

**LEGEA nr. 50/1991, Actualizata 2014, privind autorizarea
executarii lucrarilor de constructii**
**Actualizata prin Legea 127/2013 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.
121/2011 pentru modificarea si completarea unor acte normative**

CAPITOLUL I: Autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Articolul 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.

Articolul 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.

Articolul 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 alpii, 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 retehnologizare 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.

Articolul 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;

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:(la data 14-oct-2009 Art. 4, litera E. din capitolul I modificat de Art. I, punctul 5. din Legea 261/2009)

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 excepție de la prevederile art. 2 alin. (1), executarea lucrărilor de foraje necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospectiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatareilor de gaze și petrol, a altor exploatare subacvatice, precum și a lucrărilor de construire a rețelelor submarine de transport energetic și de comunicații, în marea teritorială, zona contigua sau zona economică exclusivă a Mării Negre, după caz, este permisă în baza actului de autoritate al autorității competente desemnate prin legea specială, care ține loc de autorizație de construire/desființare și se emite în condițiile legislației specifice din domeniul gazelor, petrolului, energiei electrice și comunicațiilor, din care fac parte lucrările, după caz.

Articolul 5

(1) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se solicită de către investitor/beneficiar și se obțin de la autoritățile competente în domeniu înainte depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritățile administrației publice competente pentru:

a) asigurarea și racordarea/bransarea la infrastructura edilitară, în condițiile impuse de caracteristicile și amplasamentul rețelelor de distribuție/transport energetic din zona de amplasament;

b) racordarea la rețeaua cailor de comunicații;

c) securitatea la incendiu, protecția civilă și protecția sănătății populației;

d) cerințele specifice unor zone cu restricții stabilite prin reglementări speciale.

(2) Actele de autoritate emise de autoritățile competente pentru protecția mediului prevăzute la art. 2 alin. (2) lit. b) și d) se solicită și se obțin de investitor/solicitant în condițiile legii.

(3) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, împreună cu punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului sau, după caz, actul administrativ al acesteia, obținute potrivit prevederilor alin. (1) și (2), se anexează și devin parte integrantă din autorizația de construire.

Articolul 6

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

a) fac cunoscute solicitantului informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii;

b) stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului;

c) stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării;

d) încunostințează investitorul/solicitantul cu privire la obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, al actului administrativ al acesteia, necesare în vederea autorizării.

(11) Punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului reprezintă documentul scris emis de aceasta după etapa de evaluare inițială, respectiv după etapa de încadrare a investiției în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, iar actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului este, după caz, acordul de mediu sau avizul Natura 2000.

(2) Certificatul de urbanism se emite de autoritățile prevăzute la art. 4, abilitate să autorizeze lucrările de construcții, și se eliberează solicitantului în termen de cel mult 30 de zile de la data înregistrării cererii, menționându-se în mod obligatoriu scopul emiterii acestuia.

(3) Certificatul de urbanism se semnează de către președintele consiliului județean sau de primar, după caz, de secretar și de arhitectul-șef sau de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din aparatul propriu al autorității administrației publice

emitente, responsabilitatea emiterii acestuia revenind semnatarilor, potrivit atributiilor stabilite conform legii.

(4) În vederea eliberării certificatului de urbanism, solicitantul - orice persoană fizică sau juridică interesată - se va adresa autorităților prevăzute la art. 4 cu o cerere care va cuprinde atât elementele de identificare a imobilului pentru care se solicită certificatul de urbanism, respectiv localitate, număr cadastral și număr de carte funciara, unde este cazul, dacă legea nu dispune altfel, cât și elementele care definesc scopul solicitării.

(5) Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

(6) Certificatul de urbanism se emite și în următoarele situații:

a) în vederea concesiunii de terenuri, potrivit legii;

b) în vederea adjudicării prin licitație a proiectării lucrărilor publice în faza de "Studiu de fezabilitate", potrivit legii;

c) pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții, precum și constituirea unei servituti de trecere cu privire la un imobil. Operațiunile juridice menționate, efectuate în lipsa certificatului de urbanism, sunt lovite de nulitate.

Articolul 6 (1)

(1) Măsurile specifice pentru protecția mediului stabilite prin actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului vor fi avute în vedere la elaborarea documentației tehnice - D.T. și nu pot fi modificate prin procedura de autorizare ori prin autorizația de construire.

(2) În situația în care o investiție urmează să se realizeze etapizat sau să se amplaseze pe terenuri aflate în raza teritorială a mai multor unități administrativ-teritoriale învecinate, evaluarea efectelor asupra mediului se realizează pentru întreaga investiție.

Articolul 7

(1) Autorizația de construire se emite pentru executarea lucrărilor de bază și a celor aferente organizării executării lucrărilor, în cel mult 30 de zile de la data depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, care cuprinde, în copie, următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada, în copie legalizată, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) documentația tehnică - D.T;

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acesteia;

f) dovada privind achitarea taxelor aferente certificatului de urbanism și a autorizației de construire.

(11) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pentru construcțiile reprezentând anexele gospodărești ale exploatareilor agricole termenul de emiteră a autorizației de construire este de 15 zile de la data înregistrării cererii.

(12) Documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se depune și se înregistrează la autoritatea administrației publice competente numai dacă solicitantul prezintă toate documentele prevăzute la alin. (1).

(13) Cu respectarea legislației privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care apar modificări pentru care este necesară emiteră unei autorizații de construire distinctă pentru organizarea executării lucrărilor, aceasta se emite numai dacă autoritatea competentă pentru protecția mediului constată că modificările aduse se înscriu în limitele actului administrativ emis anterior. În caz contrar, autoritatea competentă pentru protecția

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 verificatorii 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 parțiale 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 fiecărei 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.

(16) 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) Instructiunile/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.

(20) 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 intelectuala, protejarea interesului public si privat, precum si fara a se aduce atingere garantarii si protejarii drepturilor si libertatilor fundamentale ale persoanelor fizice cu privire la dreptul la viata intima, familiala si privata, potrivit legii.

(23) Autoritatile prevazute la art. 4 fac publica emiterea autorizatiei de construire sau, dupa caz, a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii si pun la dispozitia publicului urmatoarele informatii:

a) continutul autorizatiei de construire si al anexelor aferente, care includ toate conditiile necesare a fi indeplinite de solicitanti, sau, dupa caz, continutul actului de respingere a cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii;

b) principalele motive si considerente pe care se bazeaza emiterea autorizatiei de construire sau, dupa caz, a actului de respingere a cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, ca urmare a examinarii comentariilor si opiniilor exprimate de public, inclusiv informatii cu privire la desfasurarea procesului de consultare a publicului;

c) descrierea, dupa caz, a principalelor masuri pentru evitarea, reducerea si, daca este posibil, compensarea efectelor negative majore, conform actului administrativ emis de autoritatea competenta pentru protectia mediului.

(24) Autorizarea de construire pentru construirea unui drum public nou sau modificarea substantiala a unui drum public existent, cuprins in reseaua rutiera, nu se va emite in conditiile in care proiectele de infrastructura respective nu contin rapoartele de audit de siguranta rutiera sau de evaluare de impact asupra sigurantei rutiere, dupa caz, realizate in conformitate cu prevederile

Legii nr. 265/2008 privind gestionarea sigurantei circulatiei pe infrastructura rutiera, cu modificarile si completarile ulterioare.

Articolul 8

(1) Demolarea, dezafectarea ori dezmembrarea, partiala sau totala, a constructiilor si instalatiilor aferente constructiilor, a instalatiilor si utilajelor tehnologice, inclusiv elementele de constructii de sustinere a acestora, inchiderea de cariere si exploatare de suprafata si subterane, precum si a oricaror amenajari se fac numai pe baza autorizatiei de desfiintare obtinute in prealabil de la autoritatile prevazute la art. 4.

(2) Autorizatia de desfiintare se emite in aceleasi conditii ca si autorizatia de construire, in conformitate cu prevederile planurilor urbanistice si ale regulamentelor aferente acestora, potrivit legii, cu exceptiile prevazute la art. 11.

(3) Prin exceptare de la prevederile art. 2 alin. (21), pentru emiterea autorizatiei de desfiintare a lucrarilor/constructiilor nu este necesara emiterea punctului de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului ori a actului administrativ al acesteia.

Articolul 9

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.

Articolul 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.

Articolul 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 reabilitari 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.

Articolul 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

Articolul 13

(1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

(2) Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.

(3) Concesionarea se face pe baza de oferte prezentate de către solicitanți, cu respectarea prevederilor legale, urmărindu-se valorificarea superioară a potențialului terenului.

Articolul 14

Până la reglementarea prin lege a situației juridice, nu pot face obiectul concesiunii terenurile libere de construcții, aflate în administrarea consiliilor locale și care pot fi revendicate de foști proprietari.

Articolul 15

Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

- a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;
- b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
- c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
- d) pentru stramutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
- e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
- f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.

Articolul 16

(1) Terenurile prevăzute la art. 13, ce fac obiectul licitației, se aduc la cunoștința publică de către primăria unităților administrativ-teritoriale unde sunt situate, printr-o publicație afișată la sediul acestora și tipărită în cel puțin două zile de largă circulație, cu minimum 20 de zile înainte de data licitației.

(2) Publicațiile privind licitația vor cuprinde data și locul desfășurării acesteia, suprafața și destinația terenului, stabilite prin documentațiile de urbanism, precum și taxa anuală minimală de redevență.

(3) Oferta solicitanților va fi însoțită de un studiu de fezabilitate sau de prefezabilitate sau de fezabilitate, după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

(4) Licitația se efectuează, în condițiile legii, de comisiile instituite în acest scop, prin hotărâre a consiliilor locale și/sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu competențele de autorizare stabilite la art. 4. Comisiile funcționează la sediul consiliilor locale în a căror rază administrativ-teritorială sunt situate terenurile.

Articolul 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.

Articolul 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.

Articolul 19

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

Articolul 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 licitatiea. Contestatia suspenda desfasurarea licitatiei pana la solutionarea sa definitiva.

Articolul 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.

Articolul 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.

Articolul 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, evidentiate 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

Articolul 24

(1) Constituie infractiuni urmatoarele fapte:

- a) executarea, fara autorizatie de construire sau de desfiintare, ori cu nerespectarea prevederilor acesteia, a lucrarilor prevazute la art. 3 lit. b);
- b) continuarea executarii lucrarilor dupa dispunerea opririi acestora de catre organele de control competente, potrivit legii;
- c) intocmirea ori semnarea proiectelor tehnice, precum si a proiectelor pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii pentru alte specialitati decat cele certificate prin diploma universitara, in conditiile prevazute la art. 9.
- d) refuzul emiterii certificatului de urbanism.

(2) Infractiunile prevazute la alin. (1) se pedepsesc cu inchisoare de la 3 luni la 3 ani sau cu amenda de la 1.000 lei la 5.000 lei.

Articolul 25

In cazul savarsirii faptelor prevazute la art. 24, organele de control prevazute de prezenta lege, care au constatat fapta, sunt obligate sa sesizeze organele de urmarire penala.

Articolul 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), 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), 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;
- 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 neurmarirea 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) Contraveniile 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) si e);
- 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) Cuanumul 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.

Articolul 27

(1) Presedintele 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) Contraveniile 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 emitere a autorizatiilor de construire/desfiintare.

(4)Contravenitiile 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 contravenitiilor, 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 contravenientia.

Articolul 28

(1)O data cu aplicarea amenzii pentru contravenitiile 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 contravenientiei.

(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 contravenientiei, contravenientul nu a obtinut autorizatia necesara.

Articolul 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.

Articolul 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 aceeaasi 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.

Articolul 31

Dreptul de a constata contravenitiile si de a aplica amenzile prevazute la art. 26 se prescrie in termen de 2 ani de la data savarsirii faptei.

Articolul 32

(1)In cazul in care persoanele sanctionate contravenional au oprit executarea lucrarilor, dar nu s-au conformat in termen celor dispuse prin procesul-verbal de constatare a contravenitiei, 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 instantei sa dispuna, prin hotararea de condamnare, 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.

Articolul 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.

Articolul 34

(1) Studiile de teren si documentatiile elaborate pentru realizarea investitiilor de orice fel, a elementelor de infrastructura, de gospodarie comunala, 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.

Articolul 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 contravenției 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 contravențiilor, 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

Articolul 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.

Articolul 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 efectuat 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.

Articolul 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.

Articolul 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.

Articolul 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.

Articolul 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.

Articolul 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.

Articolul 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.

Articolul 43 (1)

(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.

Articolul 43 (2)

(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 competente 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.

Articolul 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.

Articolul 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)Funcția de arhitect-sef, prevăzută la alin. (1), se înscrie în nomenclatorul funcțiilor de conducere din cadrul aparatului propriu al consiliilor județene și locale și se echivalează după cum urmează:

a)sef de departament sau director general, pentru arhitectul-sef al municipiului București, respectiv pentru arhitectul-sef al județului, arhitectii-sefi ai municipiilor, precum și ai sectoarelor municipiului București;

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

c)sef birou, pentru persoanele cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și al autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriilor de comună, sefi ai structurilor de specialitate organizate la nivelul acestora, în condițiile prevăzute la alin. (2).

(6)Pentru constituirea bazei de date, toți posesorii de rețele tehnico-edilitare, supra- și subterane, sunt obligați să transmită autorităților administrației publice județene, respectiv a municipiului București planurile cadastrale cuprinzând traseele rețelelor existente pe teritoriul județului și al localităților, respectiv al municipiului București. Aceste planuri vor fi puse de autoritățile administrației publice județene, respectiv a municipiului București la dispoziția tuturor primăriilor municipiilor, orașelor și comunelor, respectiv primăriilor sectoarelor municipiului București în a căror rază administrativ-teritorială sunt situate rețelele tehnico-edilitare.

Articolul 47

1.Anexa nr. 1 privind conținutul-cadru al proiectului pentru autorizarea lucrărilor de construcții și anexa nr. 2 privind definirea unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii fac parte integrantă din prezenta lege.

Articolul 47 (1)

Orice alte dispoziții contrare prezentei legi se abrogă.

Articolul 48

Pe data intrării în vigoare a prezentei legi, Legea nr. 4/1973 privind dezvoltarea construcției de locuințe și vânzarea de locuințe din fondul de stat către populație, publicată în Buletinul Oficial nr. 46 din 31 martie 1973, Hotărârea Consiliului de Miniștri nr. 880 din 16 iulie 1973 pentru stabilirea măsurilor de executare a dispozițiilor Legii nr. 4/1973 privind dezvoltarea construcției de locuințe, vânzarea de locuințe din fondul de stat către populație și construirea de case de odihnă proprietate personală, publicată în Buletinul Oficial nr. 108 din 20 iulie 1973, Decretul nr. 144/1958 privind reglementarea eliberării autorizațiilor de construire, reparare și desființare a construcțiilor, precum și a celor referitoare la înstrăinările și împărțelile terenurilor cu sau fără construcții, publicat în Buletinul Oficial nr. 15 din 29 martie 1958, Decretul nr. 545/1958 privind reglementarea amplasării construcțiilor, precum și a trecerii în proprietatea statului a terenurilor și construcțiilor necesare efectuării unor lucrări sau unor acțiuni de interes de stat, publicat în Buletinul Oficial nr. 41 din 30 decembrie 1958, Hotărârea Consiliului de Miniștri nr. 2.490/1969 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele privind amplasarea și autorizarea construirii, reparării și desființării construcțiilor și a altor lucrări, publicată în Buletinul Oficial nr. 158 din 31 decembrie 1969, precum și orice alte dispoziții contrare prezentei legi se abrogă.

ANEXA nr. 1: CONȚINUTUL-CADRU al documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

Documentația tehnică - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se elaborează de proiectanți autorizați, persoane fizice sau juridice, în condițiile prevederilor art. 9 din prezenta lege și, după vizarea spre neschimbare, se dezvoltă în proiectul tehnic întocmit conform prevederilor legale în vigoare, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul 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;
- inaltimile 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 memoriu

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 parcelar 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

Piese 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 supraterane, 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 A±0,00, cotele tuturor nivelurilor, inaltimele 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, meserii 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.

(la data 14-oct-2009 punctul 2., subpunctul 2.2.. din anexa 1, capitolul 6, sectiunea I abrogat de Art. I, punctul 38. din Legea 261/2009)

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 imprejmuiri;
- precizari privind protectia muncii.

(la data 14-oct-2009 punctul 2. din anexa 1, capitolul 7, sectiunea I modificat de Art. I, punctul 38. din Legea 261/2009)

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.

*) Conform art. 3 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, astfel cum a fost modificat prin Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 41/2004, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 509 din 7 iunie 2004, s-a infiintat Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara in subordinea Ministerului Administratiei si Internelor, prin reorganizarea Oficiului National de Cadastru, Geodezie si Cartografie, iar oficiile judetene de cadastru, geodezie si cartografie si al municipiului Bucuresti s-au reorganizat in oficii de cadastru si publicitate imobiliara la nivelul fiecarui judet si in municipiul Bucuresti.

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara a fost organizata si functioneaza in temeiul Hotararii Guvernului nr. 1.210/2004, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 718 din 9 august 2004.

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 lucrarilor agricole, 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 adpostite 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.

9.1. 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

interzisă modificarea prevederilor documentației tehnice - D.T, sub sancțiunea nulității autorizației de construire.

Conținutul-cadru al documentației tehnice - D.T. este prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta lege.

92.Documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

Totalitatea documentelor prevăzute la art. 7 alin. (1) din lege care constituie dosarul ce se depune la autoritățile administrației publice locale prevăzute la art. 4 în vederea emiterii autorizației de construire.

10.Drept de execuție a lucrărilor de construcții

Dreptul asupra construcției și/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obține, potrivit legii, din partea autorității competente, autorizația de construire/desființare:

1.dreptul real principal: drept de proprietate, uz, uzufruct, superficie, servitute (dobândit prin: contract de vânzare-cumpărare, de schimb, de donație, certificat de moștenitor, act administrativ de restituire, hotărâre judecătorească);

2.drept de creanță dobândit prin: contract de cesiune, concesiune, comodat, locațiune. Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locațiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu și acordul expres al proprietarului de drept.

11.Firma

Elementul constructiv aplicabil pe clădire sau independent, pe care se înscripționează date de identificare a unei instituții publice, societăți comerciale, fundații, denumirea comercială, obiectul de activitate sau orice alt text specific, sub care o persoană fizică sau juridică își exercită activitatea într-o clădire sau într-o încălțare.

12.Instalații aferente construcțiilor

Totalitatea echipamentelor care asigură utilitățile necesare funcționării construcțiilor, situate în interiorul limitei de proprietate, de la bransament/racord la utilizatori, indiferent dacă acestea sunt sau nu încorporate în construcție. Instalațiile aferente construcțiilor se autorizează împreună cu acestea sau, după caz, separat.

13.Intravilanul localității

Teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul cărora este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii.

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

14.Extravilanul localității

Teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oras, comună), înăuntrul cărora autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile prezentei legi.

15.Imprejmuiri

Construcțiile definitive sau provizorii, cu rolul de a delimita suprafețe, arii sau parcele asupra cărora există forme de proprietate, executate pentru protecție împotriva intruziunilor, realizate din diferite materiale - beton, cărămidă, piatră, lemn, metal, inclusiv sarma ghimpată întinsă pe bulumaci -, ori prin plantii specifice.

151.Locuri de joacă și agrement

Construcții specifice pentru divertisment, recreere și sport pentru populație.

16.Lucrări de construcții

Operațiunile specifice prin care:

- se realizează construcții de orice fel - civile, industriale, agrozootehnice, edilitare subterane și aeriene, cai de comunicații, lucrări ingineresti, de artă etc.;

- se desființează astfel de construcții 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 re 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 unei 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 acestora 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.