **numai dacă sunt îndeplinite în mod cumulativ condițiile impuse de**
- legislația specială privind protecția mediului,
- cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute la art. 386,

- cerințele specifice imobilelor cu caracter special aparținând instituțiilor din SNAOPSN și

- au fost respectate reglementările urbanistice aplicabile.

Cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor

(1) Cerințele fundamentale reprezintă standardele de performanță minime pe care construcțiile și lucrările de construcții trebuie să le îndeplinească pe toată durata de existență a acestora, atât în ansamblu, cât și pe părți separate utilizării preconizate.

(2) Aplicarea cerințelor fundamentale se stabilește pe domenii și categorii de construcții și specialități de instalații aferente construcțiilor, prin regulamente și reglementări tehnice în construcții.

(3) Pentru obținerea unor construcții de calitate sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată a ciclului de viață al construcției, a următoarelor cerințe fundamentale:

a) rezistență mecanică și stabilitate;

b) securitate la incendiu;

c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;

d) siguranța și accesibilitatea în exploatare;

e) protecție împotriva zgomotului;

f) economie de energie și izolare termică;

g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale;

h) emisii în mediul exterior al construcțiilor.

(4) Condițiile privind impactul asupra mediului se verifică de către autoritățile competente cu protecția mediului și se referă la îndeplinirea următoarelor cerințe:

a) lucrările realizate respectă actul administrativ emis de către autoritatea publică competentă pentru protecția mediului;

b) autoritatea publică competentă pentru protecția mediului a emis clasarea notificării privind evaluarea impactului asupra mediului, iar lucrările realizate nu conduc la modificarea clasării;

c) lucrările realizate nu intră sub incidența Legii nr. 292/2018, cu modificările ulterioare, a art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, și a art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

(5) În situația în care condițiile prevăzute la alin. (3) și (4) nu sunt îndeplinite în mod cumulativ, autoritatea publică locală aplică prevederile legale privind **desființarea lucrărilor realizate.**

(6) În situația în care există soluții tehnice pentru îndeplinirea cumulativă a alin. (3) și (4), autoritatea publică locală **poate impune** obținerea unei autorizații de construire sau desființare parțială, după caz.

(7) Prin excepție de la alin. (2), pentru o perioadă de **maximum 1 an** de la intrarea în vigoare a prezentei legi, autorizația de regularizare se poate solicita și pentru alte categorii de construcții decât cele menționate la alin. (2), **realizate cu nerespectarea autorizației de construire sau în lipsa acesteia**, cu condiția încadrării lucrărilor în prevederile reglementărilor de urbanism aprobate la data emiterii autorizației de regularizare a cerințelor fundamentale privind calitatea în construcții și a îndeplinirii obligațiilor fiscale și a aplicării măsurilor contravenționale.

(8) În situația prevăzută la alin. (7), valoarea cotelor aferente controlului de stat în amenajarea teritoriului urbanism și construcții **este de zece ori valoarea cotelor** care ar fi fost datorate dacă lucrările ar fi fost legal executate, iar taxa de certificat de urbanism și de autorizare a construirii datorată este de zece ori valoarea taxei stabilite prin Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare.

(9) Verificarea respectării cerințelor fundamentale de calitate în construcții se face pe bază de **expertize tehnice întocmite de experți tehnici în construcții atestați pentru fiecare domenii și specialități, respectiv**: rezistență mecanică și stabilitate, securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului și economie de energie și izolare termică, iar verificarea respectării reglementărilor urbanistice se face de către structura de specialitate de la nivelul autorităților administrației publice locale sau, în lipsa personalului calificat, de către specialiști cu drept de semnătură în domeniul urbanismului angajați de solicitant.

(10) În vederea emiterii autorizației de regularizare, autoritatea publică locală poate solicita efectuarea unor lucrări de aducere la conformitate cu reglementările urbanistice și/sau a reglementărilor tehnice privind calitatea în construcții.

(11) Pentru clădirile executate cu nerespectarea autorizației de construire sau fără respectarea procedurilor legale privind autorizarea executării lucrărilor de construire, care nu au fost încă regularizate potrivit prevederilor prezentului articol până la data intrării în vigoare a prezentului cod, **valoarea impozitului pe clădiri se majorează cu 100%**, de la data constatării situației de construire neautorizată de către autoritatea publică locală competentă, până la obținerea autorizației de regularizare sau desființarea lucrărilor realizate fără autorizație, conform dispozițiilor legale. Plata impozitului nu produce efecte privind regularizarea construcției din punctul de vedere al obligațiilor impuse de legislația privind urbanismul și calitatea în construcții și nu înlătură aplicarea sancțiunilor privind disciplina în construcții.

(12) După împlinirea termenului prevăzut la alin. (7), autoritățile administrației publice locale **pot proceda la desființarea lucrărilor neautorizate cu recuperarea cheltuielilor** sau, după caz, au obligația de a solicita instanței competente desființarea construcțiilor realizate cu nerespectarea autorizației de construire sau fără respectarea

procedurilor legale privind autorizarea executării lucrărilor de construire, care nu au obținut autorizația de regularizare.

(13) Cererea de chemare în judecată se formulează de către primar, în numele unității administrativ-teritoriale, **în termen de 30 de zile de la data expirării termenului prevăzut la alin. (7)**, pe baza procesului-verbal de constatare întocmit de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei sau de Inspectoratul de Stat în Construcții.

(14) Instanța de judecată soluționează cauza cu citarea proprietarului și a autorității administrației publice locale, dispunând, după caz, desființarea totală sau parțială a construcției neautorizate ori măsuri de aducere la starea anterioară.

(15) Hotărârea judecătorească de desființare constituie titlu executoriu și se comunică de îndată organelor de executare ale autorității administrației publice locale, care vor proceda la desființarea construcției pe cheltuiala contravenientului, în baza unei proceduri simplificate.

Nota: SNAOPSN reprezintă sintagma Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Securitate Națională, din care fac parte Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Protecție și Pază, Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne și Ministerul Justiției, prin structuri interne specializate, precum și Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale

Nota: Codul de Urbanism poate fi consultat si pe site-ul Primariei municipiului Dorohoi.

Pentru a evita majorarea impozitului sau inițierea unor proceduri judiciare, cetățenii aflați în această situație sunt îndemnați să demareze de urgență procedurile de regularizare.

PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu