Procedura simplificată a notificării

Procedura este disponibilă din 26 august 2026. Pentru anumite lucrări, Codul permite executarea lor pe baza unei notificări, în locul autorizației de construire.

Ce se poate face pe notificare:

a) împrejmuiri noi, prin desființarea celor existente;

b) înlocuirea acoperișului, cu înălțare de cel mult 0,50 m;

c) amenajarea mansardei în pod existent, dacă nu sunt necesare consolidări;

d) renovarea și extinderea bucătăriei sau a băii, închiderea unitară a balcoanelor și logiilor;

e) recompartimentări interioare nestructurale și remodelări de fațadă fără rol portant;

f) reabilitare energetică la clădiri de locuit cu cel mult 3 niveluri;

g) schimbarea de destinație, dacă nu presupune lucrări care cer autorizație;

h) grupuri sanitare sau camere tehnice de cel mult 25 mp;

i) amenajări: terenuri de sport fără public, spații publice, grădini de fațadă, parcuri de distracții sezoniere sub 2 hectare.

Documentele necesare:

a) formularul de notificare;

b) proiectul tehnic de execuție cu conținut simplificat, întocmit de colective tehnice de specialitate.

Termene:

Dacă în 15 zile lucrătoare de la înregistrare nu primiți niciun răspuns, notificarea se consideră aprobată tacit. În același termen vi se pot cere clarificări, vi se poate comunica faptul că este necesară o autorizație de construire, sau notificarea poate fi respinsă motivat.

Lucrările pot începe la 15 zile calendaristice după împlinirea acestui termen și trebuie realizate în cel mult 3 ani.

Recepția la terminarea lucrărilor este obligatorie și pentru lucrările notificate, inclusiv pentru cele executate în regie proprie.

(Legea nr. 169/2026)

Articolul 294 - Notificarea autorităţilor administraţiei publice locale în cazul lucrărilor de construire care se pot realiza pe baza procedurii simplificate de notificare

,, (1) În vederea accelerării procedurilor de implementare a investiţiilor pot fi realizate lucrări de construire pe baza unui proiect realizat de colective de arhitecţi, ingineri constructori şi ingineri proiectanţi de instalaţii, precum şi de alte tipuri de ingineri în raport cu specificul proiectelor, fiecare specialist elaborând proiectul doar potrivit competenţelor dobândite în condiţiile legii pe domeniile de studii, cu respectarea legislaţiei privind calitatea în construcţii şi a studiilor absolvite, regulamentelor locale de urbanism, în baza procedurii simplificate de notificare.

(2) Lucrările de construire care pot fi executate în baza notificării transmise autorităţilor administraţiei publice locale competente să emită autorizaţii de construire clădiri, cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare, sunt următoarele:

a) realizarea de construcţii noi în afara zonelor protejate şi a zonelor de protecţie a monumentelor istorice, doar în mediul rural, în intravilan şi cu respectarea documentaţiilor de urbanism aprobate, după cum urmează:

(i) clădiri/construcții noi exterioare locuințelor unifamiliale, astfel cum sunt garaje, terase acoperite, pergole, bucătării de vară, chioșcuri, piscine, grupuri sanitare și altele asemenea, care nu depășesc cumulat 50 mp, inclusiv cele sub 20 mp construite cu fundație, cu caracter permanent, nedemontabile, situate în mediul rural, cu excepția localităților rurale aflate în zonele metropolitane;

(ii) o singură locuință unifamilială cu acces și lot propriu, parter sau demisol și parter, fără subsol, cu o suprafață desfășurată maximă de 150 mp, în intravilanul din mediul rural, cu respectarea regulamentului de urbanism aplicabil, exclusiv pentru locuințele realizate în baza unor proiecte-tip puse la dispoziție de autoritățile publice centrale sau locale, rezultate în urma unor concursuri de soluții organizate conform metodologiei elaborate de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în parteneriat cu Ordinul Arhitecților din România sau pe baza unor proiecte individuale întocmite de către colective tehnice de specialitate, formate din arhitecți cu drept de semnătură și ingineri proiectanți de structuri și proiectanți de instalații, cu respectarea Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural, elaborat de Ordinul Arhitecților din România, avizate de arhitectul-șef de județ;

b) realizarea de intervenții asupra construcțiilor existente în afara zonelor construite protejate și a zonelor de protecție a monumentelor istorice, după cum urmează:

(i) construirea de împrejmuiri noi prin desființarea celor existente numai în conformitate cu reglementările urbanistice aplicabile;

(ii) înlocuirea acoperișului existent în aceeași formă sau prin reconfigurare și înălțare cu maxim 0,50 m și numai dacă înălțimea la streașină și coamă se încadrează în înălțimea maximum admisă prin regulamentul de urbanism aplicabil;

(iii) lucrări de amenajare mansardă în poduri existente, inclusiv asigurarea circulațiilor verticale în locuințe unifamiliale, fără modificări aduse asupra volumetriei de ansamblu a clădirii, numai dacă nu sunt necesare măsuri de consolidare a clădirii;

(iv) renovarea și extinderea bucătăriei, renovarea și extinderea băii, închiderea în mod unitar a logiilor și balcoanelor în apartamente locuințe colective;

(v) modificări de compartimentare/remodelări ale pereților interiori nestructurali sau exteriori, dacă nu se modifică dimensiunea casei pentru locuințe unifamiliale;

(vi) remodelări fațade, numai dacă acestea nu au rol structural portant;

(vii) lucrări de reabilitare energetică unitară a anvelopei și/sau a acoperișului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă - la clădiri de locuit individuale cu maxim 3 niveluri;

(viii) modificări de compartimentare interioară, nestructurală, demontabilă, realizată din materiale ușoare, numai dacă nu sunt/este afectate/afectată lungimea și/sau gabaritul căilor de evacuare ori funcționarea instalațiilor cu rol în asigurarea securității la incendiu ori gradul de rezistență/nivelul de stabilitate la foc al construcției;

(ix) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare și numai cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru funcțiuni comerciale sau de birouri, cu acces public;

(x) extinderi sau schimbări de destinație ale unor încăperi aparținând clădirilor existente în vederea amenajării de grupuri sanitare sau camere tehnice cu suprafețe de maximum 25 mp;

(xi) lucrări de întreținere periodică și reparații curente la infrastructura de rețele edilitare și la instalațiile aferente.

(3) Pot fi executate lucrări de construire în baza notificării prealabile a autorității administrației publice locale și a serviciului deconcentrat al autorității centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural și în baza acordului scris al acestui serviciu deconcentrat care conține condițiile și termenele de executare ale lucrărilor, numai pentru următoarele categorii de lucrări de construire realizate la construcții amplasate în zona de protecție a monumentelor sau în zone construite protejate, care nu sunt monumente istorice clasate sau care sunt în curs de clasare, ori dacă acestea nu reprezintă construcții cu valoare arhitecturală sau istorică, stabilite prin documentații de urbanism:

a) lucrări de reparații și/sau întreținere la construcții existente, care nu afectează volumul, forma clădirii și decorația fațadelor și care nu reprezintă extinderi, demolări sau modificări structurale:

(i) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor, cu avizul autorității administrației publice centrale competente în domeniul protejării patrimoniului cultural sau al serviciilor deconcentrate ale acesteia, după caz;

(ii) lucrări de reparații minore la finisaje exterioare, cu condiția să se păstreze materialul, culoarea și textura finisajului;

(iii) lucrări de uniformizare a culorii și texturii finisajelor exterioare, în cazul în care aspectul a fost deteriorat prin mai multe intervenții de reparații;

(iv) reparații/înlocuiri de tâmplărie exterioară, cu condiția să se păstreze materialul, forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei;

b) lucrări de reparații interioare la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, precum și înlocuiri de tâmplărie interioară, cu păstrarea dimensiunii golurilor;

c) lucrări de reparații și înlocuiri la pardoseli;

d) reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare;

e) reparații și înlocuiri ale sobelor de încălzit și ale coșurilor de fum aferente, păstrându-se forma, dimensiunile și materialele acestora;

f) reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;

g) modificări de compartimentări nestructurale, demontabile, realizate din materiale ușoare și care nu modifică concepția spațială interioară;

h) schimbarea de destinație, numai în situația în care pentru realizarea acesteia nu sunt necesare lucrări de construire/desființare pentru care legea prevede emiterea autorizației de construire/desființare, cu încadrarea în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate;

i) lucrări de intervenții în scopul implementării măsurilor necesare conform legislației prevenirii și stingerii incendiilor în vigoare, respectiv executarea instalațiilor specifice prevenirii și stingerii incendiilor, în vederea obținerii autorizației de securitate la incendiu.

(4) Lucrările de amenajare care pot fi executate în baza notificării prealabile a autorităților administrației publice locale competente sunt:

a) crearea de campinguri sau tabere de vacanță din construcție ușoară pentru maximum 20 de persoane cu condiția asigurării accesului la utilitățile publice locale: apă, canalizare, electricitate, salubritate și altele;

b) mărirea capacității unui camping sau tabără de vară pentru a acomoda în plus maximum 20 de persoane cu condiția asigurării accesului la utilitățile publice locale: apă, canalizare, electricitate, salubritate și altele;
c) lucrări de modificare realizate într-un camping existent sau într-un sat de vacanță:
1. accesuri;
2. drumuri;
3. parcări;
4. împrejmuiri;
5. iluminat;
6. grupuri sanitare;
d) amenajare teren de sport fără public;
e) amenajare parc de distracții sau jocuri sportive cu caracter sezonier sau temporar pe suprafețe de cel mult 2 hectare;
f) amenajare spații publice în afara zonelor construite protejate;
g) amenajare grădini de fațadă în afara zonelor construite protejate;
h) trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, terase exterioare în cadrul zonelor construite protejate, cu condiția notificării Ministerului Culturii;
i) lucrări de plantare a perdelelor forestiere de protecție și împăduriri pe terenuri degradate pe care a existat anterior vegetație forestieră;
j) lucrări de construcții funerare subterane și supraterane, cu avizul administrației cimitirului, și cu avizul ministrului culturii în cazul cimitirelor înscrise pe lista monumentelor istorice sau care conțin monumente memoriale și funerare înscrise în lista monumentelor istorice sau în situri arheologice reperate;
k) rampe de acces pentru persoanele cu handicap, în conformitate cu Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu normativele în vigoare.
(5) Executarea lucrărilor de construire prevăzute la alineatele (2), (3) și (4), în baza notificării, se realizează cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile privind calitatea în construcții, a legislației specifice în materie de evaluare a impactului asupra mediului și evaluare adecvată, a documentațiilor de urbanism aprobate, precum și a dispozițiilor legale aplicabile privind protecția patrimoniului cultural."

Articolul 298 - Realizarea și finalizarea lucrărilor de construire în baza notificării

,,(1) Executarea lucrărilor de construire notificate poate începe numai după împlinirea termenului prevăzut la art. 296 alin. (6).
(2) Lucrările de construire notificate potrivit art. 294 se realizează cu solicitarea documentațiilor complementare și fără a fi necesară verificarea tehnică pentru cerințele fundamentale de calitate, răspunderea privind corectitudinea proiectului revenind exclusiv echipei de proiectanți, fiecare pe domeniul de specialitate, respectiv arhitectură sau inginerie.
(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), pentru lucrările menționate la art. 294 alin. (2) lit. a) pct. (ii) este obligatorie realizarea studiului geotehnic și studiului topografic în vederea adaptării proiectului-tip la condițiile de amplasament.
(4) Lucrările de construire notificate potrivit art. 294 se pot realiza de către antreprenori sau în regie proprie.

(5) Beneficiarul lucrărilor de construire notificate are obligația amplasării la loc vizibil a panoului de identificare a investiției, la începerea lucrărilor de construire.
(6) Realizarea recepției la terminarea lucrărilor de construire realizate în baza notificării se efectuează între executant, beneficiar și un reprezentant al unității administrativ-teritoriale, iar o copie după procesul-verbal de recepție semnat între părți se înregistrează în Registrul Național al Construcțiilor. Obligația de înregistrare în Registrul Național al Construcțiilor a procesului-verbal de recepție revine beneficiarului lucrărilor. Până la operaționalizarea Registrului Național al Construcțiilor, o copie după procesul-verbal de recepție se transmite fizic sau prin poștă electronică I.S.C.
(7) Intabularea în cartea funciară a lucrărilor executate în baza notificării se realizează în baza dovezii transmiterii notificării și a verificării înregistrării în Registrul Național al Construcțiilor.
(8) În baza notificării se pot realiza și finaliza și lucrări necesare pentru conservarea și punerea în siguranță a șantierului, în situația în care lucrările sunt suspendate sau oprite pentru orice motiv, în conformitate cu prevederile prezentului cod."

Articolul 295 - Procedura de transmitere a notificării

,,(1) Notificarea executării lucrărilor de construire se realizează în toate cazurile prealabil începerii executării lucrărilor.
(2) Notificarea se completează și transmite de către titularul unui drept real principal asupra imobilului sau un al unui drept de creanță, după caz.
(3) Notificarea se transmite în toate cazurile autorităților administrației publice locale, potrivit competențelor acestora stabilite prin prezentul cod.
(4) Notificarea se realizează prin completarea unui formular de notificare și anexarea unui proiect tehnic de execuție cu conținut simplificat realizat de către colective tehnice de specialitate conform particularităților proiectului, respectiv arhitecți cu drept de semnătură, ingineri constructori, precum și de alte tipuri de ingineri implicați în activitatea de construire, însoțite de plata taxelor prevăzute de lege în vederea emiterii autorizațiilor.
(5) Transmiterea formularului de notificare și a proiectului aferent către autoritatea administrației publice locale se realizează în format scris sau digital.
(6) Autoritatea administrației publice locale confirmă automat recepționarea notificării transmise în format digital sau la data depunerii în cazul în care aceasta se depune în format scris la sediul autorității.
(7) În cazurile prevăzute de lege, formularul de notificare este însoțit de documentații suplimentare celor prevăzute la alin. (4).
(8) În situația în care autoritatea administrației publice locale destinatară nu este autoritatea administrației publice locală competentă în vederea recepționării și verificării notificării, aceasta asigură, din oficiu, transmiterea imediată a notificării către autoritatea administrației publice locale competente, cu anunțarea solicitantului.
(9) Petițiile cu privire la solicitarea de încadrare a lucrărilor de construire/intervenție/amenajare într-un anumit regim de autorizare nu reprezintă notificări în sensul prezentei secțiuni și urmează a fi soluționate potrivit dreptului comun.
(10) Formularul de notificare se aprobă prin ordin al ministrului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismului și construcțiilor."