

Completata si Modificata prin OUG 41/2015, M.Of. 733 din 30-sep-2015

Vezi si [Normele Metodologice](#) din 12 octombrie 2009 de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii >>>>

CAPITOLUL I: Autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Art. 1

(1) Executarea lucrarilor de constructii este permisa numai pe baza unei autorizatii de construire sau de desfiintare, emisa in conditiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren si/sau constructii - identificat prin numar cadastral, in cazul in care legea nu dispune altfel.

(2) Constructiile civile, industriale, inclusiv cele pentru sustinerea instalatiilor si utilajelor tehnologice, agricole sau de orice alta natura se pot realiza numai cu respectarea autorizatiei de construire, emisa in conditiile prezentei legi, si a reglementarilor privind proiectarea si executarea constructiilor.

Art. 2

(1) Autorizatia de construire constituie actul final de autoritate al administratiei publice locale pe baza caruia este permisa executarea lucrarilor de constructii corespunzator masurilor prevazute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea si postutilizarea constructiilor.

(2) Autorizatia de construire se emite in baza documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, elaborata in conditiile prezentei legi, in temeiul si cu respectarea prevederilor documentatiilor de urbanism, avizate si aprobate potrivit legii.

(21) Procedura de autorizare a executarii lucrarilor de constructii incepe odata cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism in scopul obtinerii, ca act final, a autorizatiei de construire si cuprinde urmatoarele etape:

a) emiterea certificatului de urbanism;

b) emiterea punctului de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului pentru investitiile care nu se supun procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului;

c) notificarea de catre solicitant a autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea solicitarii de obtinere, ca act final, a autorizatiei de construire, pentru investitiile la care autoritatea competenta pentru protectia mediului a stabilit necesitatea evaluarii impactului asupra mediului si a emis indrumarul conform legislatiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului;

d) emiterea avizelor si acordurilor, precum si a actului administrativ al autoritatii pentru protectia mediului competente privind investitiile evaluate din punctul de vedere al impactului asupra mediului;

e) elaborarea documentatiei tehnice necesare pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, denumita in continuare documentatie tehnica - D.T.;

f) depunerea documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente;

g) emiterea autorizatiei de construire.

(3) Autorizatiile de construire pentru retele magistrale, cai de comunicatie, amenajari pentru imbunatatiri funciare, retele de telecomunicatii ori alte lucrari de infrastructura, care se executa in extravilanul localitatilor, se emit cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului, avizate si aprobate potrivit legii.

(4) Prin exceptare de la prevederile alin. (2) se pot emite autorizatii de construire si fara documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobate, pentru:

a) lucrari de modificare, de reparare, de protejare, de restaurare si de conservare a cladirilor de

orice fel, cu conditia mentinerii aceleiasi functiuni, a suprafetei construite la sol si a volumetriei acestora;

a1) lucrari de supraetajare a cladirilor cu inca un nivel, o singura data, in suprafata de maximum 20% din suprafata construita desfasurata a cladirilor, cu conditia situarii acestora in afara zonelor construite protejate sau a zonelor de protectie a monumentelor, dupa caz;

a2) lucrari de extindere a cladirilor sociale, de invatamant, de sanatate, de cultura si administrative apartinand domeniului public si privat al statului si unitatilor administrativ-teritoriale, daca extinderea se incadreaza in prevederile regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal - PUZ, aprobat, in vigoare;

a3) schimbarea folosintei constructiilor existente, daca noua folosinta corespunde prevederilor regulamentului local de urbanism aferent planului urbanistic general - PUG sau planului urbanistic zonal - PUZ, aprobat, in vigoare;

b) lucrari de reparare privind cai de comunicatie, dotari tehnico-edilitare si altele asemenea, fara modificarea traseului si, dupa caz, a functionalitatii acestora;

c) lucrari de reparare privind imprejurimi, mobilier urban, amenajari de spatii verzi, parcuri si gradini publice, pietele pietonale si celelalte lucrari de amenajare a spatiilor publice;

d) lucrari de cercetare si de prospectare a terenurilor - foraje si excavari -, necesare in vederea efectuarii studiilor geotehnice, exploatarilor de cariere, balastierelor, sondelor de gaze si petrol, precum si altor exploatari;

e) organizarea de tabere de corturi.

Art. 3

(1) Constructiile civile, industriale, agricole, cele pentru sustinerea instalatiilor si utilajelor tehnologice, pentru infrastructura de orice fel sau de oricare alta natura se pot realiza numai cu respectarea autorizatiei de construire, precum si a reglementarilor privind proiectarea si executarea constructiilor, pentru:

a) lucrari de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinatie sau de reparare a constructiilor de orice fel, precum si a instalatiilor aferente acestora, cu exceptia celor prevazute la art. 11;

b) lucrari de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum si orice alte lucrari, indiferent de valoarea lor, care urmeaza sa fie efectuate la constructii reprezentand monumente istorice, inclusiv la anexele acestora, identificate in acelasi imobil - teren si/sau constructii, la constructii amplasate in zone de protectie a monumentelor si in zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la constructii cu valoare arhitecturala sau istorica deosebita, stabilite prin documentatii de urbanism aprobate;

c) lucrari de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare si reabilitare privind caile de comunicatie de orice fel, drumurile forestiere, lucrarile de arta, retelele si dotarile tehnico-edilitare, bransamente si racorduri la retele de utilitati, lucrarile hidrotehnice, amenajarile de albie, lucrarile de imbunatatiri funciare, lucrarile de instalatii de infrastructura, lucrarile pentru noi capacitati de productie, transport, distributie a energiei electrice si/sau termice, precum si de reabilitare si re tehnologizare a celor existente;

d) imprejmui si mobilier urban, amenajari de spatii verzi, parcuri, locuri de joaca si agrement, pietele si alte lucrari de amenajare a spatiilor publice;

e) lucrari de foraje si excavari necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice si a prospectiunilor geologice, proiectarea si deschiderea exploatarilor de cariere si balastiere, a sondelor de gaze si petrol, precum si a altor exploatari de suprafata, subterane sau subacvatice;

f) lucrari, amenajari si constructii cu caracter provizoriu necesare in vederea organizarii executarii lucrarilor, in conditiile prevazute la art. 7 alin. (1) si (13) ;

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

h) lucrari de constructii cu caracter provizoriu: chioscuri, tonete, cabine, spatii de expunere, corpuri si panouri de afisaj, firme si reclame, copertine si pergole situate pe caile si spatiile publice, anexe gospodaresti, precum si anexele gospodaresti ale exploatatilor agricole situate in extravilan;

i) cimitire - noi si extinderi.

(2) In vederea simplificarii procedurii de autorizare a executarii lucrarilor de constructii provizorii prevazute la alin. (1) lit. d) , g) si h) , autorizatia de construire se emite in baza documentatiilor

tehnice - D.T. cu continut simplificat in raport cu continutul-cadru prevazut in anexa nr. 1.

Art. 4

Autorizatiile de construire se emit de presedintii consiliilor judetene, de primarul general al municipiului Bucuresti, de primarii municipiilor, sectoarelor municipiului Bucuresti, ai oraselor si comunelor pentru executarea lucrarilor definite la art. 3, dupa cum urmeaza:

a) de presedintii consiliilor judetene, cu avizul primarilor, pentru lucrarile care se executa:

1. pe terenuri care depasesc limita unei unitati administrativ-teritoriale;

2. in extravilanul comunelor ale caror primarii nu au organizate structuri de specialitate;

a1) de presedintii consiliilor judetene, cu avizul prealabil al secretarului unitatii administrativ-teritoriale sau al persoanei numite de catre prefect in conditiile art. 55 alin. (81) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, in situatiile exceptionale in care lucrarile se executa la imobile situate pe raza unitatilor administrativ-teritoriale unde consiliul local este dizolvat si primarul nu isi poate exercita atributiile:

1. ca urmare a incetarii sau suspendarii mandatului in conditiile legii;

2. In situatia in care fata de primar au fost dispuse potrivit legii penale masuri preventive, altele decat cele care determina suspendarea mandatului si care fac imposibila exercitarea de catre acesta a atributiilor prevazute de lege;

b) de primarii municipiilor, pentru lucrarile care se executa in teritoriul administrativ al acestora, cu exceptia celor prevazute la lit. a) pct. 1;

c) de primarul general al municipiului Bucuresti, cu avizul primarilor sectoarelor municipiului Bucuresti, pentru lucrarile care se executa:

1. pe terenuri care depasesc limita administrativ-teritoriala a unui sector si cele din extravilan;

2. la constructiile prevazute la art. 3 alin. (1) lit. b) ;

3. lucrari de modernizari, reabilitari, extinderi de retele edilitare municipale, de transport urban subteran sau de suprafata, de transport si de distributie, pentru: apa/canal, gaze, electrice, termoficare, precum si lucrari si/sau reabilitari pentru strazile care sunt in administrarea Primariei Municipiului Bucuresti;

d) de primarii sectoarelor municipiului Bucuresti, pentru lucrarile care se executa in teritoriul administrativ al sectoarelor, cu exceptia celor prevazute la lit. c) , inclusiv bransamente si racorduri aferente retelelor edilitare;

e) de primarii oraselor si comunelor pentru lucrarile care se executa:

1. in teritoriul administrativ al acestora, cu exceptia celor prevazute la lit. a) pct. 1;

2. la constructiile reprezentand monumente istorice clasate sau aflate in procedura de clasare potrivit legii, aflate pe teritoriul administrativ, in conditiile art. 10 lit. a) si ale art. 45 alin. (4) si cu avizul arhitectului-sef al judetului;

(2) Pentru investitiile care se realizeaza pe amplasamente ce depasesc limita administrativ-teritoriala a judetului, respectiv a municipiului Bucuresti, in unitati administrativ-teritoriale limitrofe, in vederea armonizarii conditiilor de autorizare pentru intreaga investitie, autoritatea administratiei publice centrale competente cu atributii de reglementare, potrivit legii, in domeniul din care face parte investitia supusa autorizarii, va emite un aviz coordonator, in baza caruia presedintii consiliilor judetene implicate, respectiv primarul general al municipiului Bucuresti, dupa caz, vor emite autorizatii de construire pentru executarea lucrarilor aferente partilor din investitie amplasate in unitatile administrativ-teritoriale din aria lor de competenta.

(21) Pentru lucrarile de instalare si dezvoltare a retelelor de comunicatii electronice, Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului va emite un aviz coordonator, in baza caruia presedintii consiliilor judetene implicate, respectiv primarul general al municipiului Bucuresti vor emite autorizatii de construire pentru toate lucrarile din aria lor de competenta.

(3) Autorizatiile de construire prevazute la alin. (2) si (21) produc efecte de la data intrarii in vigoare a ultimei autorizatii de construire emise in conditiile prezentei legi.

(6) Prin exceptie de la prevederile art. 2 alin. (1) , executarea lucrarilor de foraje necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice si a prospectiunilor geologice, proiectarea si deschiderea exploatarilor de gaze si petrol, a altor exploatari subacvatice, precum si a lucrarilor de construire a retelelor submarine de transport energetic si de comunicatii, in marea teritoriala, zona contigua sau zona economica exclusiva a Marii Negre, dupa caz, este permisa in baza actului de autoritate

al autoritatii competente desemnate prin legea speciala, care tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si se emite in conditiile legislatiei specifice din domeniul gazelor, petrolului, energiei electrice si comunicatiilor, din care fac parte lucrarile, dupa caz.

Art. 5

(1) Avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se solicita de catre investitor/beneficiar si se obtin de la autoritatile competente in domeniu inaintea depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatile administratiei publice competente pentru:

a) asigurarea si racordarea/bransarea la infrastructura edilitara, in conditiile impuse de caracteristicile si amplasamentul retelelor de distributie/transport energetic din zona de amplasament;

b) racordarea la reseaua cailor de comunicatii;

c) securitatea la incendiu, protectia civila si protectia sanatatii populatiei;

d) cerintele specifice unor zone cu restrictii stabilite prin reglementari speciale.

(2) Actele de autoritate emise de autoritatile competente pentru protectia mediului prevazute la art. 2 alin. (21) lit. b) si d) se solicita si se obtin de investitor/solicitant in conditiile legii.

(3) Avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, impreuna cu punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului sau, dupa caz, actul administrativ al acesteia, obtinute potrivit prevederilor alin. (1) si (2), se anexeaza si devin parte integranta din autorizatia de construire.

Art. 6

(1) Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritatile prevazute la art. 4:

a) fac cunoscute solicitantului informatiile privind regimul juridic, economic si tehnic al terenurilor si constructiilor existente la data solicitarii, in conformitate cu prevederile planurilor urbanistice si ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, dupa caz, avizate si aprobate potrivit legii;

b) stabilesc cerintele urbanistice care urmeaza sa fie indeplinite in functie de specificul amplasamentului;

c) stabilesc lista cuprinzand avizele/acordurile necesare in vederea autorizarii;

d) incunostinteaza investitorul/solicitantul cu privire la obligatia de a contacta autoritatea competenta pentru protectia mediului, in scopul obtinerii punctului de vedere si, dupa caz, al actului administrativ al acesteia, necesare in vederea autorizarii.

(11) Punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului reprezinta documentul scris emis de aceasta dupa etapa de evaluare initiala, respectiv dupa etapa de incadrare a investitiei in procedura de evaluare a impactului asupra mediului, iar actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului este, dupa caz, acordul de mediu sau avizul Natura 2000.

(2) Certificatul de urbanism se emite de autoritatile prevazute la art. 4, abilitate sa autorizeze lucrarile de constructii, si se elibereaza solicitantului in termen de cel mult 30 de zile de la data inregistrarii cererii, mentionandu-se in mod obligatoriu scopul emiterii acestuia.

(3) Certificatul de urbanism se semneaza de catre presedintele consiliului judetean sau de primar, dupa caz, de secretar si de arhitectul-sef sau de catre persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului din aparatul propriu al autoritatii administratiei publice emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarii, potrivit atributiilor stabilite conform legii.

(4) In vederea eliberarii certificatului de urbanism, solicitantul - orice persoana fizica sau juridica interesata - se va adresa autoritatilor prevazute la art. 4 cu o cerere care va cuprinde atat elementele de identificare a imobilului pentru care se solicita certificatul de urbanism, respectiv localitate, numar cadastral si numar de carte funciara, unde este cazul, daca legea nu dispune altfel, cat si elementele care definesc scopul solicitarii.

(5) Certificatul de urbanism nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

(6) Certificatul de urbanism se emite si in urmatoarele situatii:

a) in vederea concesiunii de terenuri, potrivit legii;

b) in vederea adjudecarii prin licitatie a proiectarii lucrarilor publice in faza de "Studiu de fezabilitate", potrivit legii;

c) pentru cereri in justitie si operatiuni notariale privind circulatia imobiliara atunci cand operatiunile respective au ca obiect imparteli ori comasari de parcele solicitate in scopul realizarii de lucrari de constructii, precum si constituirea unei servituti de trecere cu privire la un imobil. Operatiunile juridice mentionate, efectuate in lipsa certificatului de urbanism, sunt lovite de nulitate.

Art. 61

(1) Masurile specifice pentru protectia mediului stabilite prin actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului vor fi avute in vedere la elaborarea documentatiei tehnice - D.T. si nu pot fi modificate prin procedura de autorizare ori prin autorizatia de construire.

(2) In situatia in care o investitie urmeaza sa se realizeze etapizat sau sa se amplaseze pe terenuri aflate in raza teritoriala a mai multor unitati administrativ-teritoriale invecinate, evaluarea efectelor asupra mediului se realizeaza pentru intreaga investitie.

Art. 7

(1) Autorizatia de construire se emite pentru executarea lucrarilor de baza si a celor aferente organizarii executarii lucrarilor, in cel mult 30 de zile de la data depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, care cuprinde, in copie, urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada, in copie legalizata, a titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii si, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel;

c) documentatia tehnica - D.T.;

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului si, dupa caz, actul administrativ al acesteia;

f) dovada privind achitarea taxelor aferente certificatului de urbanism si a autorizatiei de construire.

(11) Prin exceptie de la prevederile alin. (1) , pentru constructiile reprezentand anexele gospodaresti ale exploatareilor agricole termenul de emitere a autorizatiei de construire este de 15 zile de la data inregistrarii cererii.

(12) Documentatia pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii se depune si se inregistreaza la autoritatea administratiei publice competente numai daca solicitantul prezinta toate documentele prevazute la alin. (1) .

(13) Cu respectarea legislatiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului, in situatia in care apar modificari pentru care este necesara emiterea unei autorizatii de construire distincta pentru organizarea executarii lucrarilor, aceasta se emite numai daca autoritatea competenta pentru protectia mediului constata ca modificarile aduse se inscriu in limitele actului administrativ emis anterior. In caz contrar, autoritatea competenta pentru protectia mediului reface evaluarea efectelor lucrarilor de baza si a celor aferente organizarii executarii lucrarilor si emite un nou act administrativ.

(2) Documentatia tehnica - D.T. se elaboreaza in conformitate cu continutul-cadru prevazut in anexa nr. 1, in concordanta cu cerintele certificatului de urbanism, cu continutul actului administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, al avizelor si acordurilor cerute prin certificatul de urbanism si se intocmeste, se semneaza si se verifica, potrivit legii.

(21) Documentatiile tehnice - D.T. aferente investitiilor pentru care autoritatea competenta pentru protectia mediului a evaluat efectele asupra mediului si a emis actul administrativ se verifica in mod obligatoriu pentru cerinta esentiala de calitate in constructii "c) igiena, sanatate si mediu", potrivit legii.

(22) In situatia in care, dupa emiterea actului administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului si inaintea depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, investitia sufera modificari care nu au facut obiectul evaluarii privind efectele asupra mediului, acestea vor fi mentionate de catre verificatorul tehnic atestat pentru cerinta esentiala "c) igiena, sanatate si mediu" in raportul de verificare a documentatiei tehnice aferente investitiei, iar solicitantul/investitorul are obligatia sa notifice autoritatea publica pentru protectia mediului emitenta, cu privire la aceste modificari, potrivit prevederilor legislatiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului.

(23) Documentatiile tehnice - D.T. pentru reabilitarea termica a cladirilor se verifica in mod

obligatoriu pentru cerinta esentiala de calitate in constructii "f) economie de energie si izolare termica", potrivit legii.

(3) In situatia depunerii unei documentatii tehnice incomplete, acest lucru se notifica in scris solicitantului, in termen de 5 zile de la data inregistrarii, cu mentionarea elementelor necesare in vederea completarii acesteia.

(31) Persoanele fizice cu atributii in verificarea documentatiilor si elaborarea/emiterea autorizatiilor de construire raspund material, contraventional, civil si penal, dupa caz, pentru nerespectarea termenelor prevazute la alin. (1) si (3) .

(4) Executarea lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie.

(5) Autoritatea emitenta a autorizatiei de construire stabileste o perioada de valabilitate de cel mult 12 luni de la data emiterii, interval in care solicitantul este obligat sa inceapa lucrarile. In aceasta situatie, valabilitatea autorizatiei se extinde pe toata durata de executie a lucrarilor prevazute prin autorizatie, in conformitate cu proiectul tehnic.

(6) Neinceperea lucrarilor ori nefinalizarea acestora in termenele stabilite conduce la pierderea valabilitatii autorizatiei, fiind necesara emiterea unei noi autorizatii de construire. In situatia in care caracteristicile nu se schimba fata de autorizatia initiala, se va putea emite o noua autorizatie de construire, fara a fi necesar un nou certificat de urbanism.

(7) Prin exceptie de la prevederile alin. (6) , in cazul justificat in care lucrarile de constructii nu pot fi incepute ori nu pot fi executate integral la termenul stabilit, investitorul poate solicita autoritatii emitente prelungirea valabilitatii autorizatiei cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acesteia. Prelungirea valabilitatii autorizatiei se poate acorda o singura data si pentru o perioada nu mai mare de 12 luni.

(8) Investitorul are obligatia sa instiinteze autoritatea emitenta a autorizatiei de construire, precum si inspectoratul teritorial in constructii asupra datei la care vor incepe lucrarile autorizate. In caz contrar, daca constatarea faptei de incepere a lucrarilor fara instiintare s-a facut in termenul de valabilitate a autorizatiei, data inceperii lucrarilor se considera ca fiind ziua urmatoare datei de emitere a autorizatiei.

(9) Autorizatia de construire se emite daca sunt indeplinite cumulativ conditiile cerute prin prezenta lege. Autoritatea emitenta a autorizatiei nu este responsabila pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existenta, in momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instantelor judecatoresti privind imobilul - teren si/sau constructii -, responsabilitatea apartinand solicitantului.

(10) Lucrarile de consolidare la cladirile incadrate prin raport de expertiza tehnica ori prin nota tehnica justificativa in clasa I de risc seismic si care prezinta pericol public se autorizeaza in regim de urgenta, in conditiile prevazute la alin. (16) .

(11) In conditiile prezentei legi nu se emit autorizatii provizorii.

(12) Autorizatiile de construire/desfiintare se emit numai pe baza unei documentatii complete, in conformitate cu continutul-cadru prevazut in anexa nr. 1, cu exceptia situatiilor prevazute la alin. (16) .

(13) Autorizatia de construire se semneaza de presedintele consiliului judetean sau de primar, dupa caz, de secretar si de arhitectul-sef sau de persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului din aparatul propriu al autoritatii administratiei publice emitente, responsabilitatea emiterii autorizatiilor revenind semnatarilor, potrivit atributiilor stabilite conform legii.

(14) Valabilitatea autorizatiei se mentine in cazul schimbarii investitorului, inaintea finalizarii lucrarilor, cu conditia respectarii prevederilor acesteia si a inscrierii in cartea funciara a modificarilor intervenite cu privire la drepturile reale imobiliare.

(15) In situatia in care in timpul executarii lucrarilor si numai in perioada de valabilitate a autorizatiei de construire survin modificari de tema privind lucrarile de constructii autorizate, care conduc la necesitatea modificarii acestora, titularul are obligatia de a solicita o noua autorizatie de construire, potrivit prevederilor prezentei legi.

(151) Pentru obtinerea unei noi autorizatii de construire, potrivit prevederilor alin. (15) , solicitantul va depune o noua documentatie tehnica - D.T, elaborata in conditiile modificarilor de tema survenite, urmand ca autoritatea administratiei publice locale competente sa decida, dupa

caz:

a) emiterea noii autorizatii de construire, daca lucrarile corespunzatoare modificarilor de tema se inscriu in limitele actului administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, precum si ale avizelor si acordurilor obtinute pentru autorizatia de construire initiala;

b) reluarea procedurii de autorizare in conditiile prezentei legi, daca lucrarile corespunzatoare modificarilor de tema depasesc limitele actului administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, precum si ale avizelor si acordurilor obtinute pentru autorizatia de construire initiala.

(152) Verificarea incadrarii lucrarilor corespunzatoare modificarilor de tema in limitele avizelor si acordurilor obtinute pentru autorizatia de construire initiala se realizeaza de catre structurile de specialitate ale autoritatii administratiei publice competente, precum si de verficatorii de proiecte atestati in conditiile legii, pentru fiecare cerinta esentiala de calitate in constructii, cu participarea reprezentantilor institutiilor avizatoare.

(153) Verificarea incadrarii lucrarilor corespunzatoare modificarilor de tema in limitele actului administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului se realizeaza de catre aceasta potrivit prevederilor legislatiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului.

(16) Cu respectarea legislatiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului, in cazul constructiilor care prezinta pericol public, autorizatia de construire pentru executarea lucrarilor de interventie in prima urgenta, care constau, in principal, in sprijiniri ale elementelor structurale/nestructurale avariate, demolari partiale si consolidari la structura de rezistenta, obligatorii in cazuri de avarii, accidente tehnice, calamitati ori alte evenimente cu caracter exceptional, se emite imediat de catre autoritatea administratiei publice competente potrivit prezentei legi, urmand ca documentatiile tehnico-economice corespunzatoare fiecarei faze de proiectare - expertiza tehnica, studiu de fezabilitate/documentatie de avizare, documentatie tehnica D.T., proiect tehnic - P.T., detalii de executie D.E sa fie elaborate si aprobate pe parcursul sau la incheierea executarii lucrarilor, cu respectarea avizelor si acordurilor, precum si, dupa caz, a actului administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

(161) Prevederile alin. (16) se aplica in mod corespunzator si constructiilor prevazute la art. 3 alin. (1) lit. b) care prezinta pericol public.

(17) Primariile pot dezafecta constructiile, proprietate a unitatii administrativ-teritoriale, aflate in stare avansata de degradare si care pun in pericol siguranta publica, cu exceptia constructiilor monument istoric, pe baza de autorizatie de desfiintare emisa in conditiile alin. (16) , cu obligatia de a se intocmi documentatii specifice in conformitate cu prevederile cuprinse in anexa nr. 1.

(18) Taxa pentru eliberarea autorizatiei de construire se calculeaza potrivit legii.

(19) Taxa pentru prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire se calculeaza la 30 % din valoarea initiala a taxei de autorizare.

(20) Institutiile/Operatorii economici abilitate/abilitati prin lege sa emita avizele/acordurile prevazute la art. 5 alin. (1) au urmatoarele obligatii:

a) sa stabileasca continutul-cadru al documentatiilor specifice necesare pentru emiterea avizelor/acordurilor, precum si lista altor documente si conditii specifice necesare, pe care le pun la dispozitia publicului si autoritatilor administratiei publice competente pe pagina proprie de internet si prin afisare la sediu;

b) sa emita avizele/acordurile, in termen de maximum 15 zile de la data inregistrarii cererii/documentatiei specifice complete, sub sanctiunea aplicarii prevederilor legale privind aprobarea tacita, fara alte proceduri prealabile.

(201) Prevederile alin. (20) lit. b) nu sunt aplicabile actelor de autoritate emise de catre autoritatile pentru protectia mediului competente, respectiv punctului de vedere si actului administrativ al acestora, care se emit potrivit legislatiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului.

(21) Autorizatia de construire si anexele acesteia au caracter public si se pun la dispozitia publicului spre informare pe pagina proprie de internet a autoritatii administratiei publice emitente sau prin afisare la sediul acesteia, dupa caz.

(22) In aplicarea prevederilor alin. (21) , autoritatile prevazute la art. 4 au obligatia de a respecta restrictiile impuse de legislatia in vigoare in legatura cu secretul comercial si industrial,

proprietatea intelectuală, protejarea interesului public și privat, precum și fără a se aduce atingere garanțiilor și protejării drepturilor și libertăților fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viața intimă, familială și privată, potrivit legii.

(23) Autoritățile prevăzute la art. 4 fac publică emiterea autorizației de construire sau, după caz, a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții și pun la dispoziția publicului următoarele informații:

- a) conținutul autorizației de construire și al anexelor aferente, care includ toate condițiile necesare a fi îndeplinite de solicitanți, sau, după caz, conținutul actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- b) principalele motive și considerente pe care se bazează emiterea autorizației de construire sau, după caz, a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, ca urmare a examinării comentariilor și opiniilor exprimate de public, inclusiv informații cu privire la desfășurarea procesului de consultare a publicului;
- c) descrierea, după caz, a principalelor măsuri pentru evitarea, reducerea și, dacă este posibil, compensarea efectelor negative majore, conform actului administrativ emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului.

(24) Autorizarea de construire pentru construirea unui drum public nou sau modificarea substanțială a unui drum public existent, cuprins în rețeaua rutieră, nu se va emite în condițiile în care proiectele de infrastructură respective nu conțin rapoartele de audit de siguranță rutieră sau de evaluare de impact asupra siguranței rutiere, după caz, realizate în conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2008 privind gestionarea siguranței circulației pe infrastructura rutieră, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 71

(1) În vederea eliberării certificatului de urbanism, precum și a autorizației de construire pentru executarea de lucrări de construcții necesare derulării operațiunilor de explorare/prospectare geologică și exploatarea petrolului și gazelor naturale, la solicitarea titularilor de licențe/permise/autorizații:

- a) prin excepție de la prevederile art. 6 alin. (4) și art. 7 alin. (1) lit. b), terenurile cuprinse în perimetrul de explorare/prospectare/exploatare, care nu sunt înscrise în evidențele de cadastru și carte funciara, se pot identifica prin numărul de țară și de parcelă, prin titlu de proprietate și proces-verbal de punere în posesie, precum și prin orice altă modalitate de identificare prevăzută de lege;
- b) prin excepție de la prevederile art. 7 alin. (1) lit. b), contractele de închiriere încheiate, în condițiile legii, de către titularii de licențe/permise/autorizații cu proprietarii terenurilor din perimetrele de exploatare constituie titluri pentru emiterea autorizației de construire, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcții pe aceste terenuri.

(2) La încetarea contractelor de închiriere, titularii de licențe/permise/autorizații prevăzuți la alin. (1) lit. b) au obligația repunerii în starea anterioară a terenurilor care au făcut obiectul acestor contracte, dacă părțile nu au convenit altfel.

Art. 8

(1) Demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, parțială sau totală, a construcțiilor și instalațiilor aferente construcțiilor, a instalațiilor și utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de construcții de susținere a acestora, închiderea de cariere și exploatarea de suprafață și subterană, precum și a oricărui amenajări se fac numai pe baza autorizației de desființare obținute în prealabil de la autoritățile prevăzute la art. 4.

(2) 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, cu excepțiile prevăzute la art. 11.

(3) Prin excepție de la prevederile art. 2 alin. (21), pentru emiterea autorizației de desființare a lucrărilor/construcțiilor nu este necesară emiterea punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului ori a actului administrativ al acesteia.

Art. 9

(1) Documentațiile tehnice - D.T. și proiectele tehnice se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din

domeniul arhitecturii, urbanismului, constructiilor si instalatiilor pentru constructii, astfel:

a) de arhitect cu diploma recunoscuta de statul roman, pentru proiectarea partii de arhitectura pentru obiective de investitii cuprinse la toate categoriile de importanta a constructiilor supraterane si a celor subterane;

b) de ingineri constructori si de instalatii, cu diploma recunoscuta de statul roman, pentru partile de inginerie in domeniile specifice, pentru obiective de investitii cuprinse la toate categoriile de importanta a constructiilor supraterane si subterane, precum si la instalatiile aferente acestora;

c) de conductor arhitect, urbanist si/sau de subinginer de constructii, cu diploma recunoscuta de statul roman, pentru cladiri de importanta redusa si aflate in afara zonelor protejate, stabilite conform legii.

(2) Prevederile alin. (1) se aplica si pentru documentatia de executie.

(3) Semnarea documentatiilor de catre persoanele prevazute la alin. (1) angajeaza raspunderea acestora in conditiile legii.

Art. 10

Pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii in zonele asupra carora s-a instituit, potrivit legii, un anumit regim de protectie prevazut in planurile de amenajare a teritoriului si in documentatiile de urbanism aprobate, se va proceda dupa cum urmeaza:

a) in zonele construite protejate, in zonele de protectie a monumentelor istorice, definite potrivit legii, si in ansamblurile de arhitectura si siturile arheologice, solicitantul va obtine avizul conform al Ministerului Culturii si Cultelor, pe baza documentatiilor de urbanism avizate si aprobate conform legii;

b) in cazul lucrarilor de interventii asupra constructiilor monumente istorice, pe langa avizul Ministerului Culturii si Cultelor se vor obtine avizele specifice cerintelor de calitate a constructiilor, potrivit prevederilor legale;

d) in zonele de siguranta si de protectie a infrastructurilor de transport de interes public, precum si in zonele aferente construirii cailor de comunicatie, stabilite prin documentatiile de amenajare a teritoriului si/sau de urbanism, se va obtine si autorizatia Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului, conform prevederilor legale;

d1) in perimetrele limitrofe constructiilor reprezentand anexele gospodaresti ale exploataretilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distantelor prevazute de normele sanitare in vigoare, in care s-a instituit un regim de restrictie privind amplasarea cladirilor de locuit si a obiectivelor socioeconomice, solicitantul va obtine avizul directiei pentru agricultura si dezvoltare rurala judetene, respectiv a municipiului Bucuresti.

e) in zonele unde s-a instituit alt tip de restrictie solicitantul va obtine avizul organismelor competente.

Art. 11

(1) Se pot executa fara autorizatie de construire urmatoarele lucrari care nu modifica structura de rezistenta si/sau aspectul arhitectural al constructiilor:

a) reparatii la imprejmui, acoperisuri, invelitori sau terase, atunci cand nu se schimba forma acestora si materialele din care sunt executate;

b) reparatii si inlocuiri de tamplarie interioara si exterioara, daca se pastreaza forma, dimensiunile golurilor si tamplariei, inclusiv in situatia in care se schimba materialele din care sunt realizate respectivele lucrari, cu exceptia cladirilor declarate monumente istorice, in conditiile legii;

c) reparatii si inlocuiri de sobe de incalzit;

d) zugraveli si vopsitorii interioare;

e) zugraveli si vopsitorii exterioare, daca nu se modifica elementele de fatada si culorile cladirilor;

f) reparatii la instalatiile interioare, la bransamentele si racordurile exterioare, de orice fel, aferente constructiilor, in limitele proprietatii, montarea sistemelor locale de incalzire si de preparare a apei calde menajere cu cazane omologate, precum si montarea aparatelor individuale de climatizare si/sau de contorizare a consumurilor de utilitati;

g) reparatii si inlocuiri la pardoseli;

h) lucrari de reparatii, inlocuiri ori rehabilitari fara modificarea calitatii si formei arhitecturale a elementelor de fatada, daca aceste lucrari nu se executa la constructiile prevazute la art. 3 alin. (1) lit. b) , astfel:

1. finisaje interioare si exterioare - tencuieli, placaje, altele asemenea;

2. trotuare, ziduri de sprijin ori scari de acces;

3. lucrari de reabilitare energetica a anvelopei si/sau a acoperisului - daca nu se schimba sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasa/sarpanta - la cladiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate sau in curs de clasare, respectiv situate in afara zonelor de protectie a monumentelor si/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii;

i) lucrari de intretinere la caile de comunicatie si la instalatiile aferente;

j) lucrari de investigare, cercetare, expertizare, conservare si restaurare a componentelor artistice ale constructiilor prevazute la art. 3 lit. b) , cu avizul Ministerului Culturii si Cultelor si al autoritatii administratiei publice judetene sau locale, dupa caz;

k) lucrari de foraje si sondaje geotehnice pentru constructii de importanta normala sau redusa, situate in afara zonelor de protectie instituite pentru zacaminte acvifere;

l) lucrari de constructii funerare subterane si supraterane, cu avizul administratiei cimitirului.

m) lucrari de compartimentare provizorie nestructurala.

(2) Se pot executa fara autorizatie de construire si lucrari pentru amplasarea de tonete, pupitre acoperite sau inchise, destinate difuzarii si comercializarii presei, cartilor si florilor, care sunt amplasate direct pe sol, fara fundatii si platforme, precum si fara racorduri si/sau bransamente la utilitati urbane, cu exceptia energiei electrice.

(3) Daca lucrarile prevazute la alin. (1) , cu exceptia celor prevazute la lit. e) si j) , se executa la constructiile mentionate la art. 3 lit. b) , este obligatorie emiterea autorizatiei de construire.

Art. 12

(1) Autorizatiile de construire sau de desfiintare, emise cu incalcarea prevederilor legale, pot fi anulate de catre instantele de contencios administrativ, potrivit legii. Anularea autorizatiilor de construire sau de desfiintare poate fi ceruta, in conditiile legii, si de catre prefect, inclusiv la sesizarea expresa a organelor de control ale Inspectoratului de Stat in Constructii.

(2) O data cu introducerea actiunii se pot solicita instantei judecatoresti suspendarea autorizatiei de construire sau desfiintare si oprirea executarii lucrarilor, pana la solutionarea pe fond a cauzei.

CAPITOLUL II: Concesionarea terenurilor pentru constructii

Art. 13

(1) Terenurile apartinand domeniului privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vandute, concesionate ori inchiriate prin licitatie publica, potrivit legii, in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, in vederea realizarii de catre titular a constructiei.

(2) Terenurile apartinand domeniului public al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se pot concesiona numai in vederea realizarii de constructii sau de obiective de uz si/sau de interes public, cu respectarea documentatiilor de urbanism aprobate potrivit legii.

(3) Concesionarea se face pe baza de oferte prezentate de catre solicitanti, cu respectarea prevederilor legale, urmarindu-se valorificarea superioara a potentialului terenului.

Art. 14

Pana la reglementarea prin lege a situatiei juridice, nu pot face obiectul concesiunii terenurile libere de constructii, aflate in administrarea consiliilor locale si care pot fi revendicate de fostii proprietari.

Art. 15

Prin exceptie de la prevederile art. 13 alin. (1) , terenurile destinate construirii se pot concesiona fara licitatie publica, cu plata taxei de redeventa stabilite potrivit legii, ori pot fi date in folosinta pe termen limitat, dupa caz, in urmatoarele situatii:

a) pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau de binefacere, cu caracter social, fara scop lucrativ, altele decat cele care se realizeaza de catre colectivitatile locale pe terenurile acestora;

b) pentru realizarea de locuinte de catre Agentia Nationala pentru Locuinte, potrivit legii;

c) pentru realizarea de locuinte pentru tineri pana la implinirea varstei de 35 de ani;

d) pentru stramutarea gospodariilor afectate de dezastre, potrivit legii;

e) pentru extinderea constructiilor pe terenuri alaturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

f) pentru lucrari de protejare ori de punere in valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii si Cultelor, pe baza documentatiilor de urbanism avizate potrivit legii.

Art. 16

(1) Terenurile prevazute la art. 13, ce fac obiectul licitatiei, se aduc la cunostinta publica de catre primarii unitatilor administrativ-teritoriale unde sunt situate, printr-o publicatie afisata la sediul acestora si tiparita in cel putin doua ziare de larga circulatie, cu minimum 20 de zile inainte de data licitatiei.

(2) Publicatiile privind licitatia vor cuprinde data si locul desfasurarii acesteia, suprafata si destinatia terenului, stabilite prin documentatiile de urbanism, precum si taxa anuala minimala de redeventa.

(3) Oferta solicitantilor va fi insotita de un studiu de fezabilitate sau de fezabilitate, dupa caz, cuprinzand in mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea functionalitatii si a capacitatii constructiei, a gradului de ocupare a terenului, precum si a celorlalte elemente cuprinse in certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decat oferte care corespund prevederilor documentatiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

(4) Licitatia se efectueaza, in conditiile legii, de comisiile instituite in acest scop, prin hotarare a consiliilor locale si/sau judetene, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucuresti, in conformitate cu competentele de autorizare stabilite la art. 4. Comisiile functioneaza la sediul consiliilor locale in a caror raza administrativ-teritoriala sunt situate terenurile.

Art. 17

Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente.

Art. 18

Terenurile prevazute la art. 13, ce se concesioneaza pentru realizarea de locuinte si spatii construite asociate acestora, in functie de prevederile regulamentelor locale de urbanism, aprobate potrivit legii, vor avea urmatoarele suprafete:

a) in localitatile urbane:

1.pana la 450 m2 pentru un apartament intr-o cladire cu parter sau parter si etaj;

2.pana la 300 m2 pentru un apartament intr-o cladire cu parter si etaj, cu doua apartamente;

3.pana la 250 m2 pentru un apartament, in cazul cladirilor cu parter si mai multe etaje, avand cel mult 6 apartamente;

4.pentru cladirile cu mai mult de 6 apartamente, suprafata de teren va fi stabilita potrivit documentatiilor de urbanism;

b) in localitatile rurale, pana la 1.000 m2 pentru o locuinta.

Art. 19

Pentru realizarea unei case de vacanta se poate concesiona un teren in suprafata de pana la 250 m2.

Art. 20

Impotriva licitatiei, pana la momentul adjudecarii, se va putea face contestatie, de catre orice persoana interesata, la judecatoria in a carei raza teritoriala are loc licitatia. Contestatia suspenda desfasurarea licitatiei pana la solutionarea sa definitiva.

Art. 21

Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitatiei sau a hotararii consiliului local, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucuresti, pentru situatiile prevazute la art. 15, se va incheia actul de concesiune, care se va inregistra de catre concesionar in evidentele de publicitate imobiliara, in termen de 10 zile de la data adjudecarii sau emiterii hotararii.

Art. 22

(1) Concesionarea terenurilor prevazute la art. 13-19 se face in conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilita de catre consiliile locale, consiliile judetene, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in functie de prevederile documentatiilor de urbanism si de natura constructiei.

(2) Anterior concesionarii terenurile vor fi inscrise in cartea funciara.

Art. 23

(1) Intravilanul localitatilor se stabileste prin planurile generale de urbanism - PUG -, aprobate potrivit legii.

(2) Ulterior aprobarii Planului General de Urbanism - PUG - pot fi introduse in intravilanul

localitatilor si unele terenuri din extravilan, numai in conditii temeinic fundamentate pe baza de planuri urbanistice zonale - PUZ -, aprobate potrivit legii.

(3) Terenurile destinate construirii, evidentiata in intravilan, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizatia de construire. In cazul in care proprietarul terenului doreste sa scoata din circuitul agricol doar o parte din terenul detinut, pentru indeplinirea acestei proceduri, autorizatia de construire va fi insotita de documentatia tehnica cadastrala.

CAPITOLUL III: Raspunderi si sanctiuni

Art. 24

Constituie infractiuni si se pedepsesc cu inchisoare de la 3 luni la un an sau cu amenda urmatoarele fapte:

- a) executarea fara autorizatie de construire sau de desfiintare ori cu nerespectarea prevederilor acesteia a lucrarilor prevazute la art. 3 alin. (1) lit. b) , c) , e) si g) , cu exceptiile prevazute de lege;
- b) continuarea executarii lucrarilor dupa dispunerea opririi acestora de catre organele de control competente, potrivit legii;
- c) intocmirea ori semnarea documentatiilor tehnice - D.T. necesare pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, precum si a proiectelor tehnice si a documentatiilor de executie, pentru alte specialitati decat cele certificate prin diploma universitara, in conditiile prevazute la art. 9.

Art. 241

(1) Instanta de judecata, prin hotararea prin care solutioneaza fondul cauzei, poate dispune incadrarea lucrarilor in prevederile autorizatiei sau desfiintarea constructiilor realizate nelegal.

(2) Procurorul sau instanta de judecata poate dispune, din oficiu sau la cerere, oprirea temporara a executarii lucrarilor, pe tot parcursul procesului penal.

Art. 26

(1) Constituie contraventii urmatoarele fapte, daca nu au fost savarsite in astfel de conditii incat, potrivit legii, sa fie considerate infractiuni:

- a) executarea sau desfiintarea, totala ori partiala, fara autorizatie a lucrarilor prevazute la art. 3, cu exceptia celor mentionate la lit. b) , c) , e) si g) , de catre investitor si executant;
- b) executarea sau desfiintarea, cu nerespectarea prevederilor autorizatiei si a proiectului tehnic, a lucrarilor prevazute la art. 3, cu exceptia celor prevazute la lit. b) , c) , e) si g) , precum si continuarea executarii lucrarilor autorizate fara solicitarea unei noi autorizatii de construire in situatiile prevazute la art. 7 alin. (15) , de catre investitor si executant;
- c) aprobarea furnizarii de utilitati urbane, ca urmare a executarii de lucrari de bransamente si racorduri la retele pentru constructii noi neautorizate;
- d) mentinerea dupa expirarea termenului prevazut prin autorizatie sau dupa terminarea lucrarilor autorizate ori adaptarea in alte scopuri fata de cele prevazute in autorizatie a constructiilor, lucrarilor si amenajarilor cu caracter provizoriu;
- e) neaducerea terenului la starea initiala de catre investitor, dupa terminarea lucrarilor prevazute la art. 3 lit. c) , precum si nerealizarea lucrarilor de curatare, amenajare ori degajare, dupa caz, a amplasamentului si/sau a terenurilor adiacente ocupate temporar pe durata executiei, o data cu incheierea lucrarilor de baza;
- e1) neindeplinirea obligatiei de repunere in starea anterioara a terenurilor care au facut obiectul contractelor de inchiriere de catre titularii de licente/permise/autorizatii, prevazuti la art. 71 alin. (1) lit. b) , la desfiintarea acestora;
- f) impiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor si a actelor solicitate;
- g) neanuntarea datei inceperii lucrarilor de constructii autorizate, in conformitate cu prevederile art. 7 alin. (8) ;
- h) neemiterea certificatelor de urbanism in termenul prevazut la art. 6 alin. (2) , precum si emiterea de certificate de urbanism incomplete ori cu date eronate, care nu contin lista cuprinzand avizele si acordurile legale necesare in raport cu obiectivul de investitie, sau eliberarea acestora conditionat de elaborarea prealabila a unei documentatii de urbanism sau a oricaror documentatii tehnice de definire a scopului solicitarii, cu depasirea termenului legal, sau refuzul nejustificat ori conditionarea furnizarii informatiilor de interes public prevazute la art. 6 alin. (1) ;
- h1) neemiterea autorizatiilor de construire in termenul prevazut la art. 7 alin. (1) ;
- i) emiterea de autorizatii de construire/desfiintare:

- in lipsa unui drept real asupra imobilului, care sa confere dreptul de a solicita autorizatia de construire/desfiintare;
 - in lipsa sau cu nerespectarea prevederilor documentatiilor de urbanism, aprobate potrivit legii;
 - in baza unor documentatii incomplete sau elaborate in neconcordanta cu prevederile certificatului de urbanism, ale Codului civil, ale continutului-cadru al proiectului pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, care nu contin avizele si acordurile legale necesare sau care nu sunt verificate potrivit legii;
 - in lipsa expertizei tehnice privind punerea in siguranta a intregii constructii, in cazul lucrarilor de consolidare;
 - in baza altor documente decat cele cerute prin prezenta lege;
 - j) neorganizarea si neexercitarea controlului privind disciplina in autorizarea si executarea lucrarilor de constructii de catre compartimentele abilitate din cadrul aparatului propriu al consiliilor judetene si al primariilor, in unitatile lor administrativ-teritoriale, potrivit prevederilor art. 27 alin. (3) si (4) , precum si neurmarierea modului de indeplinire a celor dispuse de Inspectoratul de Stat in Constructii, potrivit dispozitiilor art. 29 alin. (3) ;
 - k) neindeplinirea, la termenul stabilit, a masurilor dispuse de Inspectoratul de Stat in Constructii la controlul anterior;
 - l) refuzul nejustificat sau obstructionarea sub orice forma a accesului persoanelor fizice sau al reprezentantilor persoanelor juridice la documentele prevazute la art. 34 alin. (7) ;
- (2) Contraventiile prevazute la alin. (1) , savarsite de persoanele fizice sau juridice, se sanctioneaza cu amenda dupa cum urmeaza:
- de la 1.000 lei la 100.000 lei, cele prevazute la lit. a) ;
 - de la 3.000 lei la 10.000 lei, cele prevazute la lit. f) ;
 - de 10.000 lei, cele prevazute la lit. c) ;
 - de la 3.000 lei la 10.000 lei, cele prevazute la lit. b) , d) , e) si e1) ;
 - de la 5.000 lei la 30.000 lei, cele prevazute la lit. h) , h1) si i) ;
 - de la 1.000 lei la 5.000 lei, cele prevazute la lit. j) si k) ;
 - de 2.000 lei, cele prevazute la lit. l) ;
 - de 1.000 lei, cele prevazute la lit. g) .
- (3) Cuantumul amenzilor se actualizeaza anual prin hotarare a Guvernului.
- (4) Sanctiunea amenzii poate fi aplicata si reprezentantului persoanei juridice.
- (5) Sanctiunea amenzii pentru faptele prevazute la alin. (1) lit. h) si i) se aplica functionarilor publici responsabili de verificarea documentatiilor care stau la baza emiterii certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire sau de desfiintare, precum si semnatarilor, potrivit atributiilor stabilite conform legii.
- (6) In conditiile prezentei legi nu se aplica sanctiunea avertisment.

Art. 27

- (1) Presedintii consiliilor judetene, primarii si organele de control din cadrul autoritatilor administratiei publice locale si judetene au obligatia sa urmareasca respectarea disciplinei in domeniul autorizarii executarii lucrarilor in constructii in cadrul unitatilor lor administrativ-teritoriale si, in functie de incalcarea prevederilor legale, sa aplice sanctiuni sau sa se adreseze instantelor judecatoresti si organelor de urmarire penala, dupa caz.
- (2) Arhitectul-sef al judetului si personalul imputernicit al compartimentului de specialitate din subordinea acestuia urmaresc respectarea disciplinei in domeniul autorizarii executarii lucrarilor de constructii pe teritoriul administrativ al judetului, precum si respectarea disciplinei in urbanism si amenajarea teritoriului legata de procesul de autorizare a constructiilor.
- (3) Contraventiile prevazute la art. 26 alin. (1) , cu exceptia celor de la lit. h) -l) , se constata si se sanctioneaza de catre compartimentele de specialitate cu atributii de control ale autoritatilor administratiei publice locale ale municipiilor, sectoarelor municipiului Bucuresti, oraselor si comunelor, pentru faptele savarsite in unitatea lor administrativ-teritoriala sau, dupa caz, in teritoriul administrativ al sectoarelor municipiului Bucuresti, potrivit competentelor de emiterie a autorizatiilor de construire/desfiintare.
- (4) Contraventiile prevazute la art. 26 alin. (1) lit. h) , i) si j) se constata si se sanctioneaza de catre organele de control ale Inspectoratului de Stat in Constructii.
- (5) Procesele-verbale de constatare a contraventiilor, incheiate de organele de control ale

administratiei publice locale, se inainteaza, in vederea aplicarii sanctiunii, sefului compartimentului care coordoneaza activitatea de amenajare a teritoriului si de urbanism sau, dupa caz, presedintelui consiliului judetean ori primarului unitatii administrativ-teritoriale sau al sectorului municipiului Bucuresti in a carui raza s-a savarsit contraventia.

Art. 28

- (1) O data cu aplicarea amenzii pentru contraventiile prevazute la art. 26 alin. (1) lit. a) si b) se dispune oprirea executarii lucrarilor, precum si, dupa caz, luarea masurilor de incadrare a acestora in prevederile autorizatiei sau de desfiintare a lucrarilor executate fara autorizatie ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, intr-un termen stabilit in procesul-verbal de constatare a contraventiei.
- (2) Decizia mentinerii sau a desfiintarii constructiilor realizate fara autorizatie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia se va lua de catre autoritatea administratiei publice competente, pe baza planurilor urbanistice si a regulamentelor aferente, avizate si aprobate in conditiile legii, sau, dupa caz, de instanta. Pentru lucrari ce se executa la cladirile prevazute la art. 3 lit. b) este necesar avizul Ministerului Culturii si Cultelor.
- (3) Masura desfiintarii constructiilor se aplica si in situatia in care, la expirarea termenului de intrare in legalitate stabilit in procesul-verbal de constatare a contraventiei, contravenientul nu a obtinut autorizatia necesara.

Art. 29

- (1) Controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii se exercita de Inspectoratul de Stat in Constructii, pe intregul teritoriu al tarii, si de inspectoratele teritoriale ale acestuia, care dispun masurile si sanctiunile prevazute de prezenta lege.
- (2) Inspectoratul de Stat in Constructii si inspectoratele teritoriale pot dispune oprirea executarii lucrarilor de construire sau de desfiintare, dupa caz, atunci cand constata ca acestea se realizeaza cu incalcarea dispozitiilor legale, a cerintelor privind asigurarea calitatii in constructii, fara proiect tehnic ori pe baza unor autorizatii nelegal emise.
- (3) Inspectoratul de Stat in Constructii si inspectoratele teritoriale incunostinteaza autoritatea administratiei publice pe teritoriul careia s-a efectuat controlul asupra constatarilor si masurilor dispuse. In aceasta situatie organele de control ale consiliilor judetene sau locale, dupa caz, au obligatia sa urmareasca modul de conformare privind cele dispuse de Inspectoratul de Stat in Constructii.

Art. 30

- (1) Cheltuielile pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii se suporta de catre investitori, in valoare echivalenta cu o cota de 0,1 % din valoarea lucrarilor autorizate, cu exceptia celor prevazute la art. 3 lit. b) si a lacasurilor de cult.
- (2) Virarea sumelor stabilite conform dispozitiilor alin. (1) se face in contul inspectoratelor teritoriale in constructii, judetene, respectiv al municipiului Bucuresti, dupa caz, o data cu transmiterea instiintarii privind data inceperii lucrarilor, astfel cum se prevede la art. 7 alin. (8). Intarzierea la plata a cotei prevazute la alin. (1) se penalizeaza cu 0,15 % pe zi de intarziere, fara a se depasi suma datorata. Disponibilitatile la finele anului din veniturile extrabugetare se reporteaza in anul urmator si au aceeasi destinatie.
- (3) Cota stabilita la alin. (1) se aplica si diferentelor rezultate din actualizarea valorii lucrarilor autorizate, care se face o data cu receptia la terminarea lucrarilor.

Art. 31

Dreptul de a constata contraventiile si de a aplica amenzile prevazute la art. 26 se prescrie in termen de 3 ani de la data savarsirii faptei.

Art. 32

- (1) In cazul in care persoanele sanctionate contraventional au oprit executarea lucrarilor, dar nu s-au conformat in termen celor dispuse prin procesul-verbal de constatare a contraventiei, potrivit prevederilor art. 28 alin. (1), organul care a aplicat sanctiunea va sesiza instantele judecatoresti pentru a dispune, dupa caz:
 - a) incadrarea lucrarilor in prevederile autorizatiei;
 - b) desfiintarea constructiilor realizate nelegal.

(2) In cazul admiterii cererii, instanta va stabili termenele limita de executare a masurilor prevazute la alin. (1) .

(3) In cazul nerespectarii termenelor limita stabilite, masurile dispuse de instanta, in conformitate cu prevederile alin. (2) , se vor duce la indeplinire prin grija primarului, cu sprijinul organelor de politie, cheltuielile urmand sa fie suportate de catre persoanele vinovate.

(4) In situatiile prevazute la art. 24, organele de control vor putea cere organelor judiciare sa dispuna masurile mentionate la alin. (1) . Organele de control competente, potrivit legii, pot cere organelor de urmarire penala sesizate si, dupa caz, instantei sa dispuna oprirea temporara a executarii lucrarilor, pe tot parcursul procesului penal.

(5) Persoanele care au beneficiat de subventie pentru construirea unei locuinte si pentru care s-a dispus masura prevazuta la alin. (1) lit. b) vor restitui subventiile primite, cu plata dobanzilor legale pentru perioada in care le-au folosit.

Art. 33

(1) Prin exceptie de la prevederile art. 32, constructiile executate fara autorizatie de construire pe terenuri apartinand domeniului public sau privat al statului, cat si constructiile, lucrarile si amenajarile cu caracter provizoriu executate pe terenuri apartinand domeniului public sau privat al judetelor, municipiilor, oraselor si comunelor vor putea fi desfiintate pe cale administrativa de autoritatea administratiei publice de pe raza unitatii administrativ-teritoriale unde se afla constructia, fara emiterea unei autorizatii de desfiintare, fara sesizarea instantelor judecatoresti si pe cheltuiala contravenientului.

(2) Procedura prevazuta la alin. (1) se poate declansa din oficiu de autoritatea administratiei publice de pe raza unitatii administrativ-teritoriale unde se afla constructia sau la solicitarea proprietarului ori a administratorului legal al terenului apartinand domeniului public sau privat al statului.

(3) In cazul neindeplinirii de catre autoritatea administratiei publice competente a procedurii de desfiintare, in termen de 15 zile calendaristice de la data solicitarii prevazute la alin. (2) , proprietarul sau administratorul legal al terenului apartinand domeniului public ori privat al statului va putea trece de indata la desfiintarea constructiilor executate fara autorizatie de construire.

(4) Prin exceptie de la prevederile art. 32, constructiile executate fara autorizatie de construire pe terenuri apartinand domeniului public sau privat al judetelor, oraselor ori comunelor vor putea fi desfiintate pe cale administrativa de autoritatea administratiei publice competente, fara sesizarea instantelor judecatoresti si pe cheltuiala contravenientului.

(5) Pentru realizarea prevederilor alin. (1) autoritatile publice competente pot contracta efectuarea acestor servicii cu societati comerciale specializate in astfel de lucrari, in conditiile legii.

Art. 34

(1) Studiile de teren si documentatiile elaborate pentru realizarea investitiilor de orice fel, a elementelor de infrastructura, de gospodarie comunală, precum si a lucrarilor de amenajare a teritoriului si de urbanism - studii si proiecte de sistematizare elaborate inainte de 1990 la comanda fostelor consilii populare sau a altor institutii ale statului - sunt si raman proprietate publica a judetului sau a municipiilor, respectiv a municipiului Bucuresti.

(2) In intelesul prezentei legi, prin studiile si documentatiile mentionate la alin. (1) se intelege exemplarul-martor compus din piesele scrise: tema de proiectare, memorii generale si pe specialitati, breviare de calcul, avizele si acordurile obtinute, precum si piesele desenate.

(3) Arhivele cuprinzand studiile si documentatiile mentionate la alin. (1) , intrate, la constituire, in patrimoniul societatilor comerciale infiintate pe structura fostelor unitati de proiectare judetene si din municipiul Bucuresti, se gestioneaza, potrivit legii, de catre consiliile judetene sau de catre primariile municipiilor, respectiv de Primaria Municipiului Bucuresti.

(4) Inventarierea arhivelor se face de catre comisii constituite in acest scop prin hotarari ale consiliilor judetene, municipale, respectiv ale Consiliului General al Municipiului Bucuresti.

(5) Refuzul inventarierii si/sau al predarii studiilor si documentatiilor se sanctioneaza potrivit prevederilor Legii Arhivelor Nationale nr. 16/1996, cu modificarile ulterioare.

(6) In situatia refuzului predarii arhivelor, consiliile judetene, municipale si/sau Primaria Municipiului Bucuresti, dupa caz, se vor adresa in termen de 90 de zile instantelor judecatoresti, care vor solutiona cererile in procedura de urgenta, potrivit legii. Actiunea in instanta este scutita

de taxa de timbru.

(7) Accesul persoanelor fizice sau al reprezentantilor persoanelor juridice la arhivele cuprinzand documentatiile prevazute la alin. (1) , precum si la documentatiile de urbanism elaborate ulterior acestora si gestionate de administratiile publice locale, in vederea intocmirii documentatiilor tehnice, este neingradit si se stabileste prin hotarare a consiliului judetean, municipal, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucuresti.

Art. 35

(1) In conditiile prezentei legi, descrierea faptei ce constituie contraventie se face cu indicarea locului, datei si orei constatarii, in conformitate cu dispozitiile art. 31.

(2) Impotriva procesului-verbal de constatare si sanctionare a contraventiei se poate face plangere in termen de 15 zile de la data inmanarii sau comunicarii acestuia. Plangerea suspenda executarea sanctiunii amenzii, dar nu suspenda masura de oprire a executarii lucrarilor, dispusa o data cu aplicarea sanctiunii contraventionale in conditiile art. 28 alin. (1) si ale art. 29 alin. (2) . De asemenea, plangerea nu suspenda masura desfiintarii in conditiile art. 33 alin. (1) a lucrarilor de constructii executate fara autorizatie pe terenuri apartinand domeniului public sau privat al judetelor, municipiilor, oraselor sau comunelor ori a constructiilor, lucrarilor si amenajarilor cu caracter provizoriu executate pe terenuri apartinand domeniului public sau privat al judetelor, municipiilor, oraselor ori comunelor al caror termen prevazut prin autorizatie este expirat, dispusa in conditiile art. 28 alin. (1) .

(3) In masura in care prin prezenta lege nu se dispune altfel, sunt aplicabile prevederile Ordonantei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contraventiilor, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 180/2002, cu modificarile ulterioare, cu exceptia dispozitiilor art. 28 si 29.**)

CAPITOLUL IV: Dispozitii finale si tranzitorii

Art. 36

(1) Persoanele fizice si juridice, care beneficiaza de teren in conditiile prezentei legi, sunt obligate sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an de la data obtinerii actului de concesiune a terenului.

(2) In caz de incalcare a obligatiei prevazute la alin. (1) concesiunea isi pierde valabilitatea.

Art. 37

(1) Persoanele fizice si juridice care realizeaza lucrari de constructii in conditiile prezentei legi au obligatia de a executa integral lucrarile pana la termenul prevazut in autorizatie.

(2) Lucrarile de constructii autorizate se considera finalizate daca s-au realizat toate elementele prevazute in autorizatie si daca s-a efectuat receptia la terminarea lucrarilor. Efectuarea receptiei la terminarea lucrarilor este obligatorie pentru toate tipurile de constructii autorizate, inclusiv in situatia realizarii acestor lucrari in regie proprie. Receptia la terminarea lucrarilor se face cu participarea reprezentantului administratiei publice, desemnat de emitentul autorizatiei de construire.

(3) La terminarea lucrarilor, beneficiarul autorizatiei de construire are obligatia sa regularizeze taxa pentru autorizatia de construire, potrivit legii.

(4) O data cu regularizarea taxei prevazute la alin. (3) , beneficiarii autorizatiilor de construire vor regulariza si celelalte cote prevazute de lege.

(5) Constructiile executate fara autorizatie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum si cele care nu au efectuata receptia la terminarea lucrarilor, potrivit legii, nu se considera finalizate si nu pot fi intabulate in cartea funciara. In aceasta situatie se aplica in continuare sanctiunile prevazute de lege. Constructiile realizate inainte de 1 august 2001, care este data intrarii in vigoare a Legii nr. 453/2001 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor, se intabuleaza, in lipsa autorizatiei de construire, in baza certificatului de atestare fiscala prin care se atesta achitarea tuturor obligatiilor fiscale de plata datorate autoritatii administratiei publice locale in a carei raza se afla situata constructia, precum si a documentatiei cadastrale. In cazul in care constructiile nu sunt inregistrate la autoritatea administratiei publice locale competente, acestea se inregistreaza daca se achita impozitul aferent pe ultimii 5 ani anteriori depunerii declaratiei fiscale, inclusiv pentru anul in curs.

Art. 38

(1) Sunt de utilitate publica lucrarile privind constructiile care nu mai pot fi finalizate conform prevederilor autorizatiei de construire, inclusiv terenurile aferente acestora.

(2) In vederea realizarii lucrarilor prevazute la alin. (1), autoritatea administratiei publice locale pe teritoriul careia se afla constructiile va aplica prevederile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, iar imobilele pot fi trecute din proprietatea publica in proprietatea privata si valorificate, in conditiile legii.

Art. 39

Toate constructiile proprietate particulara, realizate in conditiile prezentei legi, se declara, in vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitatile subordonate acestora, dupa terminarea lor completa si nu mai tarziu de 15 zile de la data expirarii termenului prevazut in autorizatia de construire.

Art. 40

(1) In cazul cand intr-o cladire se realizeaza mai multe apartamente si suprafete locative cu alta destinatie, proprietarii acestora dobandesc si o cota-parte de proprietate asupra tuturor partilor de constructie si instalatii, precum si asupra tuturor dotarilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decat in comun, indiferent de tronsonul, scara sau etajul la care este situata proprietatea lor.

(2) O data cu dreptul de proprietate asupra constructiilor, in situatia celor realizate in cladiri cu mai multe apartamente, proprietarul dobandeste si o cota-parte din dreptul de concesiune asupra terenului apartinand domeniului privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale.

(3) Cotele-parti prevazute la alineatele precedente se determina proportional cu suprafata utila a locuintelor, a caselor de vacanta ori a suprafetelor cu alta destinatie din cladire, dupa caz.

Art. 41

Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei pentru a carei realizare acesta a fost constituit, in aceleasi conditii se transmite si autorizatia de construire.

Art. 42

(1) Autorizatia de construire pentru lucrarile de interventie in scopul asigurarii cerintelor de rezistenta, stabilitate si siguranta in exploatare a constructiilor asupra carora au intervenit factori distructivi de origine naturala sau umana se emite pentru consolidarea intregii constructii.

(2) Emiterea autorizatiei de construire/desfiintare in vederea executarii lucrarilor de interventie in prima urgenta pentru punerea in siguranta a constructiilor existente, inclusiv a instalatiilor aferente, care prezinta pericol public, indiferent de destinatie, precum si a lucrarilor la lacasuri de cult ori la monumente istorice clasate ori aflate in curs de clasare, indiferent de proprietar, cu exceptia celor in care se desfasoara activitati comerciale, este scutita de taxa de autorizare.

Art. 43

Prin exceptie de la prevederile art. 4, autorizarea executarii lucrarilor de constructii:

- a) cu caracter militar se face de catre ministerele si celelalte organe de specialitate ale administratiei publice centrale interesate, in baza unor proceduri stabilite impreuna cu Ministerul Dezvoltarii Regionale si Locuintei;
- b) aferente infrastructurii de transport rutier de interes national se face de catre Ministerul Transporturilor si Infrastructurii, prin directia de specialitate, cu respectarea prevederilor legii privind unele masuri prealabile lucrarilor de constructie de drumuri de interes national, judetean si local si ale normelor metodologice de aplicare a acesteia.

Art. 43¹

(1) Publicul are dreptul sa participe efectiv si din timp la procedura de autorizare a executarii lucrarilor de constructii, sa se documenteze si sa transmita comentarii si opinii autoritatilor administratiei publice locale competente, inaintea luarii unei decizii asupra cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii aferente investitiei pentru care autoritatea competenta pentru protectia mediului a stabilit necesitatea evaluarii efectelor acesteia asupra mediului.

(2) Informarea si consultarea publicului se realizeaza in conformitate cu prevederile legislatiei privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului.

Art. 43²

(1) Orice persoana interesata, care se considera vatamata intr-un drept al sau ori intr-un interes legitim, se poate adresa instantei de contencios administrativ competente, potrivit legii, pentru a

ataca autorizatia de construire sau actul de respingere a cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, dupa caz, emise de autoritatea administratiei publice locale competenta pentru investitiile prevazute la art. 431 alin. (1) .

(2) Inainte de a se adresa instantei de contencios administrativ competente, in termen de 30 de zile de la data aducerii la cunostinta publicului a autorizatiei de construire sau a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, dupa caz, persoanele prevazute la alin. (1) vor solicita autoritatii administratiei publice locale emitente revocarea actului, in tot sau in parte, daca acesta nu a produs efecte juridice.

(3) Procedura administrativa prealabila prevazuta la alin. (2) este scutita de taxa de timbru si trebuie sa fie echitabila, rapida si corecta.

Art. 44

(1) In conditiile prezentei legi, in vederea realizarii unui cadru legislativ unitar privind autorizarea lucrarilor de constructii, toate reglementarile tehnice - norme, normative, instructiuni -, cu aplicabilitate in domeniul constructiilor si urbanismului, elaborate de ministere si de alte organe centrale, se transmit in mod obligatoriu spre avizare Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului.

(2) Ministerele si celelalte organe centrale care au elaborat reglementari tehnice, potrivit prevederilor alin. (1) , au obligatia de a le transmite Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului, in vederea avizarii in termen de 30 de zile de la data publicarii prezentei legi, sub sanctiunea incetarii aplicabilitatii acestora.

Art. 45

(1) In termen de 60 de zile de la publicarea prezentei legi, consiliile judetene, Consiliul General al Municipiului Bucuresti, precum si consiliile locale municipale, orasenesti si ale sectoarelor municipiului Bucuresti vor organiza, in cadrul aparatului propriu, structuri de specialitate pentru indeplinirea atributiilor aflate in responsabilitatea arhitectului-sef, functionar public cu functie de conducere, seful compartimentului/structurii de specialitate, cu atributii in domeniul urbanismului, amenajarii teritoriului si autorizarii executarii lucrarilor de constructii, si pentru:

a) avizarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism, precum si eliberarea certificatelor de urbanism;

c) intocmirea si eliberarea autorizatiei de construire/desfiintare;

d) organizarea si exercitarea controlului propriu privind disciplina in constructii.

(11) Autoritatile administratiei publice competente pot organiza in cadrul structurilor de specialitate prestarea serviciilor privind obtinerea, contra cost in conditiile legii, la cererea solicitantului, a avizelor si acordurilor necesare autorizarii executarii lucrarilor de constructii.

(2) Consiliul local al comunei poate organiza structuri de specialitate la nivelul aparatului propriu, in conditiile prevazute la alin. (1) , in baza unei hotarari adoptate in acest sens.

(3) Structurile de specialitate constituite in cadrul consiliilor judetene acorda asistenta tehnica de specialitate, analizeaza si avizeaza cererile depuse pentru emiterea certificatelor de urbanism si documentatiile pentru emiterea autorizatiilor de construire din competenta de emitere a primarilor comunelor si oraselor care nu au constituite inca structuri de specialitate, in conditiile prevederilor alin. (1) si (2) , precum si ale art. 4 alin. (1) lit. e) , la cererea acestora.

(31) Prin exceptie de la prevederile art. 4 alin. (1) lit. e) , presedintii consiliilor judetene pot emite autorizatii de construire pentru lucrari din aria de competenta a primarilor comunelor si oraselor care inca nu au constituite structurile de specialitate potrivit prevederilor alin. (1) , pe termen limitat, la solicitarea acestora.

(4) In cazul in care, din cauza lipsei de specialisti, nu se pot constitui structurile de specialitate prevazute la alin. (1) la nivelul oraselor sau al municipiilor se vor aplica in mod corespunzator prevederile alin. (3) .

(5) Functia de arhitect-sef, prevazuta la alin. (1) , se inscrie in nomenclatorul functiilor de conducere din cadrul aparatului propriu al consiliilor judetene si locale si se echivaleaza dupa cum urmeaza:

a) sef de departament sau director general, pentru arhitectul-sef al municipiului Bucuresti, respectiv pentru arhitectul-sef al judetului, arhitectii-sefi ai municipiilor, precum si ai sectoarelor municipiului Bucuresti;

b) sef serviciu, pentru arhitectii-sefi ai oraselor;

c) sef birou, pentru persoanele cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului, urbanismului si al autorizarii executarii lucrarilor de constructii din cadrul primariilor de comuna, sefi ai structurilor de specialitate organizate la nivelul acestora, in conditiile prevazute la alin. (2) .
(6) Pentru constituirea bancii de date, toti posesorii de retele tehnico-edilitare, supra- si subterane, sunt obligati sa transmita autoritatilor administratiei publice judetene, respectiv a municipiului Bucuresti planurile cadastrale cuprinzand traseele retelelor existente pe teritoriul judetului si al localitatilor, respectiv al municipiului Bucuresti. Aceste planuri vor fi puse de autoritatile administratiei publice judetene, respectiv a municipiului Bucuresti la dispozitia tuturor primariilor municipiilor, oraselor si comunelor, respectiv primariilor sectoarelor municipiului Bucuresti in a caror raza administrativ-teritoriala sunt situate retelele tehnico-edilitare.

Art. 47

1. Anexa nr. 1 privind continutul-cadru al proiectului pentru autorizarea lucrarilor de constructii si anexa nr. 2 privind definirea unor termeni de specialitate utilizati in cuprinsul legii fac parte integranta din prezenta lege.

Art. 47¹

Orice alte dispozitii contrare prezentei legi se abroga.

Art. 48

Pe data intrarii in vigoare a prezentei legi, Legea nr. 4/1973 privind dezvoltarea constructiei de locuinte si vanzarea de locuinte din fondul de stat catre populatie, publicata in Buletinul Oficial nr. 46 din 31 martie 1973, Hotararea Consiliului de Ministri nr. 880 din 16 iulie 1973 pentru stabilirea masurilor de executare a dispozitiilor Legii nr. 4/1973 privind dezvoltarea constructiei de locuinte, vanzarea de locuinte din fondul de stat catre populatie si construirea de case de odihna proprietate personala, publicata in Buletinul Oficial nr. 108 din 20 iulie 1973, Decretul nr. 144/1958 privind reglementarea eliberarii autorizatiilor de construire, reparare si desfiintare a constructiilor, precum si a celor referitoare la instrainarile si impartelile terenurilor cu sau fara constructii, publicat in Buletinul Oficial nr. 15 din 29 martie 1958, Decretul nr. 545/1958 privind reglementarea amplasarii constructiilor, precum si a trecerii in proprietatea statului a terenurilor si constructiilor necesare efectuarii unor lucrari sau unor actiuni de interes de stat, publicat in Buletinul Oficial nr. 41 din 30 decembrie 1958, Hotararea Consiliului de Ministri nr. 2.490/1969 privind stabilirea si sanctionarea contraveniilor la normele privind amplasarea si autorizarea construirii, repararii si desfiintarii constructiilor si a altor lucrari, publicata in Buletinul Oficial nr. 158 din 31 decembrie 1969, precum si orice alte dispozitii contrare prezentei legi se abroga.

ANEXA nr. 1: CONTINUTUL-CADRU al documentatiei tehnice D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Documentatia tehnica - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii se elaboreaza de proiectanti autorizati, persoane fizice sau juridice, in conditiile prevederilor art. 9 din prezenta lege si, dupa vizarea spre neschimbare, se dezvolta in proiectul tehnic intocmit conform prevederilor legale in vigoare, in concordanta cu cerintele certificatului de urbanism, cu continutul avizelor, acordurilor, punctului de vedere al autoritatii pentru protectia mediului competente, precum si, dupa caz, al actului administrativ al acesteia, cerute prin certificatul de urbanism.

Documentatia tehnica - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii se intocmeste pentru:

- autorizarea executarii lucrarilor de construire - D.T.A.C;
- autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare - D.T.A.D.;
- autorizarea executarii organizarii lucrarilor - D.T.O.E.

Continutul-cadru al documentatiei tehnice - D.T. pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii cuprinde opisul pieselor scrise si desenate, necesar a fi prezentate spre autorizare.

CAPITOLUL A: Proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire - P.A.C.

SECTIUNEA I: Piese scrise

1. Lista si semnaturile proiectantilor

Se completeaza cu numele in clar si calitatea proiectantilor, precum si cu partea din proiect pentru care raspund.

2. Memoriu

2.1. Date generale:

Descrierea lucrarilor care fac obiectul proiectului pentru autorizarea lucrarilor de constructii, facandu-se referiri la:

- amplasamentul, topografia acestuia, trasarea lucrarilor;
- clima si fenomenele naturale specifice;
- geologia si seismicitatea;
- categoria de importanta a obiectivului.

2.2.Memorii pe specialitati

Descrierea lucrarilor de:

- arhitectura;
- structura;
- instalatii;
- dotari si instalatii tehnologice, dupa caz;
- amenajari exterioare si sistematizare verticala.

2.3.Date si indici care caracterizeaza investitia proiectata, cuprinsi in anexa la cererea pentru autorizare:

- suprafetele - construita desfasurata, construita la sol si utila;
- inaltimele cladirilor si numarul de niveluri;
- volumul constructiilor;
- procentul de ocupare a terenului - P.O.T.;
- coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T.

2.4.Devizul general al lucrarilor, intocmit in conformitate cu prevederile legale in vigoare

2.5.Anexe la memorii

2.5.1.Studiul geotehnic

2.5.2.Referatele de verificare a documentatiei tehnice - D.T., in conformitate cu legislatia in vigoare privind calitatea in constructii, inclusiv in situatiile prevazute la art. 7 alin. (21) si (23) intocmite de verificatori tehnici atestati de Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor, alesi de investitor.

2.5.5.Avizele si acordurile privind asigurarea, bransarea si racordarea la infrastructura edilitara, dupa caz, precum si avizele, acordurile si actele administrative specifice ale organismelor administratiei publice centrale sau ale serviciilor deconcentrate ale acestora, dupa caz - Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile, Ministerului Internelor si Reformei Administrative, Ministerului Sanatatii Publice, precum si ale Ministerului Culturii si Cultelor, Ministerului Apararii, Ministerului Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintelor, Ministerului Transporturilor, Serviciului Roman de Informatii ori ale altor organisme interesate, stabilite prin certificatul de urbanism conform reglementarilor legale in vigoare si ca urmare a conditiilor speciale de amplasament si/sau a functionalitatii investitiei, dupa caz, obtinute in prealabil de solicitant.

2.5.6.Acordul vecinilor, conform prevederilor legale in vigoare, exprimat in forma autentica, pentru constructiile noi, amplasate adiacent constructiilor existente sau in imediata lor vecinatate - si numai daca sunt necesare masuri de interventie pentru protejarea acestora -, pentru lucrari de constructii necesare in vederea schimbarii destinatiei in cladiri existente, precum si in cazul amplasarii de constructii cu alta destinatie decat cea a cladirilor invecinate.

SECTIUNEA II: Piese desenate

1.Planuri generale

1.1.Plan de incadrare in teritoriu

- plan de incadrare in zona a lucrarii, intocmit la scarile 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, dupa caz, emis de oficiul de cadastru si publicitate imobiliara teritorial

1.2.Plan de situatie privind amplasarea obiectivelor investitiei

- plan cu reprezentarea reliefului, intocmit in sistemul de Proiectie Stereografic 1970, la scarile 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, dupa caz, vizat de oficiul de cadastru si publicitate imobiliara teritorial, pe care se vor reprezenta:

imobilul, identificat prin numarul cadastral, pentru care a fost emis certificatul de urbanism, descris prin totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafata, lungimea laturilor, unghiuri, inclusiv pozitia si inaltimea la coama a calcanelor limitrofe, precum si pozitia reperelor fixe si mobile de trasare;

amplasarea tuturor constructiilor care se vor mentine, se vor desfiinta sau se vor construi;

cotele constructiilor proiectate si mentinute, pe cele trei dimensiuni (cotele + 0,00; cote de nivel; distante de amplasare; axe; cotele trotuarelor, aleilor, platformelor si altele asemenea) ; denumirea si destinatiile fiecarui corp de constructie; sistematizarea pe verticala a terenului si modul de scurgere a apelor pluviale; accesele pietonale si carosabile din incinta si cladiri, plantatiile prevazute; planul parcellar al tarlalei in cazul imobilelor neimprejmuite care fac obiectul legilor de restituire a proprietatii.

1.3. Planul privind constructiile subterane

Va cuprinde amplasarea acestora, in special a retelelor de utilitati urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind pozitionarea caminelor - radier si capac -, si va fi redactat la scara 1:500.

In cazul lipsei unor retele publice de echipare tehnico-edilitara se vor indica instalatiile proprii prevazute prin proiect, in special cele pentru alimentare cu apa si canalizare.

2. Planse pe specialitati

2.1. Arhitectura

Piesele desenate de arhitectura vor cuprinde plansele principale privind arhitectura fiecarui obiect, redactate la scara 1:50 sau 1:100, dupa cum urmeaza:

- planurile cotate ale tuturor nivelurilor subterane si supratere, cu indicarea functiunilor, dimensiunilor si a suprafetelor;
- planurile acoperisurilor - terasa sau sarpanta -, cu indicarea pantelor de scurgere a apelor meteorice si a modului de colectare a acestora, inclusiv indicarea materialelor din care se executa invelitorile;
- sectiuni caracteristice - in special pe linia de cea mai mare panta, acolo unde este cazul -, care sa cuprinda cota AA±0,00, cotele tuturor nivelurilor, inaltimile determinante ale acoperisului - cotele la coama si la cornisa -, fundatiile cladirilor invecinate la care se alatura constructiile proiectate;
- toate fatadele, cu indicarea materialelor si finisajelor, inclusiv culorile, cotate si cu indicarea racordarii la nivelul terenului amenajat;
- in situatia integrarii constructiilor intr-un front existent, se va prezenta si desfasurarea stradala prin care se va arata modul de integrare a acestora in tesutul urban existent.

2.2. Structura

2.2.1. Planul fundatiilor

Se redacteaza la scara 1:50 si va releva:

- modul de respectare a conditiilor din studiul geotehnic;
- masurile de protejare a fundatiilor cladirilor invecinate, la care se alatura constructiile proiectate.

2.2.2. Detalii de fundatii

2.2.3. Proiect de structura complet

Se prezinta pentru constructii cu mai multe subsoluri si cel putin 10 niveluri.

2.3. Instalatii

2.3.1. Schemele instalatiilor

Se prezinta parametrii principali si schemele functionale ale instalatiilor proiectate.

2.4. Dotari si instalatii tehnologice

In situatia in care investitia urmeaza sa functioneze pe baza unor dotari si instalatii tehnologice, determinante pentru configuratia planimetrica a constructiilor, se vor prezenta:

2.4.1. Desene de ansamblu

2.4.2. Scheme ale fluxului tehnologic

Fiecare plansa prezentata in cadrul sectiunii II "Piese desenate" va avea in partea dreapta jos un cartus, care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numarul de inmatriculare sau numarul autorizatiei, dupa caz, titlul proiectului si al plansei, numarul proiectului si al plansei, data elaborarii, numele, calitatea si semnatura elaboratorilor si ale sefului de proiect.

CAPITOLUL B: Proiectul pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare - P.A.D.

SECTIUNEA I: Piese scrise

1. Lista si semnaturile proiectantilor

Se completeaza cu numele in clar si calitatea proiectantilor, precum si cu partea din proiect pentru care raspund.

2. Memoriu

2.1.Date generale

Descrierea constructiei care urmeaza sa fie desfiintata:

- scurt istoric: anul edificarii, meseri cunoscuti, alte date caracteristice;
- descrierea structurii, a materialelor constitutive, a stilului arhitectonic;
- mentionarea si descrierea elementelor patrimoniale sau decorative care urmeaza a se preleva;
- fotografii color - format 9 x 12 cm - ale tuturor fatadelor, iar acolo unde este cazul se vor prezenta desfasurari rezultate din asamblarea mai multor fotografii;
- descrierea lucrarilor care fac obiectul proiectului pentru autorizarea lucrarilor de desfiintare.

SECTIUNEA II: Piese desenate

1. Plan de incadrare in teritoriu

- plansa pe suport topografic vizat de oficiul judetean de cadastru, geodezie si cartografie, intocmita la scarile 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, dupa caz.

2. Plan de situatie a imobilelor

plansa pe suport topografic vizat de oficiul judetean de cadastru, geodezie si cartografie, intocmita la scarile 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, dupa caz, prin care se precizeaza:

- parcela cadastrala pentru care a fost emis certificatul de urbanism;
- amplasarea tuturor constructiilor care se vor mentine sau se vor desfiinta;
- modul de amenajare a terenului dupa desfiintarea constructiilor;
- sistematizarea pe verticala a terenului si modul de scurgere a apelor pluviale;
- plantatiile existente si care se mentin dupa desfiintare.

Pe plansa se vor indica in mod distinct elementele existente, cele care se desfiinteaza si cele propuse - plan de situatie, constructii noi sau umpluturi de pamant, plantatii etc., dupa caz.

3. Planul privind constructiile subterane

Va cuprinde amplasarea acestora, in special a retelelor de utilitati urbane din zona amplasamentului: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind pozitionarea caminelor - radier si capac -, si va fi redactat la scara 1:500.

In cazul lipsei unor retele publice de echipare tehnico-edilitara se vor indica instalatiile proprii, in special cele pentru alimentare cu apa si canalizare.

4. Releveul constructiilor care urmeaza sa fie desfiintate

Plansele se vor redacta la o scara convenabila - 1:100 sau 1:50 - care sa permita evidentierea spatiilor si a functiunilor existente, cu indicarea cotelor, suprafetelor si a materialelor existente:

- planurile tuturor nivelurilor si planul acoperisului;
- principalele sectiuni: transversala, longitudinala, alte sectiuni caracteristice, dupa caz;
- toate fatadele.

In situatia in care desfiintarea necesita operatiuni tehnice complexe, se va prezenta si proiectul de organizare a lucrarilor.

Fiecare plansa prezentata in cadrul sectiunii II "Piese desenate" va avea in partea dreapta jos un cartus care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numarul de inmatriculare sau numarul autorizatiei, dupa caz, titlul proiectului si al plansei, numarul proiectului si al plansei, data elaborarii, numele, calitatea si semnatura elaboratorilor si ale sefului de proiect.

CAPITOLUL C: Documentatia tehnica de organizare a executiei lucrarilor - D.T.O.E.

Documentatia tehnica de organizare a executiei lucrarilor - D.T.O.E. este necesara in toate cazurile in care se realizeaza o investitie si se prezinta, de regula, impreuna cu documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, in conditiile legii.

Documentatia tehnica de organizare a executiei lucrarilor trebuie sa cuprinda descrierea tuturor lucrarilor provizorii pregatitoare si necesare in vederea asigurarii tehnologiei de executie a investitiei, atat pe terenul aferent investitiei, cat si pe spatiile ocupate temporar in afara acestuia, inclusiv cele de pe domeniul public, dupa cum urmeaza:

SECTIUNEA I: Piese scrise

1. Lista si semnaturile proiectantilor

Se completeaza cu numele in clar si calitatea proiectantilor, precum si cu partea din proiect pentru care raspund.

2. Memoriu

Acesta va cuprinde:

- descrierea lucrarilor provizorii: organizarea incintei, modul de amplasare a constructiilor,

amenajarilor si depozitelor de materiale;

- asigurarea si procurarea de materiale si echipamente;
- asigurarea racordarii provizorii la reseaua de utilitati urbane din zona amplasamentului;
- precizari cu privire la accese si imprejmui;
- precizari privind protectia muncii.

SECTIUNEA II: Piese desenate

Plan general

a) la lucrarile de mai mare amploare se redacteaza o plansa realizata conform planului de situatie privind amplasarea obiectivelor investitiei, cuprinzand amplasamentul investitiei si toate amenajarile si constructiile provizorii necesare realizarii acesteia;

b) la lucrarile de mai mica amploare elementele de organizare a executiei lucrarilor vor putea fi prezentate si in planul de situatie privind amplasarea obiectivelor investitiei al proiectului pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

Fiecare plansa prezentata in cadrul sectiunii II "Piese desenate" va avea in partea dreapta jos un cartus, care va cuprinde: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numarul de inmatriculare sau numarul autorizatiei, dupa caz, titlul proiectului si al plansei, numarul proiectului si al plansei, data elaborarii, numele, calitatea si semnatura elaboratorilor si ale sefului de proiect.

ANEXA Nr. 2: DEFINIREA unor termeni de specialitate utilizati in cuprinsul legii

2. Autorizatia de construire/desfiintare

Actul de autoritate al administratiei publice locale - consilii judetene si consilii locale municipale, orasenesti si comunale -, pe baza caruia se pot realiza lucrari de constructii.

Procedura de emitere a autorizatiei de construire/desfiintare este reglementata prin prezenta lege si prin normele metodologice elaborate de Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului.

3. Anexe gospodaresti

Constructiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite sa adaposteasca activitati specifice, complementare functiunii de locuire, care, prin amplasarea in vecinatatea locuintei, alcatuiesc impreuna cu aceasta o unitate functionala distincta.

In categoria anexelor gospodaresti, de regula in mediul rural, sunt cuprinse: bucatarii de vara, grajduri pentru animale mari, patule, magazii, depozite si altele asemenea, in mod similar, sunt asimilabile notiunii de anexe gospodaresti si garajele, serele, piscinele si altele asemenea.

4. Anexe gospodaresti ale exploatatiilor agricole

Constructiile situate in zone izolate in extravilan si indepartate de localitatea de resedinta a lucradorilor agricoli, menite sa adaposteasca masini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum si spatii pentru cazare temporara pe timpul campaniilor agricole.

5. Avizare/aprobare

Avizare - procedura de analiza si de exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, a administratiei publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, avand ca obiect analiza solutiilor functionale, a indicatorilor tehnico-economici si sociali ori a altor elemente prezentate prin documentatiile de amenajare a teritoriului si urbanism sau prin proiectul pentru autorizarea executiei lucrarilor de constructii si proiectul tehnic (P.Th.) pe baza caruia se vor executa lucrarile.

Avizarea se concretizeaza printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) care are caracter tehnic de obligativitate.

Aprobare - optiunea forului deliberativ al autoritatii competente de insusire a propunerilor din documentatiile prezentate si sustinute de avizele tehnice favorabile, prealabil emise. Prin actul de aprobare se confera documentatiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic in vederea realizarii programelor de dezvoltare teritoriala si urbanistica, precum si al autorizarii lucrarilor de executie a obiectivelor de investitii.

6. Cladiri de importanta redusa

Constructii cu functii obisnuite, cu un grad de risc scazut, care afecteaza un numar redus de

oameni:

- a) cladiri de locuit cu S+P+1E, cu maximum 6 apartamente, inclusiv anexele gospodaresti ale acestora;
- b) cladiri pentru invatamant cu cel mult 4 unitati functionale;
- c) dispensare comunale fara stationar;
- d) sedii administrative in mediul rural: primarii, posturi de politie, cooperative de credit rural, biblioteci, oficii postale si altele asemenea;
- e) cladiri pentru comert si alimentatie publica, cu o suprafata de pana la 200 m² si cu deschideri pana la 6 m;
- f) hale si ateliere pentru activitati mestesugaresti care nu genereaza vibratii, cu o suprafata de pana la 200 m² si deschideri pana la 6 m;
- g) dependinte si anexe gospodaresti: garaje, bucatarii de vara, grajduri, suri si altele asemenea;
- h) constructii cu caracter provizoriu.

7. Constructii cu caracter provizoriu

Constructiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul functiunii adapostite ori datorita cerintelor urbanistice impuse de autoritatea publica, au o durata de existenta limitata, precizata si prin autorizatia de construire.

De regula, constructiile cu caracter provizoriu se realizeaza din materiale si alcatuiri care permit demontarea rapida in vederea aducerii terenului la starea initiala (confectii metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) si sunt de dimensiuni reduse. Din categoria constructiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioscuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe caile si in spatiile publice, corpuri si panouri de afisaj, firme si reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. In sensul prezentei legi realizarea constructiilor provizorii se autorizeaza in aceleasi conditii in care se autorizeaza constructiile definitive.

8. Constructii speciale

Constructiile cu caracter militar care se autorizeaza in conditiile prevazute la art. 43.

9. Documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism

Ansamblurile de documente scrise si desenate, referitoare la un teritoriu definit, prin care se analizeaza situatia existenta si se stabilesc obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare pe o perioada determinata.

Structura documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism cuprinde:

- a) planurile de amenajare a teritoriului;
- b) planurile urbanistice;
- c) regulamentele locale de urbanism.

Definirea si continutul-cadru al documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism se fac prin legea amenajarii teritoriului si urbanismului.

91. Documentatie tehnica - D.T.

Documentatia tehnica simplificata care prezinta elementele tehnice esentiale necesare emiterii autorizatiei de construire/desfiintare si prin care se stabilesc principalele coordonate privind incadrarea in indicii urbanistici aprobati, amplasarea constructiilor si relatiile acestora cu vecinatatile, schemele si fluxurile functionale, compozitia spatiala, structura de rezistenta, expresia de arhitectura, dotarea si echiparea constructiilor - inclusiv solutiile de asigurare, bransare si racordare a acestora la infrastructura edilitara, dupa caz.

Dupa emiterea autorizatiei de construire, documentatia tehnica - D.T. se dezvolta in proiectul tehnic - P.Th. si constituie parte integranta a acestuia, respectiv a detaliilor de executie, fiind interzisa modificarea prevederilor documentatiei tehnice - D.T., sub sanctiunea nulitatii autorizatiei de construire.

Continutul-cadru al documentatiei tehnice - D.T. este prevazut in anexa nr. 1 la prezenta lege.

92. Documentatie pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Totalitatea documentelor prevazute la art. 7 alin. (1) din lege care constituie dosarul ce se depune la autoritatile administratiei publice locale prevazute la art. 4 in vederea emiterii autorizatiei de construire.

10. Drept de executie a lucrarilor de constructii

Dreptul asupra constructiei si/sau terenului care confera titularului dreptul de a obtine, potrivit legii, din partea autoritatii competente, autorizatia de construire/desfiintare:

1.dreptul real principal: drept de proprietate, uz, uzufruct, superficie, servitute (dobandit prin: contract de vanzare-cumparare, de schimb, de donatie, certificat de mostenitor, act administrativ de restituire, hotarare judecatoreasca) ;

2.drept de creanta dobandit prin: contract de cesiune, concesiune, comodat, locatiune. Emiterea autorizatiei de construire in baza unui contract de comodat/locatiune se poate face numai pentru constructii cu caracter provizoriu si acordul expres al proprietarului de drept. Prin exceptie, in baza unui contract de inchiriere incheiat in conditiile legislatiei specifice din domeniul petrolului si gazelor naturale, de catre titularii de licente/permise/autorizatii cu proprietarii terenurilor din perimetrul de exploatare, se poate autoriza inclusiv executarea lucrarilor de constructii necesare pentru derularea operatiunilor de explorare/prospectare geologica si exploatare a petrolului si gazelor naturale, altele decat constructiile cu caracter provizoriu, daca respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrarilor de constructii pe aceste terenuri.

11.Firma

Elementul constructiv aplicabil pe cladire sau independent, pe care se inscripioneaza date de identificare a unei institutii publice, societati comerciale, fundatii, denumirea comerciala, obiectul de activitate sau orice alt text specific, sub care o persoana fizica sau juridica isi exercita activitatea intr-o cladire sau intr-o incinta.

12.Instalatii aferente constructiilor

Totalitatea echipamentelor care asigura utilitatile necesare functionarii constructiilor, situate in interiorul limitei de proprietate, de la bransament/racord la utilizatori, indiferent daca acestea sunt sau nu incorporate in constructie. Instalatiile aferente constructiilor se autorizeaza impreuna cu acestea sau, dupa caz, separat.

13.Intravilanul localitatii

Teritoriul care constituie o localitate se determina prin Planul urbanistic general (PUG) si cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fara constructii, organizate si delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate in circuitul agricol sau avand o alta destinatie, in cadrul caruia este permisa realizarea de constructii, in conditiile legii.

Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea in extravilan numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ) , legal aprobate, integrandu-se ulterior in Planul urbanistic general (PUG) al localitatii.

14.Extravilanul localitatii

Teritoriul cuprins intre limita intravilanului si limita administrativ-teritoriala a unitatii de baza (municipiu, oras, comuna) , in cadrul caruia autorizarea executarii lucrarilor de constructii este restrictionata, in conditiile prezentei legi.

15.Imprejmuri

Constructiile definitive sau provizorii, cu rolul de a delimita suprafete, arii sau parcele asupra carora exista forme de proprietate, executate pentru protectie impotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale - beton, caramida, piatra, lemn, metal, inclusiv sarma ghimpata intinsa pe bulumaci -, ori prin plantii specifice.

151.Locuri de joaca si agrement

Constructii specifice pentru divertisment, recreere si sport pentru populatie.

16.Lucrari de constructii

Operatiunile specifice prin care:

- se realizeaza constructii de orice fel - civile, industriale, agrozootehnice, edilitare subterane si aeriene, cai de comunicatii, lucrari ingineresti, de arta etc.;
- se desfiinteaza astfel de constructii prin demolare, dezmembrare, dinamitare etc.

17.Lucrari de modificare

Lucrari de interventii asupra elementelor constructive, structurale si/sau nestructurale, avand ca efect modificarea totala sau in parte a acestora.

Lucrarile de modificare pot fi:

- a) lucrari de modificare structurala, din care fac parte, in principal, lucrarile de consolidare, de supraetajare si/sau de extindere a constructiei;
- b) lucrari de modificare nestructurala, din care fac parte, in principal, lucrarile de amenajari interioare si compartimentari usoare, care nu afecteaza in mod semnificativ structura de rezistenta a constructiei si pentru care este necesar avizul prealabil al unui proiectant autorizat.

Pentru executarea lucrarilor de modificare, cu exceptia lucrarilor de compartimentare provizorii, nestructurale, este necesara emiterea unei autorizatii de construire in conditiile legii si cu respectarea prevederilor legale privind calitatea in constructii.

171.Lucrari de interventie in prima urgenta

Orice fel de lucrari necesare la constructiile existente care prezinta pericol public ca urmare a unor procese de degradare a acestora determinate de factori distructivi naturali si antropici, inclusiv a instalatiilor aferente acestora, pentru:

a) punerea in siguranta, prin asigurarea cerintelor de rezistenta mecanica, stabilitate si siguranta in exploatare;

b) desfiintarea acestora.

172.Lucrari de reabilitare

Orice fel de lucrari de interventii necesare pentru imbunatatirea performantelor de siguranta si exploatare a constructiilor existente, inclusiv a instalatiilor aferente, in scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerintelor esentiale de calitate prevazute de lege.

18.Lucrari specifice la caile de comunicatie, care nu necesita autorizatie de construire

Lucrarile de intretinere care nu necesita proiect si deviz general, constand dintr-un complex de lucrari care se executa in mod permanent, in vederea mentinerii constructiilor-instalatiilor in conditii tehnice corespunzatoare desfasurarii continue, confortabile si in deplina siguranta a circulatiei, la nivelul traficului maxim.

19.Mobilier urban

Elementele functionale si/sau decorative amplasate in spatiile publice care, prin alcatuire, aspect, amplasare, confera personalitate aparte zonei sau localitatii. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate constructiilor daca amplasarea lor se face prin legare constructiva la sol (fundatii platforme de beton, racorduri la utilitati urbane, cu exceptia energiei electrice) , necesitand emiterea autorizatiei de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, banci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice si altele asemenea.

191.Modificare de tema

Orice schimbare initiata de catre investitor/proprietar care are in vedere functiunile si/sau capacitatile functionale caracteristice, indicatorii tehnico-economici aprobati, solutiile spatiale si/sau de amplasament si alte asemenea cerinte, care au fundamentat elaborarea documentatiei tehnice - D.T, care a stat la baza emiterii autorizatiei de construire.

20.Parcelare

Operatiunea de proiectare urbanistica prin care se determina divizarea uneia sau mai multor proprietati funciare distincte, destinate construirii, in scopul atribuirii, concesiunii sau vanzarii loturilor rezultate.

21.Proiect tehnic (P.Th.)

Documentatia tehnico-economica - piese scrise si desenate -, elaborata in conditiile legii, care dezvolta documentatia tehnica - D.T, cu respectarea conditiilor impuse prin autorizatia de construire, precum si prin avizele, acordurile si actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului, anexe la autorizatia de construire.

Proiectul tehnic (P.Th.) cuprinde solutiile tehnice si economice de realizare a obiectivului de investitii, pe baza caruia se executa lucrarile de constructii autorizate.

211.Detalii de executie (D.E.)

Documentatii tehnice cuprinzand reprezentari grafice realizate la scarile 1:2, 1:5, 1:10, 1:20 sau, dupa caz, la alte scari grafice, in functie de necesitatile de redactare, precum si piese scrise pentru explicitarea reprezentarilor grafice, elaborate in baza proiectului tehnic si cu respectarea stricta a prevederilor acestuia, care detaliaza solutiile tehnice de alcatuire, asamblare, executare, montare si alte asemenea operatiuni, privind parti/elemente de constructie ori de instalatii aferente acesteia si care indica dimensiuni, materiale, tehnologii de executie, precum si legaturi intre elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investitii.

Detaliile de executie, elaborate in conditiile legii si verificate pentru cerintele esentiale de calitate in constructii de catre verificatori tehnici atestati in conditiile legii, detaliaza proiectul tehnic, in vederea executarii lucrarilor de constructii autorizate.

23.Receptia lucrarilor

Receptia lucrarilor constituie o componenta a sistemului calitatii in constructii si este actul prin

care se certifica finalizarea lucrarilor executate in conformitate cu prevederile proiectului tehnic si cu detaliile de executie.

Receptia lucrarilor de constructii de orice categorie si de instalatii se efectueaza atat la lucrari noi, cat si la interventii in timp asupra constructiilor existente, conform legii. Receptia lucrarilor de constructii se realizeaza in doua etape, potrivit prevederilor legale in vigoare, dupa cum urmeaza:

- receptia la terminarea lucrarilor;
- receptia finala.

24.Schimbare de destinatie

In intelesul prevederilor art. 3, este necesara emiterea unei autorizatii de construire si/sau de desfiintare, dupa caz, numai in situatia in care pentru realizarea schimbarii de destinatie a spatiilor sunt necesare lucrari de constructii pentru care legea prevede emiterea autorizatiei de construire.

25.Zone protejate

Teritoriile delimitate geografic, in cuprinsul carora se afla elemente sau ansambluri ale patrimoniului natural sau cultural cu valoare deosebita. In raport cu natura elementelor de patrimoniu, zonele protejate sunt:

- a) zone naturale protejate, instituite pentru protejarea si punerea in valoare a patrimoniului natural cu valoare deosebita;
- b) zone construite protejate, instituite pentru salvarea, protejarea si punerea in valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorica, culturala sau memorialistica deosebita.