

## AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE

Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare. Autorizația de construire sau de desființare se emite la solicitarea deținătorului titlului de proprietate asupra unui imobil - teren și/sau construcții - ori a altui act care conferă dreptul de construire sau de desființare, în condițiile prezentei legi.

Autorizația de construire este definită de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții ca fiind actul de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia se asigură aplicarea măsurilor prevăzute de lege, referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea și funcționarea construcțiilor. Autorizația de construire se emite în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii.

Autorizația de construire se eliberează pentru:

- a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora;
- 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, inclusiv la cele din zonele lor de protecție, stabilite potrivit legii;
- c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căi de comunicație, inclusiv lucrări de artă, rețele și dotări tehnico-edilitare, lucrări hidrotehnice, amenajări de albi, lucrări de îmbunătățiri funciare, lucrări de instalații de infrastructură, noi capacitați de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și retehnologizare a celor existente;
- d) împrejmuri și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;
- e) lucrări de foraje și excavări necesare în vederea efectuării studiilor geotehnice,

prospectuinilor geologice, exploatarilor de cariere, balastiere, sonde de gaze și petrol, precum și alte exploatari de suprafață sau subterane;

f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu necesare în vederea organizării execuției lucrărilor de bază, dacă nu au fost autorizate o dată cu acestea;

g) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau de rulote;

h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu: chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe căile și spațiile publice, corpuși panouri de afișaj, firme și reclame, precum și anexele gospodărești ale exploatarilor agricole situate în extravilan;

i) cimitire - noi și extinderi.

Autorizația de construire se emite în cel mult 30 de zile de la data înregistrării cererii, pe baza documentației, care va cuprinde:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra terenului și/sau construcțiilor;
- c) proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- d) avizele și acordurile legale necesare, stabilite prin certificatul de urbanism;
- e) dovada privind achitarea taxelor legale.

Demolare, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală, a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, precum și a oricăror amenajări se fac numai pe baza autorizației de desființare obținute în prealabil. Autorizația de desființare se emite în aceleași condiții ca și autorizația de construire, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, potrivit legii.

Art. 11 din Legea nr. 50/1991 prevede că se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor sau aspectul arhitectural al acestora:

- a) reparații la împrejmuri, acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

- b) reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile gulerilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări, cu excepția clădirilor declarate monumente istorice, în condițiile legii;
- c) reparații și înlocuiri de sobe de încălzit;
- d) zugrăveli și vopsitorii interioare;
- e) zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;
- f) reparații la instalațiile interioare, la branșamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății, montarea sistemelor locale de încălzire și de preparare a apei calde menajere cu cazane omologate, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și/sau de contorizare a consumurilor de utilități;
- g) reparații și înlocuiri la pardoseli;
- h) reparații și înlocuiri la finisaje interioare și exterioare - tencuieli, placaje, altele asemenea -, la trotuare, la ziduri de sprijin și la scări de acces, fără modificarea calității și a aspectului elementelor constructive;
- i) lucrări de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente;
- j) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor prevăzute la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la cele din zonele lor de protecție, cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor și al autorității administrației publice județene sau locale, după caz;
- k) lucrări de foraje și sondaje geotehnice pentru construcții de importanță normală sau redusă, situate în afara zonelor de protecție instituite pentru zăcăminte acvifere;
- l) lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului.

Se pot executa fără autorizație de construire și lucrări pentru amplasarea de tonete, pupitre acoperite sau închise, destinate difuzării și comercializării presei, cărților și florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, precum și fără racorduri și/sau branșamente la utilități urbane, cu excepția energiei electrice.

Dacă lucrările menționate mai sus, cu excepția celor prevăzute la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la cele din zonele lor de protecție, se execută la construcțiile reprezentând monumente istorice, inclusiv la cele din zonele lor de protecție, este obligatorie emiterea autorizației de construire.

Constitue infracțiuni următoarele fapte:

- a) executarea, fără autorizație de construire sau de desființare, ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, a lucrărilor la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la cele din zonele lor

de protecție;

- b) continuarea executării lucrărilor după dispunerea opririi acestora de către organele de control competente, potrivit legii.

Constitue contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:

- executarea sau desființarea, totală ori parțială, fără autorizație a lucrărilor pentru care este necesară emitera autorizației, cu excepția celor efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la cele din zonele lor de protecție, de către investitor și executant și se sanctionează cu amendă de la 1.000 lei la 100.000 lei,

- executarea sau desființarea, cu nerespectarea prevederilor autorizației și a proiectului tehnic, a lucrărilor pentru care este necesară emitera autorizației, cu excepția celor efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, inclusiv la cele din zonele lor de protecție, de către investitor și executant și se sanctionează cu amendă de la 3.000 lei la 10.000 lei.

Contravențiile se constată și se sanctionează de către organele de control ale consiliilor locale. Dreptul de a constata contravențiile și de a aplica amenzile se prescrie în termen de 2 ani de la data săvârșirii faptei.

O dată cu aplicarea amenzii pentru contravenții, se dispune oprirea executării lucrărilor, precum și, după caz, luarea măsurilor de încadrare a acestora în prevederile autorizației de construire sau de desființare a lucrărilor executate fără autorizație ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, într-un termen stabilit în procesul-verbal de constatare a contravenției.

Controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții se exercită de Inspectoratul de Stat în Construcții, pe întregul teritoriu al țării, și de inspectoratele teritoriale ale acestuia, care dispun măsurile și sancțiunile prevăzute de prezenta lege. Inspectoratul de Stat în Construcții și inspectoratele teritoriale pot dispune oprirea executării lucrărilor de construire sau de desființare, după caz, atunci când constată că acestea se realizează cu încălcarea dispozițiilor legale, a cerințelor privind asigurarea calității în construcții, fără proiect tehnic ori pe baza unor autorizații nelegale emise.

# PARTENERIAT!



În cadrul unui parteneriat între Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara și SC Media Sound SRL (West City Radio), Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara a fost invitată să sprijine derularea unei campanii promovaționale, pe care West City Radio o va reliza în perioada Sărbătorilor de iarnă.

Campania se desfășoară pe trei direcții: distribuirea de cărți poștale, mediatizare în presa scrisă, program radio.

Sprințul FALT vizează prima direcție, și anume, distribuirea cărților poștale.

Pe baza tabelelor nominale ale locatarilor furnizate de FALT, S.C. Media Sound SRL va personaliza fiecare carte poștală, returnându-le în timp util, pentru a fi înmânate administratorilor FALT. Aceștia, îodată cu afișarea listelor de cheltuieli, vor introduce fiecare postcard în cutiile poștale ale destinaților.

Considerând această modalitate de distribuire ca fiind cea mai operativă și demnă de încredere, partenerul SC Media Sound SRL asigură Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara, în compensare, de tot sprințul mediatic al postului de radio West City Radio, în toate acțiunile și proiectele pe care le vom derula.

## Noi proiecte FALT

La data de 1 decembrie 2007, Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara (FALT), în parteneriat cu Asociația Generală a Inginerilor din România (A.G.I.R.), a lansat un nou proiect cu titlul „VIITORUL ORAȘULUI CERE ETICĂ ȘI ACȚIUNE” (VOCEA), proiect finanțat de Uniunea Europeană prin programul Phare 2005 – Consolidarea Democrației în România. Componența 2 – Democrație, drepturile omului, statul de drept, independența justiției și lupta împotriva corupției.

Proiectul se desfășoară în Timișoara pe o perioadă de 10 luni. Grupul țintă al proiectului este format din cetățenii Timișoarei, organizați în Asociații de Proprietari / Locatari, membre ale FALT, Autoritățile locale și Societăți prestatoare de servicii care sunt desemnate să execute lucrări de reabilitări locative și de infrastructură finanțate din bani publici.

Proiectul VOCEA se dorește a fi o inițiativă inovativă la nivelul Timișoarei fiind prima acțiune organizată ce vizează monitorizarea proceselor de implementare a proiectelor administrației locale.

Activitățile desfășurate în cadrul proiectului vor determina implicarea directă a cetățenilor, prin reprezentanți desemnați, în evaluarea și urmărirea proiectelor administrației locale.

De asemenea, în data de 30.11.2007, a fost semnat un contract de finanțare pentru Proiectul: **Consolidarea și Eficientizarea Biroului de Consiliere pentru Cetățeni Timișoara**, localizat în zona de dezvoltare V Vest, Timișoara, care își propune un set de

activități care să contribuie la consolidarea rețelei Birourilor de Consiliere pentru Cetățeni (BCC) și creșterea eficienței și eficacității serviciilor oferite de BCC.

Atingerea obiectivului general al programului se face prin 2 direcții principale, care sunt obiectivele generale ale proiectului. Acestea sunt:

1. Consolidarea BCC Timișoara astfel încât acesta să se mențină ca serviciu stabil și eficient de informare și consiliere în folosul comunității, prin acordarea de servicii de informare și consiliere, la standardele rețelei ANBCC, pentru cetățenii din Timișoara, Lugoj, Făget și Deta, precum și prin extinderea domeniilor în care BCC oferă informare, cu un domeniu nou.

2. Extinderea serviciilor cu activități de influențare a politicilor publice, ceea ce presupune activități de influențare a politicilor publice, cu demersuri în cinci instituții publice din Timiș și întărirea rețelei regionale de BCC-uri din regiunea de dezvoltare V Vest, în vederea influențării politicilor publice.

În scopul consolidării și eficientizării activităților BCC Timișoara, este imperios necesar ca acesta să continue, pe de o parte, activitățile care l-au consacrat și anume oferire de informare și consiliere pentru ca cetățenii să își exercite drepturile și obligațiile pe care le au. BCC nu rezolvă problemele cetățeanului în locul său însă îi oferă acestuia o serie de alternative în urma căror cetățeanul poate lua o decizie în cunoștință de cauză.

# DEZBATERE PUBLICĂ

La solicitarea Federației Asociațiilor de Locatari Timișoara, la sediul Consiliului Local Timișoara, în data de 6 decembrie 2007, a avut loc o dezbatere publică referitoare la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului tehnic privind realizarea balcoanelor la fațadele blocurilor de locuințe aflate în Municipiul Timișoara și revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 132 / 04.07.2004 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 12/29.01.1998.

În vederea acestei dezbateri publice, FALT a transmis Primăriei Municipiului Timișoara următoarele observații la proiectul amintit:

1. Așa cum rezultă și din referatul întocmit de Primărie, construirea unor balcoane la parterul blocurilor duce la mărirea gradului de confort al locuințelor, motiv pentru care, Consiliul Local Timișoara, prin cele două hotărâri din anul 1998 și 2004 a reglementat această problemă în favoarea cetățenilor Timișoarei.

2. Limitarea construirii de balcoane doar în limitele conturului proiecției în plan orizontal al balcoanelor de la etaj, fără a se depăși lungimea și lățimea acestora, ar fi o nedreptate pentru cetățenii care urmează să își construiască balcoane și ar fi o discriminare între cele două categorii de cetățeni, adică cei ce și-au construit până acum balcoane și cei ce urmează să își construiască de acum încolo. Din acest motiv, am solicitat să nu fie schimbate condițiile existente în prezent.

3. Având în vedere că la unele imobile s-au construit deja balcoane în condițiile hotărârii aflate în vigoare, adică pe toată lungimea apartamentului de la parter, dacă acest lucru nu va mai fi posibil, ar însemna că celălalt vecin ar fi obligat să își construiască balconul doar în limitele balconului de la etaj, în detrimentul aspectului arhitectural exterior al clădirii, care nu ar mai fi corespunzător. Din acest motiv, este imperios necesar să existe posibilitatea ca și balcoanele ce se vor construi pe aceeași fațadă a imobilului să fie la fel, adică pe toata portiunea apartamentului, pentru a avea o fațadă unitară.

4. Din discuțiile cu unii arhitecți și specialiști în domeniu a rezultat că, din contră, confortul și aspectul apartamentului imobilului se îmbunătățesc prin construirea de balcoane extinse, desigur cu respectarea condițiilor din proiect și din autorizația de construcție.

5. Referitor la costurile determinate de obținerea certificatului de urbanism, proiectul, avizele necesare, expertiza tehnică și autorizația de construcție, acestea sunt identice și pentru balcoanele extinse și pentru cele realizate doar sub balcoanele existente. Astfel, se va ajunge la costuri mult mai mari pentru cei care urmează să își construiască în viitor balboane, întrucât costul pe metru pătrat va fi mult mai mare.

6. Din considerentele de mai sus, am solicitat revizuirea proiectului de hotărâre de Consiliu Local, după o analiză a lui cu cât mai mulți specialiști, de exemplu: Comisia Consultativă de Urbanism de pe lângă Primărie, Ordinul Arhitecților, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Timiș etc.

Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara

vă urează ca sărbătorile de iarnă să vă aducă bucurie, sănătate,  
lumină în suflete și un An Nou fericit!

La Mulți Ani!  
2008

## COLECTIVUL DE REDACȚIE

Semnal nr. 22, Decembrie 2007:

Petru Olariu  
Miriam Lazăr  
Anca Moțica  
Tiberiu Ormos

## Program cu publicul:

|          |            |
|----------|------------|
| Luni     | 9-13       |
| Marți    | 9-13 16-18 |
| Miercuri | 9-13       |
| Joi      | 9-14 16-18 |
| Vineri   | 9-12       |

## Contact:

Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara  
Str. Brașov nr. 8, Timișoara - 300194  
tel. / fax : 0256-201237; 0356-401903  
e-mail: [falt@mail.dnttm.ro](mailto:falt@mail.dnttm.ro)  
[Http://www.falt.ro](http://www.falt.ro)